

Årsredovisning för

# Brf Nyttan 18

718000-0148

Räkenskapsåret

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nyttan 18, 718000-0148, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens adress är Brf Nyttan 18, Heljestrandsgatan 14, 633 44 Eskilstuna.

### Styrelse

Christoffer Karlsson	Ordförande
Anna Snickars	Sekreterare
Lizette Kullberg	Kassör
Sebastian Hietala	Ledamot
Jacob Fagerström	Suppleant

### Revisor

Maria Törngren, Best Bemanning

### Firmatecknare

Föreningen har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen.

### Ersättning till styrelsen

Arvode har inte betalats ut.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 april 2024. Styrelsen har haft två protokollförda sammanträde under verksamhetsåret.

Föreningen beskattas som en äkta förening.

### Medlemsantal och överlåtelse

Antalet bostadsrätter uppgår till 12 st. En lägenhet har sålts under året. Antalet medlemmar uppgår till 17 st.

### Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gallagher (tidigare namn Proinova). Försäkringen gäller även ohyra.

### Finansiering

Swedbank Hyp 2755156177, rörlig ränta, årlig amort med 9 336 kr, vlkperiod 3 mån, urspr lån 474 000 kr  
Swedbank Hyp 2858443902, rörlig ränta, årlig amort fritt, vlkperiod 3 mån, urspr lån 500 000 kr  
Swedbank Hyp 2858591973, fast ränta 1,9%, årlig amort med 15 000 kr, vlkperiod 5 år, urspr lån 750 000 kr  
Swedbank Hyp 2858591999, fast ränta 1,9%, årlig amort med 15 000 kr, vlkperiod 5 år, urspr lån 750 000 kr  
Swedbank Hyp 2656904006, rörlig ränta, årlig amort 49 200 kr, vlkperiod 5 år, urspr lån 1 230 000 kr  
Swedbank Hyp 2753690425, rörlig ränta, årlig amort 13 212 kr, vlkperiod 3 mån, urspr lån 710 000 kr

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Information om fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 714 kvm  
Byggnadsår 1952  
Markytan är 1463 kvm och ägs av föreningen.

#### Föreningens fastighet

##### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

12 lgh om 2 rum och kök á 59 kvm.  
1 lokal, 91 kvm, årshyra 42 000 kr, uppsägningstid 9 månader.  
Lokalen är uthyrd.

Föreningen äger 11 p-platser och 3 garage, 1 p-plats är outhyrd.

#### Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna MittNord har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

#### Större reparationer och standardförbättringar

Endast vanligt löpande underhåll.  
Underhållsplan finns ej.

#### Avsättning yttre fonden

Från år 2023 sätts 0,3% av taxeringsvärdet av.

#### Ekonomi

Föreningens redovisar ett positivt resultat 130 640 kr för räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	702 990	700 800	696 300	692 379
Resultat efter finansiella poster	130 640	-33 298	-160 287	166 228
Soliditet, %	31	28	28	30
Årsavg per kvm uppl m bostadsrätt	847	847	-	-
Skuldsättning per kvm	3 618	3 744	-	-
Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt	4 079	4 222	-	-
Sparande per kvm	247	78	-	-
Räntekänslighet	5	5	-	-
Energikostnad per kvm	232	220	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	82	86	-	-

## Eget kapital

	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Grundavgifter	68 075	68 075
Insatskapital	834 270	834 270
Yttre fond	52 296	26 148
Reservfond	15 115	15 115
Totalt bundet eget kapital	969 756	943 608
Balanserat resultat	230 262	289 708
Årets resultat	130 641	-33 298
Totalt fritt eget kapital	360 903	256 410
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>1 330 659</b>	<b>1 200 018</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	230 262
årets resultat	130 640
Totalt	360 902
Avsättning till yttre fonden	26 148
balanseras i ny räkning	334 754
Totalt	360 902

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	702 990	700 800
Övriga rörelseintäkter		33 051	5 228
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>736 041</b>	<b>706 028</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-380 522	-514 174
Avskrivningar anläggningstillgångar		-100 980	-100 980
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-481 502</b>	<b>-615 154</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>254 539</b>	<b>90 874</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		227	108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 126	-124 280
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-123 899</b>	<b>-124 172</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>130 640</b>	<b>-33 298</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>130 640</b>	<b>-33 298</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>130 640</b>	<b>-33 298</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	3 721 888	3 822 868
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 721 888	3 822 868
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 721 888</b>	<b>3 822 868</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		4 140	4 440
Övriga fordringar		3 268	3 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 084	39 707
Summa kortfristiga fordringar		48 492	47 730
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		589 254	459 396
Summa kassa och bank		589 254	459 396
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>637 746</b>	<b>507 126</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 359 634</b>	<b>4 329 994</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		954 641	928 493
Reservfond		15 115	15 115
Summa bundet eget kapital		969 756	943 608
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		230 262	289 708
Årets resultat		130 640	-33 298
Summa fritt eget kapital		360 902	256 410
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 330 658</b>	<b>1 200 018</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder kreditinstitut	6	2 912 502	3 014 250
Skulder till kreditinstitut, koftrfr del långfr skuld		-1 645 002	-1 746 750
Summa långfristiga skulder		1 267 500	1 267 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 645 002	1 746 750
Leverantörsskulder		27 257	29 419
Skatteskulder		70	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 147	86 307
Summa kortfristiga skulder		1 761 476	1 862 476
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 359 634</b>	<b>4 329 994</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	130 640	-33 298
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	98 762	102 624
	<u>229 402</u>	<u>69 326</u>
Betald skatt		840
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>229 402</b>	<b>70 166</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-762	-2 859
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 965	-21 261
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>231 605</b>	<b>46 046</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-101 748	-101 748
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-101 748</b>	<b>-101 748</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>129 857</b>	<b>-55 702</b>
Likvida medel vid årets början	<u>459 397</u>	<u>515 098</u>
Likvida medel vid årets slut	<b>589 254</b>	<b>459 396</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Följande avskrivningstider har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Fjärrvärme	50
Ombyggnad	50
Balkonger	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter	604 600	604 800
Hysesintäkter lokal	42 000	42 000
Hysesintäkt parkering	56 390	54 000
<b>Summa</b>	<b>702 990</b>	<b>700 800</b>

### Not 3 Kostnadernas fördelning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
El	35 606	36 485
Värme	116 345	104 638
Vatten och avlopp	34 701	36 086
Renhållning	19 078	21 035
Rep och underhåll fastighet	35 650	145 055
Fastighetsskötsel	647	27 312
Larm	10 772	10 085
Kabel tv	28 064	26 355
Fastighetsskatt	22 180	21 688
Försäkringspremie fastighet	32 691	30 667
Övrigt	44 788	54 768
<b>Summa</b>	<b>380 522</b>	<b>514 174</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 114 587	5 114 587
	<u>5 114 587</u>	<u>5 114 587</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 291 719	-1 190 739
-Årets avskrivning enligt plan	-100 980	-100 980
	<u>-1 392 699</u>	<u>-1 291 719</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 721 888</b>	<b>3 822 868</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	73 279	73 279
	<u>73 279</u>	<u>73 279</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-73 279	-73 279
	<u>-73 279</u>	<u>-73 279</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Swedbank Hypotek lån 2656904006	2025-02-28	4,438%	49 200	246 000
Swedbank Hypotek lån 2753690425	2025-03-28	4,592%	13 212	586 156
Swedbank Hypotek lån 2755156177	2025-02-28	4,620%	9 336	312 846
Swedbank Hypotek lån 2858443902	2025-01-28	5,272%	-	500 000
Swedbank Hypotek lån 2858591973	2026-12-22	1,900%	15 000	633 750
Swedbank Hypotek lån 2858591999	2026-12-22	1,900%	15 000	633 750
			<b>101 748</b>	<b>2 912 502</b>

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 703 200	3 703 200
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 703 200</b>	<b>3 703 200</b>

### Underskrifter

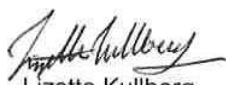
Eskilstuna 2025- 08 - 25



Christoffer Karlsson  
Styrelseordförande



Anna Snickars  
Ledamot



Lizette Kullberg  
Ledamot



Sebastian Hietala  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 06 - 28



Best Bemannings  
Maria Törngren  
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma