

Årsredovisning för

Brf Flintan 12

718000-0403

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Flintan 12, 718000-0403, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1958-06-03 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2015-08-07.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Flintan 12. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med totalt 41 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt på 2 316 kvm samt två lokaler om 346 kvm. Marken är på 1 119 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:
1 st 1 rum och kokskåp
1 st 1 rum och kokvrå
7 st 1 rum och kök
25 st 2 rum och kök
7 st 3 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Gallagher via Fastighetsägarnas egen försäkring. Föreningens ekonomiska förvaltning har handhåfts av MARK Redovisarna AB. Föreningen är medlemmar i Fastighetsägarna MittNord. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1960.

Föreningen har en underhållsplan.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-06-10 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Sponton	Ledamot ordförande
Mikael Andersson	Ledamot
Cristina Larsson.Sponton	Ledamot
Peter Åkesson	Suppleant

Revisor: Torbjörn Schödin

Valberedning: styrelsen

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Föreningen har betalat löner till fastighetsskötare och medlemmar som gjort arbetsinsatser. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inköp av gemensam dammsugare från Julia

Inköp av en Husqvarna Rider med snöblad från El & Diesel.

Bygg- och Fastighetsservice i Mälardalen AB har uppfört ett 75 meter långt stängsel runt fastighetens gräsytor.

Föreningen har sagt upp tjänsten gällande snöröjning och halkbekämpning för att i fortsättningen sköta detta själv.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 41.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 56.

Under räkenskapsåret har 4 överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	245 298	608 259	-351 403	-294 162
Disposition enl årsstämmobeslut		92 709	-386 872	294 162
Årets resultat				-18 349
Belopp vid årets slut	245 298	700 968	-738 275	-18 349

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning kkr	1 753	1 617	1 623	-
Resultat efter finansiella poster kkr	-18	-294	55	-
Soliditet, %	3	3	7	-
Sparande per kr/kvm	71	-312	99	-
Årsavgift kr/kvm	700	654	654	-
Energikostnad kr/kvm	211	194	166	-
Räntekostnad kr/kvm	56	39	36	-
Skuldsättning/kvadratmeter kr/kvm	2 227	2 263	2 305	-
Skuldkvot, %	3,38	3,73	4	-
Räntekänslighet, %	3,66	3,98	4	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	92	94	93	-

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 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 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. Resultatet är negativt med hänsyn till årets avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-738 275
årets resultat	-18 349
Summa balanserat resultat	-756 624
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	92 709
balanseras i ny räkning	-849 333
Att i ny räkning överförs	-756 624

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	1 753 199	1 616 686
Övriga rörelseintäkter		3 147	438
Summa rörelseintäkter		1 756 346	1 617 124
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 190 180	-1 323 289
Övriga externa kostnader	3	-86 967	-106 830
Personal/styrelsekostnader	4	-175 914	-188 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-208 044	-208 355
Summa rörelsekostnader		-1 661 105	-1 826 704
Rörelseresultat		95 241	-209 580
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 818	17 927
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 408	-102 509
Summa finansiella poster		-113 590	-84 582
Resultat efter finansiella poster		-18 349	-294 162
Årets resultat		-18 349	-294 162

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 149 077	5 357 121
Summa materiella anläggningstillgångar		5 149 077	5 357 121
Summa anläggningstillgångar		5 149 077	5 357 121
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		49 124	42 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 086	51 559
Summa kortfristiga fordringar		67 210	93 807
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 262 301	1 149 680
Summa kassa och bank		1 262 301	1 149 680
Summa omsättningstillgångar		1 329 511	1 243 487
SUMMA TILLGÅNGAR		6 478 588	6 600 608

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		245 298	245 298
Fond yttre underhåll		700 968	608 259
Summa bundet eget kapital		946 266	853 557
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-738 275	-351 403
Årets resultat		-18 349	-294 162
Summa fritt eget kapital		-756 624	-645 565
Summa eget kapital		189 642	207 992
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	5 928 242	6 024 182
Summa långfristiga skulder		5 928 242	6 024 182
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		138 408	87 609
Leverantörsskulder		115 160	141 875
Skatteskulder		8 236	8 236
Övriga skulder		9 082	48 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	89 818	82 001
Summa kortfristiga skulder		360 704	368 434
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 478 588	6 600 608

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-18 349	-294 162
Avskrivningar	208 044	208 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	189 695	-85 807
Kassaflöde från förändingar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-61 012	82 695
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	79 878	-80 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten	208 561	-83 947
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-95 940	-110 440
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-95 940	-110 440
Årets Kassaflöde	112 621	-194 387
Likvida medel vid årets början	1 149 680	1 344 067
Likvida medel vid årets slut	1 262 301	1 149 680

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lokal, garage och p-plats	87 625	72 100
Årsavgifter	1 619 853	1 514 256
Kabel-TV	39 360	24 108
Elavgifter, övrigt	6 364	6 222
Summa	1 753 202	1 616 686

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad		5 000
Snöröjning/sandning	22 629	82 429
Städning entreprenad	54 108	52 716
OVK / Energideklaration		3 940
Övrigt	-385	10 984
Trädgård	10 321	2 659
Summa	86 673	157 728

Reparationer

Löpande underhåll	201 911	453 100
Summa	201 911	453 100

Taxebundna kostnader

El	59 778	54 411
Värme	359 594	327 544
Vatten	142 345	135 669
Sophämtning/renhållning	59 549	68 416
Summa	621 266	586 040

Övriga driftskostnader

Försäkring	58 172	18 830
Självrisk		13 209
Kabel-tv	44 785	40 230
Förbrukningsmaterial	11 398	873

Övrigt	22 053	3 069
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	73 860	72 179
Summa	210 268	148 390

TOTALA DRIFTSKOSTNADER **1 190 180** **1 345 257**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	169	9 875
Telefonkostnader	364	13 482
Datakommunikation	5 987	8 591
Portokostnader		210
Extern revisor	3 500	3 125
Förvaltningskostnader	63 714	53 372
Kopieringskostnader		112
Bankkostnader	2 733	2 492
Förenings o serviceavgift	9 700	14 771
Förenings o medlemsavgift	800	800
Summa	86 967	106 830

Not 4 Personal/Styrelsekostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lön fastighetsskötare	60 000	60 000
Arbetsersättning medlemmar		32 600
Styrelsearvoden	90 000	90 000
Summa	150 000	182 600
Sociala kostnader	25 914	25 630
Summa personalkostnader	175 914	208 230

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 417 732	10 417 732
	10 417 732	10 417 732
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 060 611	-4 852 256
-Årets avskrivning enligt plan	-208 044	-208 355
	-5 268 655	-5 060 611
Redovisat värde vid årets slut	5 149 077	5 357 121
 Taxeringsvärde byggnader:	19 288 000	19 288 000
Taxeringsvärde mark:	11 615 000	11 615 000
	30 903 000	30 903 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	110 440	110 440
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	441 760	441 760
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 376 042	5 471 982
	5 928 242	6 024 182

Banklån	Belopp 2024-12-31	Bundet t om	Räntesats %
Stadshypotek 342258	1 874 379	2025-01-30	1,550
Stadshypotek 359731	1 683 759	2026-09-30	4,890
Stadshypotek 342259	2 370 104	2025-01-30	1,560
	5 928 242		

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	25 388	16 341
Upplupna kostnader	64 430	65 661
	89 818	82 002

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	2 354 000
--	-----------

Eventalförpliktelser

Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

OVK-besiktning ska utföras under 2025.

Under maj 2025 kommer miljöstationen att renoveras.

Alla fönsterbleck ska målas, liksom miljöstationen, entrédörrar och annat svart.

El-stationen i garage ska bytas.

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Lars Sponton

Mikael Andersson

Cristina Larsson.Sponton

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Torbjörn Schödin

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2025



Årsredovisning 2024 Brf Flintan 12.pdf

(3447206 byte)

SHA-512: 33d87752d516a87faf341c11502b5794deb66
f000af4037e054e8fed2003881aafaa16bfc6601f16946
888a59caaa0cf654c40d26fe5e258edf2d256ba99928a

Underskrifter

2025-05-20 12:44:57 (CET)



Lars Sponton

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 21:41:49 (CET)



Rolf Mikael Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 09:04:34 (CET)



Ulla Cristina Larsson Sponton

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 14:02:22 (CET)



John Torbjörn Schödin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Flintan 12

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:

d0447d19c302dfa13ad00b61c71891b8db27ad6eb1628e57c1d5b9bb156a66ee92de7699e6e464b140382bd37c8947a2ed1f11564aafad80423ac7ade456b
daac



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Flintan 12, 718000-0403

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flintan 12 för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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 2024-01-01--2024-12-31.

Eskilstuna 2025-

Torbjörn Schödin

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2025



Revisionsberättelse Brf Flintan 12.pdf

(40293 byte)

SHA-512: e6085578a090c035cc16660c3d3d2b85b88a4
83da8497ab49e9716f2b3f12bd58101c8d83441037d0dc
b482f6d73c126ccf50884e400251a57ec39bf721c9bc0

Underskrifter

2025-05-22 14:04:30 (CET)



John Torbjörn Schödin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Flintan 12

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:

65a0499ab18b37e6416357fc460cd44c00c5d17c29223f05dc224164278fbb6b9aec8a433e9a5821656c264004fcb8689372414cbf709ca4402c26afd0c09f4
c



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.