

Brf Fjolner 2 i Västerås
Org nr 716454-6918

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-09-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Sören Strid	Ordförande	2023
Khan Duong	Ledamot	2023
Bau Hy	Ledamot	2024

Styrelsen har under året hållit ett protokollfört sammanträde.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-02-12.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Göran Bjermo.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman beslutade om ett styrelsearvode på 9 000 kr.

Föreningen har inte haft någon valberedning.

Föreningen äger fastigheten Fjolner 2 i Västerås med adress Brahegatan 17. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med 3 bostadsvåningar. Källarvåningen innehåller vissa förråd och central för fjärrvärme och elcentral samt en tvättstuga. Bostadshuset innehåller 6 lägenheter. På fastigheten finns 8 p-platser. Nybyggnadsår 1939. En större ombyggnad gjordes 1982.

Sex lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och två p-platser uthyres.
Totalt boyta är 536 m².

Under räkenskapsåret har ingen överlåtelse skett.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter inför kommande verksamhetsår.

Flerårsöversikt

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	kr	240 864	244 580	238 192	224 832
Resultat efter finansiella poster	kr	-21 317	-25 128	-116 996	-22 760
Soliditet	%	99	99	99	99
Likviditet	%	2 251	1 397	1 463	1 791
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	429	429	424	399
Skuldsättning per kvm	kr	0	0	0	0
Energikostnad per kvm	kr	156	147	143	127
Räntekänslighet	%	0,0	0,0	0,0	0,0
Sparande per kvm	kr	81	74	83	78

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	6 432 000	35 400	110 936	-158 628	-25 128
Reservering till yttre fond			54 000	-54 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-25 128	25 128
Årets resultat					-21 317
Belopp vid årets utgång	6 432 000	35 400	164 936	-237 757	-21 317

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-237 757
Årets resultat	-21 317
	<hr/>
	-259 074

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	54 000
I ny räkning balanseras	-313 074
	<hr/>
	-259 074

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-21 317
Dispositioner	-54 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-75 317

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	218 936
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	240 864	244 580
Summa rörelseintäkter		240 864	244 580
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-162 630	-162 336
Övriga externa kostnader	4	-39 762	-38 220
Arvoden och personalkostnader	5	-9 918	-13 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 643	-64 643
Summa rörelsekostnader		-276 953	-278 424
Rörelseresultat		-36 089	-33 844
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	14 772	8 718
Räntekostnader		0	-2
Summa finansiella poster		14 772	8 716
Resultat efter finansiella poster		-21 317	-25 128
Årets resultat		-21 317	-25 128
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-21 317	-25 128
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-54 000	-54 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-75 317	-79 128

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 584 038	5 648 681
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 584 038	5 648 681
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		600	600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		600	600
Summa anläggningstillgångar		5 584 638	5 649 281
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	327	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 896	12 082
Klientmedel i SHB		809 063	790 669
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		825 286	802 769
Summa omsättningstillgångar		825 286	802 769
Summa tillgångar		6 409 924	6 452 050

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		6 467 400	6 467 400
Fond för yttre underhåll		164 936	110 936
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>6 632 336</u>	<u>6 578 336</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-237 757	-158 628
Årets resultat		-21 317	-25 128
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-259 074</u>	<u>-183 756</u>
Summa eget kapital		6 373 262	6 394 580
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 643	5 757
Skatteskulder		712	569
Övriga skulder	9	300	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 007	51 144
Summa kortfristiga skulder		<u>36 662</u>	<u>57 470</u>
Summa eget kapital och skulder		6 409 924	6 452 050

Kassaflödesanalys

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-36 089	-33 844
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	64 643	64 643
Erhållen ränta	3 911	1 518
Erhållna utdelningar	10 861	7 200
Erlagd ränta	0	-2
	43 326	39 515
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-4 123	-327
Ökning/minskning leverantörsskulder	-116	62
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-20 694	5 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten	18 393	44 886
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	18 393	44 886
Likvida medel vid årets början	790 669	745 783
Likvida medel vid årets slut	809 063	790 669

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 75 år (t.o.m. år 2084)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	230 064	230 064
Hyror parkering	10 800	10 800
Återförda reserveringar	0	3 716
	<hr/>	<hr/>
Brutto	240 864	244 580
Summa nettoomsättning	<u>240 864</u>	<u>244 580</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Fastighetsskötsel	5 106	7 300
Reparationer, löpande underhåll	17 244	12 401
Elavgifter	15 457	14 149
Uppvärmning	49 386	45 441
Vatten och avlopp	18 675	19 361
Renhållning	19 335	18 845
Försäkringar	15 451	14 085
Kabel-TV / Internet	12 442	11 640
Övriga fastighetskostnader	0	10 000
Fastighetsavgift/fastighetskatt	9 534	9 114
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>162 630</u>	<u>162 336</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Revision	3 000	2 750
Ekonomisk och administrativ förvaltning	34 502	33 415
Övriga förvaltningskostnader	1 760	1 555
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	<u>39 762</u>	<u>38 220</u>

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Arvode styrelse	9 000	12 000
Sociala kostnader	918	1 225
Summa arvoden, personalkostnader	<u>9 918</u>	<u>13 225</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	3 880	1 518
Övriga ränteintäkter	31	0
Utdelning*	10 861	7 200
Summa finansiella intäkter	<u>14 772</u>	<u>8 718</u>

*2022-07-01 - 2023-06-30 avser 8 400 kr utdelning från MBF, 2 461 kr avser utdelning från Länsförsäkringar.

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 714 625	4 714 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 714 625	4 714 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	-642 144	-577 501
Årets avskrivningar	-64 643	-64 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	-706 787	-642 144
Utgående planenligt värde	<u>4 007 838</u>	<u>4 072 481</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 576 200	1 576 200
Utgående planenligt värde	1 576 200	1 576 200
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 584 038</u>	<u>5 648 681</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark	3 350 000	3 350 000
	<u>9 150 000</u>	<u>9 150 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>9 150 000</u>	<u>9 150 000</u>
	9 150 000	9 150 000

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Skattekontot	327	18
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>327</u>	<u>18</u>

Not 9 Övriga skulder

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Skulder till MBF	300	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>300</u>	<u>0</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Sören Strid
Ordförande

Khan Duong

Bau Hy

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Göran Bjerno
Revisor

Deltagare

SÖREN STRID Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-08-30 18:08:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ellert Sören Strid

Datum

Sören Strid

Leveranskanal: E-post

KHAN DUONG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-08-31 12:28:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KHAN DUONG

Datum

Khan Duong

Leveranskanal: E-post

BAU HY Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-08-31 15:35:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: QUOC BAU HY

Datum

Bau Hy

Leveranskanal: E-post

GÖRAN BJERMO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-10 07:21:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Göran Bjerme

Datum

Göran Bjerme

Leveranskanal: E-post

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fjolner 2 i Västerås.
Organisationsnummer 716454-6918.

Jag har granskat

- årsredovisningen,
- räkenskaperna samt
- styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022/2023

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet i balansräkningen disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur

Göran Bjermo
Revisor

Deltagare

GÖRAN BJERMO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Göran Bjermo

Göran Bjermo

2023-09-04 10:22:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post