

Årsredovisning för

Brf Nattugglan 14

718000-0486

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nattugglan 14, 718000-0486 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1962-12-18 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2017-08-30.

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

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Nattugglan 14. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med 68 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt med 3 939 kvm. Marken är på 1 910 kvm som ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

- 19 st 1 rum och kök
- 9 st 2 rum och kök
- 38 st 3 rum och kök
- 1 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1962.

Föreningen har ingen underhållsplan.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2023-05-04 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Bengt Karlsson
Mimmi Jörtsö
Christer Regebro
Susan Grape
Margitha Flodell
Maritha Larsson

Ledamot ordförande
Ledamot
Ledamot
Suppleant
Suppleant
Suppleant

Revisor: Torbjörn Schödin

Revisorsuppleant: Vakant

Valberedning: Stephan Blomkvist och Per Carlsson

Föreningens firma tecknas av styrelsen och två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Arvode till styrelsen har under året utgått med 53 902 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månadsavgifterna höjdes med 8 % 2024-01-01 och hyran för parkeringsplatserna höjdes till 300 kr.
OVK besiktning och rensning av frånluftskanaler.
Byte av fläkt som styr luftflödet i samtliga lägenheter.
Underhåll av gemensam utemiljö.
Byte av hissar i befintliga hisskorgar påbörjades i slutet av året.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 68.
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 93.

Under räkenskapsåret har 2 överlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 579	2 320	2 243	2 060
Resultat efter finansiella poster	-605	-175	-45	-7
Soliditet, %	8	14	16	-
Sparande per kr/kvm	72	46	79	-
Årsavgift kr/kvm	629	571	552	-
Energikostnad kr/kvm	175	168	153	-
Räntekostnad kr/kvm	88	93	40	-
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	1 785	1 840	1 910	-
Skuldkvot	2,61	3,12	3	-
Räntekänslighet	2,84	3,22	3	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter(%)	96	97	97	-

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot desto lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets början	349 000	526 067	587 166	-174 611
Disposition enl årsstämmobeslut		142 800		-142 800
Omföring av föreg. års resultat			-317 411	317 411
Årets resultat				-605 402
Belopp vid årets slut	349 000	668 867	269 755	-605 402

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
dispositionsfond	269 755
årets resultat	-605 402
Summa balanserat resultat	-335 647
disponeras för	
avsättes till underhållsfond	142 800
uttages ur underhållsfond med anledning av renoveringar	-534 187
balanseras i ny räkning	55 740
Att i ny räkning överförs	-335 647

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 579 088	2 319 501
Övriga rörelseintäkter		12 113	49 292
Summa rörelseintäkter		2 591 201	2 368 793
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 229 600	-1 540 560
Övriga externa kostnader	3	-128 364	-109 065
Personalkostnader		-148 537	-179 983
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-354 856	-354 528
Summa rörelsekostnader		-2 861 357	-2 184 136
Rörelseresultat		-270 156	184 657
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 330	5 947
Räntekostnader och liknande resultatposter		-345 576	-365 215
Summa finansiella poster		-335 246	-359 268
Resultat efter finansiella poster		-605 402	-174 611
Resultat före skatt		-605 402	-174 611
Årets resultat		-605 402	-174 611

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	8 013 831	8 368 687
Summa materiella anläggningstillgångar		8 013 831	8 368 687
Summa anläggningstillgångar		8 013 831	8 368 687
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 378	1 212
Insats i organisationer		3 500	3 500
Övriga fordringar		21 418	2 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 058	50 558
Summa kortfristiga fordringar		62 354	57 871
Kassa och bank			
Kassa och bank		206 240	561 686
Summa kassa och bank		206 240	561 686
Summa omsättningstillgångar		268 594	619 557
SUMMA TILLGÅNGAR		8 282 425	8 988 244

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		349 000	349 000
Fond för yttre underhåll		668 867	526 067
Summa bundet eget kapital		1 017 867	875 067
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		269 755	587 166
Årets resultat		-605 402	-174 611
Summa fritt eget kapital		-335 647	412 555
Summa eget kapital		682 220	1 287 622
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	6 740 450	7 247 796
Summa långfristiga skulder		6 740 450	7 247 796
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		289 912	-
Förskottsbetalda årsavgifter		236 454	144 072
Leverantörsskulder		153 359	120 414
Skatteskulder		9 468	9 286
Övriga skulder		90 712	91 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	79 850	87 186
Summa kortfristiga skulder		859 755	452 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 282 425	8 988 244

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-605 402	-174 611
Avskrivningar	354 856	354 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-250 546	179 917
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 482	50 061
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	117 016	-26 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-138 012	203 900
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-217 434	-274 064
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-217 434	-274 064
Årets kassaflöde	-355 446	-70 164
Likvida medel vid årets början	561 686	631 850
Likvida medel vid årets slut	206 240	561 686

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lokal, garage och p-plats	100 800	69 075
Årsavgifter	2 478 180	2 250 426
Övrigt	12 221	49 292
Summa	2 591 201	2 368 793

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	134 924	136 688
Snöröjning/sandning	19 906	39 156
Städning entreprenad	3 235	2 012
OVK / Energideklaration	74 406	
Summa	232 471	177 856

Reparationer

Löpande underhåll	846 408	351 014
Trädgård	4 472	3 342
Summa	850 880	354 356

Taxebundna kostnader

El	108 078	117 296
Värme	365 496	327 760
Vatten	214 066	215 056
Sophämtning/renhållning	106 441	115 737
Summa	794 081	775 849

Övriga driftskostnader

Försäkring	115 965	54 643
Självrisk	34 873	
Kabel-tv	63 978	59 794
Förbrukningsmaterial	6 683	2 772
Övrigt	19 829	7 238
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	110 839	108 052
Summa	352 167	232 499

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	2 229 600	1 540 560
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	238	3 788
Telefonkostnader	17 083	12 635
Datakommunikation	13 633	22 111
Portokostnader	216	630
Extern revisor	3 500	-3 875
Förvaltningskostnader	89 012	71 160
Bankkostnader	4 682	2 615
Summa	128 364	109 064

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 726 314	17 726 314
	17 726 314	17 726 314
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 357 627	-9 003 099
-Årets avskrivning enligt plan	-354 856	-354 528
	-9 712 483	-9 357 627
Redovisat värde vid årets slut	8 013 831	8 368 687
 Taxeringsvärde byggnader:	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark:	15 600 000	15 600 000
	47 600 000	47 600 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	289 912	274 064
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 159 648	1 096 256
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 580 802	5 877 476
	7 030 362	7 247 796

Banklån	Belopp	Bundet till	Räntesats %
	2024-12-31		
Stadshypotek 756359	7 030 362	2028-09-30	3,30
	7 030 362		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	1 289	1 682
Upplupna kostnader	78 560	85 504
	79 849	87 186

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	11 966 000	11 966 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Månadsavgifterna för lägenheterna höjdes med 2 % 2025-01-01.

Byte av hissar i befintliga hisskorgar. Orsak: befintliga hissar kan ej längre underhållas då reservdelar ej längre finns att tillgå. Till detta har ett nytt lån på 3 500 000 kr tagits upp i Stadshypotek 2025-02-21.

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Bengt Karlsson

Mimmi Jörtsö

Christer Regebro

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Torbjörn Schödin
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 maj 2025



Årsredovisningen 2024.pdf

(98796 byte)

SHA-512: c93968ca1a77a0463cd0e261622912d45da6d
56f9e914981c8f3620d80aa9631e72baaf02bcb253939c
6b319921e9e3bb0421d75dd72ac225900ab71c108c0eb

Underskrifter

2025-05-17 13:47:36 (CET)



John Torbjörn Schödin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisningen 2024 Brf Nattygglan 14

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a2a529076a58cb7fa87e0b2aef977e64504df7ce95da1e42fee67675c45aa2d80abbe9e030795cb6463cedbdef0b5940790ece6a07cddad220f1541870104128



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Nattugglan 14, 718000-0486

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nattugglan 14 för 2024.

Det är styrelsen som är ansvarig för upprättandet av sammanställningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att sammanställningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att

- sammanställningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring samt att
- styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att

- föreningens årsmöte kan fastställa sammanställningen och
- bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Eskilstuna 2025-

Torbjörn Schödin

Följande handlingar har undertecknats den 17 maj 2025



Nattugglan 14 Revisionsberättelse 2024.pdf

(203492 byte)

SHA-512: fa10e7afae36948625c1d5d8418b063cc53f4
ce13134217c60ac1e6342fa92e2317f99e2885dfcab086
da38940b2ef683284eac0b7e7d4d278d1908edb9e9dbf

Underskrifter

2025-05-17 13:49:03 (CET)



John Torbjörn Schödin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Nattugglan 14

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

65be00ec3fec3b3a44f58b3ea48615764ab5cb425c8c8ff7ca973c0dbc07a56ccf3387fd61aa53265ace6669b129234d828b4ea23590c00362b5b88f186c6ef
2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.