

Årsredovisning för  
**Brf Stenhuggaren**  
718000-2094

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stenhuggaren, 718000-2094 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.  
Fastighetens registreringsbeteckning är Stenhuggaren 6.  
Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1936-02-29 och föreningens gällande stadgar registrerades 2003-06-13.

#### **Föreningens byggnader**

Föreningens fastighet omfattar 7 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt på 512 kvm. Marken är på 640 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

2 st 1 rum och kök

4 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Protector genom MARK Redovisarnas gruppörsäkring. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Den administrativa förvaltningen har handhåfts av MARK Redovisarna AB.

#### **Fastighetens tekniska status**

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1936

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden i föreningens hus.

Föreningen har ingen underhållsplan.

## Styrelse, revisorer och valberedning

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-04-15 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Eddie Jaurinder	Ledamot ordförande
Lars Ekström	Ledamot
Roger Hiding	Ledamot
Karin Dunkanson	Ledamot
Lena Ekström	Suppleant
Lotta Karjel	Suppleant

**Revisor:** Krister Blixt

**Revisorssuppleant:** Kaspar Friedrich

**Valberedning:** Bildas av Gunilla Hiding och Björn Lindberg

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person. Styrelsen har under året hållit 2 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet. Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvoden har inte utbetalats under året.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större händelser har skett under året.

### Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 7

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 11

Under räkenskapsåret har inga överlåtelse ägt rum.

### Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Dispositions- fond</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	29 376	95 520	74 387	49 342
Disposition enl årsstämmobeslut		6 800	42 542	-49 342
Årets resultat				-57 997
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>29 376</b>	<b>102 320</b>	<b>116 929</b>	<b>-57 997</b>

## Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	356 928	339 936	326 868	326 868
Resultat efter finansiella poster	-57 997	49 342	45 871	21 772
Soliditet, %	11	14	11	9
Sparande per kr/kvm	-25	184	178	131
Årsavgift kr/kvm	697	664	638	638
Energikostnad kr/kvm	273	251	232	235
Räntekostnad kr/kvm	58	64	61	57
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	2 847	2 905	2 964	3 022
Skuldkvot, %	4	4	5	5
Räntekänslighet, %	4	4	5	5
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	100	99	100	100

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 beräkande 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 balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot ju 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. Resultatet är negativt med hänsyn till årets planerade underhåll/investeringar. Tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
dispositionsfond	116 929
årets resultat	-57 997
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>58 932</b>
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	6 800
balanseras i ny räkning	52 132
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>58 932</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	356 928	339 936
Övriga rörelseintäkter		-	2 393
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>356 928</b>	<b>342 329</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-342 909	-217 337
Personalkostnader		-	-150
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-45 107	-45 101
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-388 016</b>	<b>-262 588</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-31 088</b>	<b>79 741</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 792	2 532
Räntekostnader		-29 701	-32 931
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-26 909</b>	<b>-30 399</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-57 997</b>	<b>49 342</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-57 997</b>	<b>49 342</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	1 285 556	1 330 663
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 285 556</b>	<b>1 330 663</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 285 556</b>	<b>1 330 663</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		61 350	109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 460	18 061
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>80 810</b>	<b>18 170</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		316 245	422 231
Redovisningsmedel		-	1 550
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>316 245</b>	<b>423 781</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>397 055</b>	<b>441 951</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 682 611</b>	<b>1 772 614</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		29 376	29 376
Fond yttre underhåll		102 320	95 520
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>131 696</b>	<b>124 896</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		116 929	74 387
Årets resultat		-57 997	49 342
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>58 932</b>	<b>123 729</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>190 628</b>	<b>248 625</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	1 457 500	1 487 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 457 500</b>	<b>1 487 500</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		14 756	14 806
Skatteskulder		974	1 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	18 753	20 614
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 483</b>	<b>36 489</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 682 611</b>	<b>1 772 614</b>

## Kassaflödesanalys

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>422 231</b>	<b>370 563</b>
	<b>422 231</b>	<b>370 563</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	356 928	342 329
Finansiella intäkter	2 792	2 532
Minskning kortfristiga fordringar	15 717	28 399
Ökning av kortfristiga skulder	-	20 614
Ökning av långfristiga skulder		
	<b>375 437</b>	<b>393 874</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-342 908	-217 487
Finansiella kostnader	-29 701	-32 931
Minskning av långfristiga skulder	-30 000	-30 000
Minskning av kortfristiga skulder	-2 005	-43 618
Ökning av kortfristiga fordringar	-76 809	-18 170
	<b>-481 423</b>	<b>-342 206</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>316 245</b>	<b>422 231</b>
<b>Årets förändringar av likvida medel</b>	<b>-105 986</b>	<b>51 668</b>

## 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 beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas: 50 år

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2 255 044

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

### Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Årsavgifter	356 918	339 936
<b>Summa</b>	<b>356 918</b>	<b>339 936</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
<b>Reparationer</b>		
Löpande underhåll	124 429	28 883
Trädgård	599	1 203
<b>Summa</b>	<b>125 028</b>	<b>30 086</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	9 540	9 401
Värme	105 705	95 201
Vatten	24 602	23 820
Sophämtning/renhållning	10 568	11 970
<b>Summa</b>	<b>150 415</b>	<b>140 392</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	21 936	7 076
Kabel-tv	15 600	14 890
Förbrukningsmaterial	285	1 506
Övrigt		100
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	11 410	11 123
<b>Summa</b>	<b>49 231</b>	<b>34 695</b>
<b>TOTALA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>324 674</b>	<b>205 173</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	90	23
Portokostnader	90	30
Förvaltningskostnader	16 554	10 560
Bankkostnader	1 500	1 751
<b>Summa</b>	<b>18 234</b>	<b>12 364</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	2 255 044	2 255 044
	2 255 044	2 255 044
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-924 381	-879 280
-Årets avskrivning enligt plan	-45 107	-45 101
	-969 488	-924 381
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 285 556</b>	<b>1 330 663</b>
Taxeringsvärde byggnader:	4 020 000	4 020 000
Taxeringsvärde mark:	2 048 000	2 048 000
<b>Summa</b>	<b>6 068 000</b>	<b>6 068 000</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	30 000	30 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	120 000	120 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 307 500	1 337 500
	<b>1 457 500</b>	<b>1 487 500</b>

Banklån 2024-12-31	Belopp	Räntesats
Sparbanken Rekarne 655 331 302-1	1 457 500	2,02%
	<b>1 457 500</b>	

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	2 290	2 504
Upplupna kostnader= Eskilstuna Energi & Miljö	16 463	18 110
	<b>18 753</b>	<b>20 614</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i Stenhuggaren 6	1 457 500	1 487 500
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har ny ekonomisk förvaltare fr om januari 2025.

## Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Eddie Jaurinder

Lars Ekström

Roger Hiding

Karin Duncanson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Krister Blixt

Följande handlingar har undertecknats den 20 februari 2025



### Årsredovisning 2024 Brf Stenhuggaren.pdf

(97544 byte)

SHA-512: b1097c2f7640a6a3120d282b45b8504e75845

024f6b2cf9c068dfe9fc12f443e09f55df3e0daafe848

159ce4bf8aaac7311b6960539862a166367ddc9c69f2d

## Underskrifter

2025-02-20 13:41:34 (CET)



**Eddie Jaurinder**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-20 14:03:42 (CET)



**Lars Bertil Ekström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-20 14:13:34 (CET)



**Per Roger Hiding**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-20 14:35:47 (CET)



**Krister Blixt**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2024

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:

af2afd1c006ae41f059af2eb74b0f44f559523aaec1dba46d94418736c69201e10f226e921386ab0c134d6a5fafa93c71d55d47bbbd90d580a8c47b8a27d50



### 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.