

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 Jula

Inköp av en Husqvarna Rider med snöblad från EI & 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

| | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------|
| 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

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-01-01- 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 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

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 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

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 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:

d0447d19c302dfa13ad00b61c71891b8db27ad6eb1628e57c1d5b9bb156a66e92de7699e6e464b140382bd37c8947a2ed1f11564aafad80423ac7ade456bdaac



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 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.