

Årsredovisning för

# Brf Mesta II

716424-1254

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 Mesta II, 716424-1254 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostads lägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1994-02-09 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2022-02-11.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

### Föreningens byggnader

Fastigheternas registreringsbeteckningar är METUSALEM 2. Fastigheterna omfattar 12 bostadshus med en yta av 1 768,8 kvm, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Tomtens areal är 11 400 kvm.

Lägenhetsfördelning:

6 st 2 rum och kök á 65 kvm

18 st 3 rum och kök á 76,6 kvm

Fastigheterna har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Den administrativa förvaltningen har handhåfts av MARK Redovisarna AB.

### Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1994.

Föreningen har en kortsiktig underhållsplan och gör därmed underhåll löpande.

### Styrelse, revisorer och valberedning

#### **Styrelsen**

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-05-05 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Magnus Roos	Ledamot ordförande
Margareta Eriksson	Ledamot
Torbjörn Davisson	Ledamot
Monika Jogfors Lindstein	Ledamot
Maud Johansson	Suppleant
Mari-Anne Zetterström	Suppleant

**Revisor:** Torbjörn Schödin

Föreningens firma tecknas- förutom av styrelsen- av den eller dem som styrelsen därtill utser. Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

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

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Avgiftshöjning (9%) från och med januari 2024.

Vattenskada i Badrum på Malvavägen 29 och 31.

Reparation av central-TV-anläggningen.

Avgiftshöjning (10%) från och med september 2024.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemsbostäder: 24.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 36.

Under räkenskapsåret har 2 överlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

### **Eget kapital**

	<i>Medlemmarnas insatser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	2 021 300	730 730	701 948	-195 171
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning enligt stämmobeslut		-275 971	80 800	195 171
Årets resultat				47 110
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 021 300</b>	<b>454 759</b>	<b>782 748</b>	<b>47 110</b>

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 426 385	1 258 917	1 230 760	1 231 760
Resultat efter finansiella poster	47 110	-195 171	-425 849	156 307
Soliditet, %	25	24	25	27
Sparande per kr/kvm	214	77	-53	276
Årsavgift kr/kvm	806	711	696	696
Energikostnad kr/kvm	47	48	44	51
Räntekostnad kr/kvm	267	208	135	104
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	5 474	5 594	5 709	5 844
Skuldkvot, %	7	8	8	8
Räntekänslighet, %	7	8	8	8
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	100	100	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 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.

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	454 759
årets resultat	47 110
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>501 869</b>
disponeras för	
tas ur fonden för yttre underhåll	80 800
balanseras i ny räkning	421 069
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>501 869</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 m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 426 385	1 258 917
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>1 426 385</b>	<b>1 258 917</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-546 884	-700 237
Personal/styrelsekostnader		-46 969	-69 816
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 976	-332 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-925 829</b>	<b>-1 102 053</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>500 556</b>	<b>156 864</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 197	16 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-471 643	-368 369
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-453 446</b>	<b>-352 035</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>47 110</b>	<b>-195 171</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>47 110</b>	<b>-195 171</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	12 342 024	12 674 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 342 024</b>	<b>12 674 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 342 024</b>	<b>12 674 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		5 980	-
Övriga fordringar		136 384	20 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 562	9 965
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>152 926</b>	<b>30 114</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		725 372	794 305
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>725 372</b>	<b>794 305</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>878 298</b>	<b>824 419</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 220 322</b>	<b>13 498 419</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemmarnas insatser		2 021 300	2 021 300
Fond för yttre underhåll		782 748	701 948
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 804 048</b>	<b>2 723 248</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		454 759	730 730
Årets resultat		47 110	-195 171
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>501 869</b>	<b>535 559</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 305 917</b>	<b>3 258 807</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	9 684 360	9 889 320
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 684 360</b>	<b>9 889 320</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		130 385	82 281
Leverantörsskulder		13 451	93 287
Skatteskulder		18 517	61 021
Övriga skulder		20 369	21 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	47 323	92 171
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>230 045</b>	<b>350 292</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 220 322</b>	<b>13 498 419</b>

## Kassaflödesanalys

	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	47 110	-195 170
Avskrivningar	331 976	332 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>379 086</b>	<b>136 830</b>
<b>Kassaflöde från förändingar i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-122 812	55 677
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-120 248	46 557
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>136 026</b>	<b>239 064</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-204 960	-204 960
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-204 960</b>	<b>-204 960</b>
<b>Årets Kassaflöde</b>	<b>-68 934</b>	<b>34 104</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>794 306</b>	<b>760 202</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>725 372</b>	<b>794 306</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 beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

### Not 1 Årsavgifter och hyror

<b>Årsavgifter och hyror</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter	1 426 279	1 257 417
<b>Summa</b>	<b>1 426 279</b>	<b>1 257 417</b>

### Not 2 Driftskostnader

<b>Fastighetskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Snöröjning/sandning	32 938	73 984
Trädgård	42 320	35 604
<b>Summa</b>	<b>75 258</b>	<b>109 588</b>

#### Reparationer

Löpande underhåll	49 443	85 261
<b>Summa</b>	<b>49 443</b>	<b>85 261</b>

#### Taxebundna kostnader

El	12 911	12 278
Vatten	69 748	76 163
Sophämtning/renhållning	40 963	49 454
<b>Summa</b>	<b>123 622</b>	<b>137 895</b>

#### Övriga driftskostnader

Försäkring	41 651	29 894
Självrisk		78 700
Övrigt	4 054	6 293
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	202 005	200 727
<b>Summa</b>	<b>247 710</b>	<b>315 614</b>

<b>TOTALA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>496 807</b>	<b>648 528</b>
-------------------------------	----------------	----------------

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	109	42
Portokostnader	324	450
Extern revisor	500	9 625
Förvaltningskostnader	45 536	39 724
Förbrukningsmaterial	775	170
Bankkostnader	2 608	1 867
Övriga externa kostnader	1 000	
<b>Summa</b>	<b>50 852</b>	<b>51 878</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	20 200 000	20 200 000
	20 200 000	20 200 000
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-7 526 000	-7 194 000
-Årets avskrivning enligt plan	-331 976	-332 000
	-7 857 976	-7 526 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 342 024</b>	<b>12 674 000</b>
Taxeringsvärde byggnader:	16 230 000	16 230 000
Taxeringsvärde mark:	10 704 000	10 704 000
	<b>26 934 000</b>	<b>26 934 000</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	204 960	204 960
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	819 840	819 840
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	8 659 560	8 864 520
	<b>9 684 360</b>	<b>9 889 320</b>

Banklån	Belopp		Räntesats
	2024-12-31	Bundet till:	
Sparbanken 565.441.659-2	2 684 360	2025-06-01	3,790%
Sparbanken 655.636.825-3	3 500 000	Konv. var 3:e månad	3,590%
Sparbanken 655.636.833-7	3 500 000	Konv. var 3:e månad	3,670%
	<b>9 684 360</b>		

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	24 294	31 903
Upplupna kostnader	23 029	60 269
	<b>47 323</b>	<b>92 172</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i  
Metusalem

18 600 000

### Eventalförpliktelser

Inga

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Avgifterna höjs med 5% från och med 2025-04-01.

Takreivering planeras under 2025, beräknad kostnad är 250 000 kr.

Reparation av plank till en beräknad kostnad av 100 000 kr

## Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Magnus Roos

Margareta Eriksson

Monika Jogfors Lindstein

Torbjörn Davidsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Torbjörn Schödin, Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 maj 2025



Årsredovisning 2024 Brf Mesta II.pdf

(3134127 byte)

SHA-512: f7667eb2b5fe7662ea08459662938e7e29b1e  
fac1931d766c2a5d78ac1436c7117ca924da570f53235a  
a4840a6df2f1fe03b43d6bc6bb54397b064288d8f01df

## Underskrifter

2025-05-02 13:00:04 (CET)



Magnus Roos

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-02 13:00:40 (CET)



Margareta Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-02 14:04:46 (CET)



Monika Britt L Jogfors Lindstein

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-02 12:57:00 (CET)



Sten Torbjörn Davidsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-02 14:08:01 (CET)



John Torbjörn Schödin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf -mesta II

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:

c7663c5f4e07cec66fadd1b5622fe4fbacd724d6eff322c532742eaf1bc3fb08c21b79a14bc75f694ce3f5d6fabbc4fa6a5943160c48dc6da8c138730df4cae



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.

# Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Mesta II, 716424-1254

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mesta II 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 2 maj 2025



RB Mesta 2 2025.pdf

(318503 byte)

SHA-512: fd0ffa8bf7dc93dd9d80316f3d6e37e4aa47d  
41f3fec1bb91ca9f9ac0e4ce6ecf24e286c3307f20c2a2  
a6794f612d5f81dc26fdc16c1931f089af8f3dfea6ab7

## Underskrifter

2025-05-02 14:14:16 (CET)



John Torbjörn Schödin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse 2024 Brf Mesta II

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:

518711895f1b0d218250dccbdfeff6ec379f783454eaf9bd6df72ffefee3a705838dcfc6d70215bc655aa062cdb7530621d79e8bb54495bd2dea469c1626bb465



### 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.