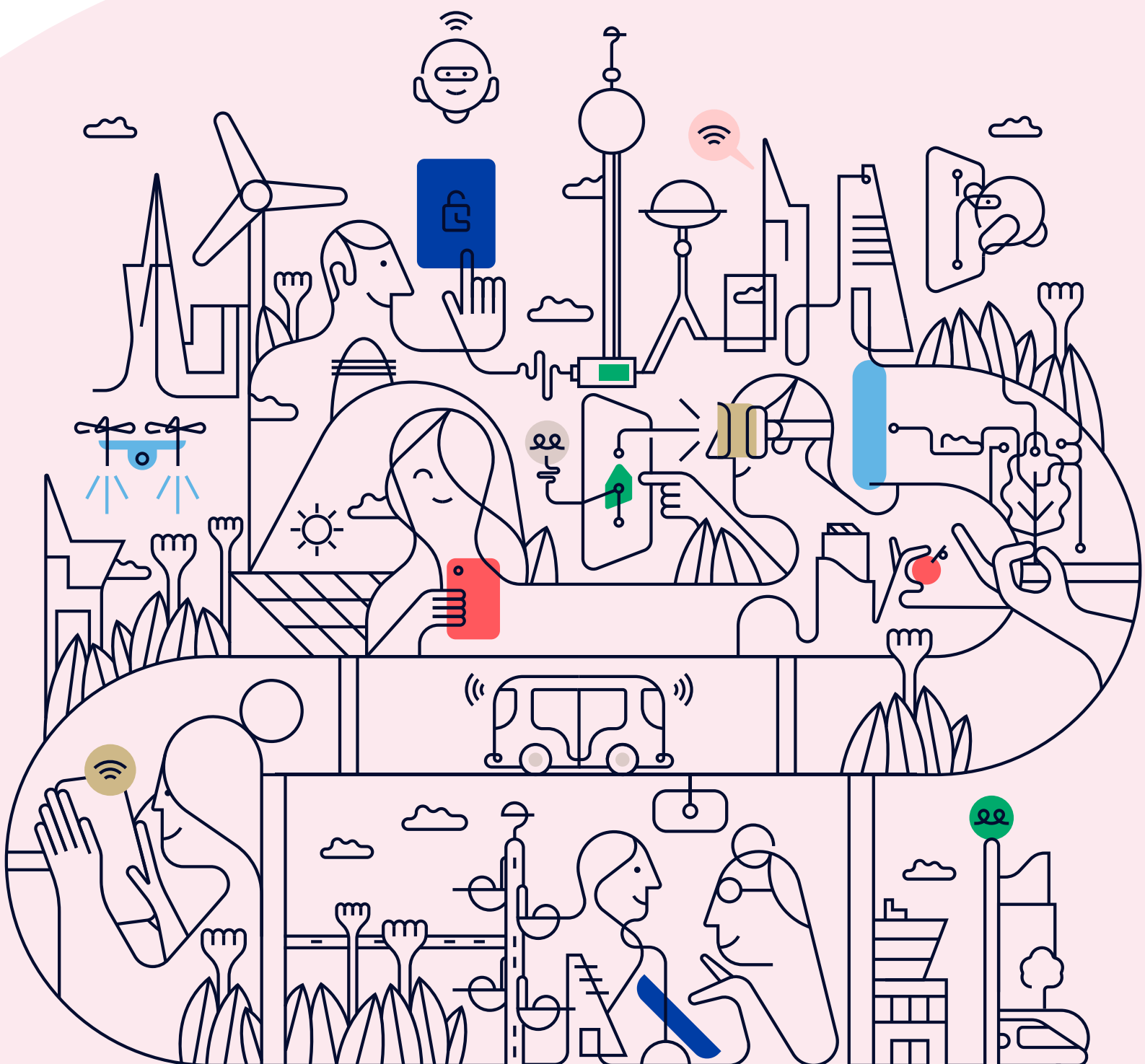




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fjalar

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FJALAR 13	1941	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen ömsesidigt.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1942

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 626 kvm och 1 lokal om 52 kvm. Byggnadernas totalyta är 1678 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Göran Carsall	Ordförande
Barbro Kristina Sköld	Styrelseledamot
Christina Hoppe	Styrelseledamot
Konny Lindström	Styrelseledamot
Magnus Holmberg	Styrelseledamot
Ulla Elisabeth Persson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Clas Pettersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2024 | ● Nya termostat ventiler i källaren
OVK
Nya porttelefoner Norra Ringvägen 20A -20D |
| 2023 | ● Ny porttelefon Norra ringvägen 18
Målning gamla tvättstugan |
| 2022 | ● Målning vitt område runt ytterdörrar
Nya fönster och balkongdörrar
Brytbleck på alla källardörrar i trapphusen
Plåtar på källartrapporna utomhus
Nya brytbleck på källardörrarna
Källardörrar polerats och vaxats
Målning räcken runt källartrapporna
Målning fönster och fönsterbleck |
| 2021 | ● Gallring av träd och buskar.
Målning väggar i källare
Delvis nytt staket |
| 2020 | ● Påfyllning av grus på gården
Ny avfuktare till torkrummet |
| 2019 | ● Byte entrédörrar
Gamla pannor och cisterner rivet och asbestsannerat i pannrummet.
Ny undercentral fjärrvärme |
| 2018 | ● Målning cykelrum
Energideklaration
Brandtillsyn MBR |
| 2017 | ● Inbyggning sophus nytt tak och luckor.
Nytt staket mot Brahegården
Rensning av hängrännor
Renovering cirkulationspump
Målning cykelrum golv och väggar |
| 2016 | ● Ny torktumlare |

2015	●	Tvättstugan: nya rör till torktumlaren Större markarbete gården. OVK besikning. Golv vinden lagad, flytspackel. Gamla tvättstugan: ny sensor till taklampan. Ny styrventil till värmesystemet. Ny elomkoppling för bredbandet. Torkrum: ny timer.
2013	●	Byte låskolvar hela fastigheten Målning tvättstuga och torkrum
2012	●	Byte WC-stol i källaren Klinkergolv i tvättstuga och torkrum
2011	●	Stängare vindsdörrar Nytt parpumpsskåp till cirkulationspumpar Brandlarm källare Ny cirkulationspumpmotor Ny påfyllningskran och backventil och tryckklocka Ny reglercentral för värmen Elarbete källare och vind, uppgradering Nya brandvarnare - till alla medlemmar
2010-2011	●	Rusta entredörrar
2010	●	Sopförbättring - Anskaffat 2st kärl till glas Byte Källardörrar
2006-2007	●	Målning fönster
2006	●	Omputsning av fasad - Södra fasaden
2005	●	Termostat byte
2000	●	Renovering av balkonger Omläggning av tak
1995	●	Rörstambyte Elstambyte
1992	●	Nya balkonger

Planerade underhåll

2025 ● Målning entré och källarfönster

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel Tholins fastighetsservice AB

TV Telenor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning i januari

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Omförhandling av bredbands avtalet till en uppgraderad hastighet.

I maj hade vi gårdsstädning då vi rensade rabatter, krattade löv, klippte träd och rensade på vind och källare.

Container fanns på gården under städdagarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 366 099	1 260 277	1 258 228	1 203 061
Resultat efter fin. poster	39 161	57 476	-1 245 743	-379 041
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	378 706	189 353	189 353	452 053
Taxeringsvärde	24 729 000	24 729 000	24 729 000	16 709 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	795	728	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	93,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 467	2 496	2 524	2 553
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 391	2 418	2 446	2 474
Sparande per kvm totalyta, kr	107	118	102	186
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	37	42	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	168	172	163
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	31	28	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	276	235	242	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,87	3,25	-	-
Räntekänslighet (%)	3,10	3,43	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	102 566	-	-	102 566
Fond, yttre underhåll	189 353	-	189 353	378 706
Balanserat resultat	-2 063 065	57 476	-189 353	-2 194 942
Årets resultat	57 476	-57 476	39 161	39 161
Eget kapital	-1 713 669	0	39 161	-1 674 509

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 005 589
Årets resultat	39 161
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-189 353
Totalt	-2 155 781
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkatas	0
Balanseras i ny räkning	-2 155 781

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 366 099	1 260 277
Övriga rörelseintäkter	3	0	10 074
Summa rörelseintäkter		1 366 099	1 270 351
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-840 292	-800 663
Övriga externa kostnader	8	-100 540	-108 015
Personalkostnader	9	-62 565	-40 522
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 204	-141 204
Summa rörelsekostnader		-1 144 602	-1 090 403
RÖRELSERESULTAT		221 498	179 948
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 350	10 341
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-196 687	-132 813
Summa finansiella poster		-182 337	-122 472
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		39 161	57 476
ÅRETS RESULTAT		39 161	57 476

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	1 556 952	1 694 424
Maskiner och inventarier	12	27 107	30 839
Summa materiella anläggningstillgångar		1 584 059	1 725 263
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 586 859	1 728 063
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 590	2 957
Övriga fordringar	14	963 157	831 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	73 102	0
Summa kortfristiga fordringar		1 037 849	834 305
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 037 849	834 305
SUMMA TILLGÅNGAR		2 624 708	2 562 368

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 566	102 566
Fond för yttre underhåll		378 706	189 353
Summa bundet eget kapital		481 272	291 919
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 194 942	-2 063 065
Årets resultat		39 161	57 476
Summa fritt eget kapital		-2 155 781	-2 005 589
SUMMA EGET KAPITAL		-1 674 509	-1 713 669
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	4 011 584	4 057 744
Leverantörsskulder		102 558	88 614
Skatteskulder		5 114	6 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	179 960	122 775
Summa kortfristiga skulder		4 299 216	4 276 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 624 708	2 562 368

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	221 498	179 948
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	141 204	141 204
	362 702	321 152
Erhållen ränta	14 350	10 341
Erlagd ränta	-198 445	-132 122
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178 607	199 371
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-83 475	17 737
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	71 097	-2 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten	166 229	214 835
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	20 580	0
Amortering av lån	-66 740	-46 160
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-46 160	-46 160
ÅRETS KASSAFLÖDE	120 069	168 675
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	822 583	653 908
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	942 652	822 583

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fjalar har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	8,33 %
Byggnad	2,5 - 3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 174 572	1 067 904
Hysesintäkter lokaler	31 260	29 352
Hysesintäkter p-plats	21 000	20 750
Hysesintäkter förråd	2 600	1 850
Intäkter kabel-TV	52 224	52 224
Bredband	63 360	63 360
Pantsättningsavgift	4 158	3 633
Överlåtelseavgift	8 358	11 817
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	8 126	9 388
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 366 099	1 260 277

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 074
Summa	0	10 074

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	30 867	31 792
Städning enligt avtal	54 988	56 620
Städning utöver avtal	0	626
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	27 500	0
Gårdkostnader	1 046	878
Gemensamma utrymmen	456	0
Sophantering	844	0
Snöröjning/sandning	5 810	6 763
Förbrukningsmaterial	898	2 240
Summa	122 410	98 919

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 264
Tvättstuga	3 526	6 815
Källarutrymmen	1 620	0
Dörrar och lås/porttele	0	17 408
VVS	5 000	4 715
Elinstallationer	2 525	6 709
Tele/TV/bredband/porttelefon	37 345	0
Summa	50 016	37 911

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	53 106	61 266
Uppvärmning	342 984	281 903
Vatten	67 213	51 442
Sophämtning/renhållning	51 662	55 408
Summa	514 965	450 019

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	33 531
Skadedjursförsäkring	0	425
Kabel-TV	34 266	64 360
Bredband	65 185	63 360
Fastighetsskatt	53 450	52 138
Summa	152 901	213 814

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 180	0
Inkassokostnader	0	558
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	8 125
Fritids och trivselkostnader	2 936	6 424
Föreningskostnader	3 069	3 271
Förvaltningsarvode enl avtal	54 718	52 490
Överlåtelsekostnad	8 024	20 218
Pantsättningskostnad	7 740	4 728
Administration	4 373	4 493
Konsultkostnader	0	2 438
Bostadsrätterna Sverige	0	5 270
Summa	100 540	108 015

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	56 000	36 000
Arbetsgivaravgifter	6 565	4 522
Summa	62 565	40 522

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	196 664	132 629
Dröjsmålsränta	23	178
Övriga räntekostnader	0	6
Summa	196 687	132 813

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 303 186	6 303 186
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 303 186	6 303 186
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 608 762	-4 471 290
Årets avskrivning	-137 472	-137 472
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 746 234	-4 608 762
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 556 952	1 694 424
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>150 700</i>	<i>150 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 729 000	14 729 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
Summa	24 729 000	24 729 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 462	87 462
Utgående anskaffningsvärde	87 462	87 462
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-56 623	-52 891
Avskrivningar	-3 732	-3 732
Utgående avskrivning	-60 355	-56 623
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 107	30 839

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 169	8 765
Fordringar samfällighet/kreditfakturer	14 448	0
Övriga kortfristiga fordringar	-4 112	0
Transaktionskonto	168 087	119 196
Borgo räntekonto	774 565	703 387
Summa	963 157	831 348

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 270	0
Förutbet fast skötsel	2 850	0
Förutbet städ	5 078	0
Förutbet försäkr premier	34 425	0
Förutbet bredband	25 479	0
Summa	73 102	0

NOT 16, SKULDER

TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Länsförsäkringar	2025-10-31	4,24 %	1 451 250	1 466 250
Länsförsäkringar	2025-10-31	4,24 %	1 198 767	1 229 927
Länsförsäkringar	2025-10-31	4,24 %	1 361 567	1 361 567
Summa			4 011 584	4 057 744
Varav kortfristig del			4 011 584	4 057 744

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 780 784 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 735	0
Uppl kostn el	5 229	0
Uppl kostnad Värme	32 246	0
Uppl kostnad Extern revisor	9 000	0
Uppl kostn räntor	8 471	10 229
Uppl kostn vatten	5 052	0
Uppl kostnad arvoden	2 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	628	0
Förutbet hyror/avgifter	112 599	112 546
Summa	179 960	122 775

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Västerås

Barbro Kristina Sköld
Styrelseledamot

Christina Hoppe
Styrelseledamot

Konny Lindström
Styrelseledamot

Magnus Holmberg
Styrelseledamot

Mats Göran Carsall
Ordförande

Ulla Elisabeth Persson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Skedevi-Torpa Revision och Ekonomikonsult AB
Clas Pettersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 16:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 16:29

DOCUMENT ID:

r1XGTL7uTkx

ENVELOPE ID:

Bjxf6LX_Tyg-r1XGTL7uTkx

DOCUMENT NAME:

Brf Fjalar, 778000-0936 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulla Elisabeth Persson ulla.persson21@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 17:15 31.03.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.100.162
2. MAGNUS HOLMBERG holmbergmagnus189@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 18:02 31.03.2025 17:57	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.105.126
3. Mats Göran Carsall gorancarsall@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 18:04 31.03.2025 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.100.216
4. KONNY LINDSTRÖM conny@chvent.se	Signed Authenticated	31.03.2025 18:13 31.03.2025 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.103.18
5. CHRISTINA HOPPE cehoppe57@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 15:01 31.03.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.101.4
6. Barbro Kristina Sköld barbroskold50@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 15:21 01.04.2025 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.100.216
7. Clas Olov Pettersson clas@torparevision.se	Signed Authenticated	01.04.2025 16:06 01.04.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.186.186

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fjalar

Org.nr 778000-0936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjalar för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fjalar för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vingåker

Clas Pettersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 16:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 16:29

DOCUMENT ID:

BkZzTI7Op1x

ENVELOPE ID:

rJG6UX_6yl-BkZzTI7Op1x

DOCUMENT NAME:

Brf Fjalar 20240101-20241231 Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Olov Pettersson clas@torparevision.se	 Signed Authenticated	01.04.2025 16:07 01.04.2025 16:07	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.186.186

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed