Årsredovisning för

BRF POSTBACKEN

779000-1668

Räkenskapsåret
2025-07-01 - 2026-06-30

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF POSTBACKEN intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-11-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Fagersta den 30 november 2026

Robert Hedbom
Styrelseordförande

BRF POSTBACKEN
779000-1668

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för BRF POSTBACKEN, 779000-1668, med säte i , får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 november 2025 i föreningens samlingslokal.

Verksamheten
Föreningens fastighet, Knutsbo 5 i Fagersta byggdes år 1954.
På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adresserna Centralvägen 15, 13A, 13B samt Postvägen 3.

Föreningens 31 lägenheter är fördelade enl. följande

2 lgh	1 r.o.kv
5 lgh	1 r.o.k
16 lgh	2 r.o.k
7 lgh	3 r.o.k
1 lgh	4 r.o.k
Sammanlagt	**1 686 m2**

Föreningen har 4 st lokaler på sammanlagt 210,7 m2.
Föreningen har även 18 st vanliga p-platser, 4 st med ladduttag och 4 st garage.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Granströms Fastighetsservice AB

Genomförda åtgärder
1988-1999
Fasadrenovering
1997-1998
Takomläggning
1999-2000
Badrumsrenovering
Byte stammar
Nya elledningar i hela huset
2000-2001
Renovering av tvättstuga & mangelrum
2001-2002
Byte till 1 st elmätare
2002-2003
Byte av fönster
2005-2006
Byte av lägenhetsdörrar
Målning av trapphusen
2009-2010
Byggnation av lusthus
2010-2011
Nya balkonger

2014-2015
Separering dagvattnet
Byggnation av ny trapp
Oljetanken nermonterad & bortforslad
2015-2016
Putslagning av ytterväggar
Byte av motorvärmecentralen
Bastu har byggts i källaren
2016-2017
Utbyte av reglerutrustning
Ny torktumlare har köpts in.
2017-2018
Byte dörrstängare i källardörrar
samt fiberanslutning
2018-2019
Anlagt nya parkeringsplatser med motorvärmare samt gjort en energideklaration
2020/2021
Renovering av källardörr, oljning av staket & altangolv, målning av linjer på p-platserna samt inköp av ny tvättmaskin. Insynsskydd har satts upp ovanför paviljongen.
2021/2022
Föreningen har köpt in en till tvättmaskin och en torktumlare, asfaltering av parkeringsplateser samt målning av linjer på denna. Målning har även skett av husgavlar, källarfönster och garageportar.
2022/2023
Fjärrvärmecentralen, expansionskärlet och armaturerna i trapphus och källare har bytts ut.
Kodlås har installerats i samtliga portar. Bänkmangel, skyltar "Postbacken" och väggslangsboxar har köpts in. Granströms har rensat vindarna.
2023/2024
Vattenskadan i den uthyrda källarlokalen har åtgärdats. Laddboxar har installerats med sammanlagt 4 st laddplatser.
2024/2025
Paviljongen har rivits för att lämna plats till långtidsparkeringsplatser, skyddrummet har fixats till och dörrstängare har monterats. En torkrumsavfuktare har köpts in

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll
Inget större underhåll har gjorts under året.

Avgifter och hyror
En höjning av månadsavgifterna / hyrorna gjordes med 5% den 1 juli 2025

Ägarförhållande, medlemmar
Föreningen hade vid årets slut 35 medlemmar.
Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter
Ordförande
Robert Hedbom
Ledamöter
Maivi Vernersson
Rose-Marie Larsson
Anneli Nilsson
Eric Stark
Suppleanter
William Andersson
Raija Pitkänen

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda möten.

Firmatecknare har varit styrelsen, ledamöter 2 i förening.

Revisor
Revisorer har varit Minna Pajanen och Ida Lindqvist.

Revisorsuppleant
Vakant

Valberedning
Mari Pettersson med hjälp av övriga funktionärer

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll
Ett lagkrav på fastighetsnära återvinningsstationer behöver föreningen titta vidare på. Byte och målning av vindskivor. En mer detaljerad underhållsplan kommer att tas fram.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) med mark som innehas med äganderätt. Föreningen är inte en del av en samfällighet och har ingen aktuell underhållsplan utan stämmer av från år till år..

Ekonomi
Resultatet slutade på + 83 473 kr vilket är 107 749 kr bättre än budgeterat.
Budgeten för 2026/2027 visar ett underskott på 13 986 kr. En höjning från den 1/1-2027 med 4% skulle göra ett överskott på ca 17 500 kr.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2026-06-30	*2025-06-30*	*2024-06-30*	*2023-06-30*
Nettoomsättning	1 561 769	1 502 085	1 442 201	1 395 631
Rörelseresultat	137 696	-123 650	-51 652	168 520
Resultat efter finansiella poster	83 474	-188 287	-102 031	126 664
Soliditet, %	49,9	47	47	48
Årsavgift per m2 (500 kr/m2 - 800 kr/m2)	844	811	799	776
Skuldsättningsgrad per m2 (0- 8 000 kr/m2)	679	734	790	842
Sparande per m2 (mellan 120 kr/m2 - 200 kr/m2)	132	36	84	337
Räntekänslighet i % (0-5 %)	0,9	1,03	1,15	1,27
Energikostnad per m2 (ca 200 kr/m2)	274	270	240	208
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	849	918	988	1 052
Bostadrätts andel av intäkter i % (under 60% varning)	91,1	90,95	93,43	93,76

Definitioner: se not

Eget kapital

	Insatskapital	*Yttre reparationsfond*	*Balanserat resultat inkl. årets resultat*
Ingående balans	54 900	1 131 123	330 683
Avsättning till yttre fond		21 768	-21 768
Uttag ur yttre fond		-200 000	200 000
Årets resultat			83 474
Vid årets utgång	**54 900**	**952 891**	**592 389**

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 592 389, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättes till underhållsfond, lägst 0,3 % av tax, värdet 7 256 000 kr x 0,3% = 21 768 kr (enl stadgarna)	21 768
Balanseras i ny räkning	570 621
Summa	**592 389**

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

BRF POSTBACKEN
779000-1668

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-07-01-2026-06-30*	*2024-07-01-2025-06-30*
Nettoomsättning	2	1 561 769	1 503 085
		1 561 769	1 503 085
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	3	-1 176 133	-1 342 078
Personalkostnader	4	-52 644	-54 584
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-195 296	-230 073
Rörelseresultat		137 696	-123 650
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 222	-64 655
Resultat efter finansiella poster		83 474	-188 287
Resultat före skatt		83 474	-188 287
Årets resultat		**83 474**	**-188 287**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2026-06-30*	*2025-06-30*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	2 217 979	2 361 801
Inventarier, verktyg och installationer	*6*	418 379	469 853
		2 636 358	2 831 654
Summa anläggningstillgångar		2 636 358	2 831 654
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		400	-
Övriga fordringar		-	379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 626	51 911
		54 026	52 290
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		300 000	300 000
		300 000	300 000
Kassa och bank		213 215	73 771
Summa omsättningstillgångar		567 241	426 061
SUMMA TILLGÅNGAR		3 203 599	3 257 715

BRF POSTBACKEN
779000-1668

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2026-06-30*	*2025-06-30*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		54 900	54 900
Inbetalda insatser		952 891	1 131 123
Fond för yttre underhåll		1 007 791	1 186 023
Fritt eget kapital		697 202	621 001
Balanserad vinst eller förlust		-188 287	-102 031
Vinst eller förlust föregående år		83 474	-188 287
Årets resultat		592 389	330 683
Summa eget kapital		1 600 180	1 516 706
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 430 787	1 547 435
		1 430 787	1 547 435
Kortfristiga skulder		39 865	43 417
Leverantörsskulder		5 632	3 738
Skatteskulder		13 056	20 707
Övriga kortfristiga skulder		114 079	125 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 632	193 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 203 599	3 257 715

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*Not*	*2025-07-01-2026-06-30*	*2024-07-01-2025-06-30*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		83 474	-188 287
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		195 296	230 073
		278 770	41 786
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**278 770**	**41 786**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 736	1 555
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-20 942	-89 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**256 092**	**-46 176**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-56 521
Kassaflöde från investeringsverksamheten			**-56 521**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-116 648	-117 782
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-116 648**	**-117 782**
Årets kassaflöde		**139 444**	**-220 479**
Likvida medel vid årets början		**73 771**	**594 250**
Likvida medel vid årets slut		**~~213~~ 215**	**373 771**
		513 215	

Noter till kassaflödesanalysen

Not Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:	*2026-06-30*	*2025-06-30*
Banktillgodohavande	213 215	73 771
Kortfristiga placeringar, jämställda med likvida medel	300 000	300 000
	513 215	**373 771**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Om tillämpligt.
Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Om tillämpligt.
Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar förvärvade genom testamente eller gåva överensstämmer med det skattemässiga värdet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Om tillämpligt.
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar	*År*
Byggnader	20-120
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [byggnaden] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter

med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:
-Stomme 120 år
-Stamledningar 50-80 år
-Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-50 år
-Yttre ytskikt, fasader, yttertak, fönster mm 40-60 år
-Balkonger 50 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-07-01-2026-06-30	*2024-07-01-2025-06-30*
Månadsavgifter	1 423 429	1 366 993
Lokalhyror	65 676	62 820
Garage	19 200	19 200
Parkeringar	48 600	49 200
Överlåtelseavgifter	1 500	1 000
Elintäkter laddstolper	3 364	3 872
Summa	**1 561 769**	**1 503 085**

Not 3 Driftkostnader och övriga externa kostnader

Kostnad	*2025-07-01-2026-06-30*	*2024-07-01-2025-06-30*
El	156 917	159 654
Avgifter laddboxar	5 940	7 020
Fjärrvärme	336 264	316 049
Vatten	83 459	92 711
Renhållning	52 767	50 170
Sotning	-	38 193
Reparationer & underhåll	135 202	285 269
Trädgårdskostnader	3 015	1 104
~~Kabel-TV~~ Fiber	83 455	100 322
Fastighetsskatt	24 022	24 022
Fastighetsförsäkring	88 030	67 519
Köpt fastighetsservice	123 019	117 000
Hyra p plats	8 580	3 573
Förbrukningsmaterial / inventarier	4 636	10 316
Telefonersättning	1 000	1 000
Redovisningstjänster	55 052	57 126
Övriga administrativa kostnader	7 668	8 658
Kostnad lägenhetsregister	4 751	-
Övriga avdragsgilla kostnader	2 356	2 372
Summa	**1 176 133**	**1 342 078**

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2025-07-01-2026-06-30	*Varav män*	*2024-07-01-2025-06-30*	*Varav män*
Sverige	-	-	-	-
Totalt	-	-	-	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2025-07-01-2026-06-30	*2024-07-01-2025-06-30*
Löner och andra ersättningar:	42 000	43 650
Sociala kostnader	10 644	10 934
Summa	**52 644**	**54 584**

Not 5 Byggnader och mark

	2026-06-30	*2025-06-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	9 229 073	9 229 073
Vid årets slut	9 229 073	9 229 073
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-6 867 272	-6 697 333
-Årets avskrivning	-143 822	-169 939
Vid årets slut	-7 011 094	-6 867 272
Redovisat värde vid årets slut	**2 217 979**	**2 361 801**
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	162 837	162 837
Redovisat värde vid årets slut	162 837	162 837

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2026-06-30	*2025-06-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	695 541	695 541
	695 541	695 541
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-225 688	-165 554
-Årets avskrivning	-51 474	-60 134
	-277 162	-225 688
Redovisat värde vid årets slut	**418 379**	**469 853**

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2026-06-30	*2025-06-30*
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	116 648	120 365
Förfallotidpunkt inom 1-5 år från balansdag	466 736	481 460
Förfallotidpunktsenare än 5 år från balansdag	847 403	945 610
	1 430 787	**1 547 435**

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2026-06-30	*2025-06-30*
Fastighetsinteckningar	4 098 200	4 098 200
Summa ställda säkerheter	**4 098 200**	**4 098 200**

Eventualförpliktelser
Inga

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgift per m2, BRF
Årsavgift per m2 upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per m2
Visar föreningens skuldsättning där hänsyn även tas till byggnadens storlek. Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på antal m2 som föreningen får intäkter från.

Sparande per m2
Anger hur stort överskott föreningen skapar under ett år, som sedan fördelas på antal m2.

Räntekänslighet
Visar hur mycket föreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för föreningens räntebärande skulder ökar med 1%

Energikostnad per m2
Visar energikostnad per m2 och räknas ut genom att fördela summan av energikostnaden på antal m2.

Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF
Visar föreningens skuldsättning där hänsyn även tas till byggnadens storlek. Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på antal m2 som avser intäkter från bostadsrättsyta.

BRF POSTBACKEN
779000-1668

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-10-15
Fagersta den 15 oktober 2026

26/10 15
Robert Hedbom — Datum
Styrelseordförande

Maivi Vernersson 261015
Maivi Vernersson — Datum
Styrelseledamot

Rose-Marie Larsson 261015
Rose-Marie Larsson — Datum
Styrelseledamot

261015
Anneli Nilsson — Datum
Styrelseledamot

15/10 -26
Eric Stark — Datum
Styrelseledamot