

Årsredovisning för
Brf Traversen nr 18, Eskilstuna
718000-0999

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Traversen nr 18, Eskilstuna, 718000-0999 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Lokaler och garage, som hyrs med speciella avtal, ingår inte i respektive utnyttjares bostadsrätt och kan inte överlåtas.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheterna Taxen 2 och Traversen 18. Föreningens fastighet består av 2 huskroppar med 20 resp. 18 lägenheter, totalt 38 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt med 2512 resp. 1855 kvm. Lokalerna omfattar 140 resp. 16 kvm. Marken är på 2945 resp. 2112 kvm som ägs av föreningen.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

20 st 4 rum och kök

11 st 5 rum och kök

samt 2 lokaler och 3 garage

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Protector via MARK Redovisarnas gruppförsäkring. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnader har nybyggnadsår och värdeår 1961.

Föreningen har genomfört det mesta av den upprättade underhållsplanen. Det som återstår är eventuell relining / stambyte inom kanske 5-10 år.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-05-29 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Giang Truong

Stig Nimborg

Gunilla Skau

Gunilla Grelsson

Anders Weston

Ledamot ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Revisor: Göran Sundqvist

Revisorsuppleant: Vakant

Valberedning: Vakant

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
Gunilla Grelsson,
Stig Nimborg,
Gunilla Skau

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Arvode till styrelsen har utgått under året med totalt 52 496 kr.
Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av radiatortermostater i vissa lägenheter efter justering av värmen.
- Översyn och reparation av takfläktar.
- Byte av rör i en undercentral efter läckage.
- Reparation av motorvärmarruttag.
- Reparation av utebelysningen vid radhusen.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 38

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 59.

Under räkenskapsåret har 2 st överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna. I dagsläget tas inte överlåtelseavgift ut.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Dispositions fond</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	532 710	105 000	974 343		-389 356
<i>Disp. enl årsstämmobeslut</i>					
Omf av föreg. års res.			147 744	-537 100	389 356
Årets resultat					71 947
Belopp vid årets slut	532 710	105 000	1 122 087	-537 100	71 947

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 251	2 094	2 044	2 024
Resultat efter finansiella poster	72	-389	-327	-417
Soliditet, %	19	18	23	26
Sparande per kr/kvm	59	-	-	-
Årsavgift kr/kvm	504	469	458	458
Energikostnad kr/kvm	222	211	195	-
Räntekostnad kr/kvm	46	33	22	17
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	1 059	1 123	1 144	1 170
Skuldkvot	2,18	2,34	2,44	3
Räntekänslighet	2,13	2,39	2,44	3
Årsavgifts andel av tot rörelseint (%)	97,7	96,6	98	-

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 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:	
Dispositionsfond	-537 100
årets resultat	71 947
Summa balanserat resultat	-465 153
disponeras för	
underhållsfond	85 900
balanseras i ny räkning	-551 053
Att i ny räkning överförs	-465 153

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	2 250 786	2 094 000
Övriga rörelseintäkter		11 797	168 415
Summa rörelseintäkter		2 262 583	2 262 415
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-1 722 083	-2 258 011
Personal/styrelsekostnader		-68 174	-66 807
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 111	-196 182
Summa rörelsekostnader		-1 986 368	-2 521 000
Rörelseresultat		276 215	-258 585
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 996	11 891
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210 264	-142 662
Summa finansiella poster		-204 268	-130 771
Resultat efter finansiella poster		71 947	-389 356
Årets resultat		71 947	-389 356

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	4	5 474 779	5 670 890
Summa materiella anläggningstillgångar		5 474 779	5 670 890
Summa anläggningstillgångar		5 474 779	5 670 890
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		6 934	5 960
Övriga insatser		2 800	2 800
Övriga fordringar		67 409	22 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 224	133 080
Summa kortfristiga fordringar		215 367	164 555
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		979 354	843 302
Summa kassa och bank		979 354	843 302
Summa omsättningstillgångar		1 194 721	1 007 857
SUMMA TILLGÅNGAR		6 669 500	6 678 747

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		105 000	105 000
Fond för yttre underhåll		1 122 087	974 343
Medlemmarnas insatser		532 710	532 710
Summa bundet eget kapital		1 759 797	1 612 053
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-537 100	-
Årets resultat		71 947	-389 356
Summa fritt eget kapital		-465 153	-389 356
Summa eget kapital		1 294 644	1 222 697
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 790 850	4 903 450
Summa långfristiga skulder		4 790 850	4 903 450
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskottsbetalda hyror		205 696	125 457
Leverantörsskulder		245 242	295 084
Skatteskulder		7 099	7 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	125 969	124 960
Summa kortfristiga skulder		584 006	552 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 669 500	6 678 747

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	71 947	-389 356
Avskrivningar	196 111	196 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
före förändring av rörelsekapital	268 058	-193 174
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-50 812	-79 946
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	31 406	170 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten	248 652	-102 212
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		
Amortering av låneskulder	-112 600	-93 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	136 052	-195 412
Årets kassaflöde	136 052	-195 412
Likvida medel vid årets början	843 302	1 038 714
Likvida medel vid årets slut	979 354	843 302

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	50

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lokal, garage och p-plats	48 546	44 976
Årsavgifter	2 202 247	2 049 024
Summa	2 250 793	2 094 000

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	91 550	105 686
Snöröjning/sandning	198	
Städning entreprenad	36 300	36 300
Sotning	7 643	16 236
OVK / Energideklaration		23 000
Summa	135 691	181 222

Reparationer

Avtalsbundet		6 744
Vatten	45 939	197 460
Värme	15 412	5 616
Ventilation	43 574	41 489
Elanläggning	35 200	25 211
Invändigt	1 350	82 699
Tvättstuga		35 325
Klottersanering		6 744
Utvändigt		1 638
Övrigt	3 603	6 887
Trädgård	14 125	77 622
Ny-, till- eller ombyggnad		9 844
Summa	159 203	497 279

Taxebundna kostnader

El	115 231	109 142
Värme	728 291	656 060
Vatten	159 774	154 793
Sophämtning/renhållning	59 586	75 023
Summa	1 062 882	995 018

Övriga driftskostnader

Försäkring	100 767	78 580
Självrisk		280 908
Försäkringsersättning		142 050
Kabel-tv	42 009	39 980
Förbrukningsmaterial	1 251	184
Övrigt	17 236	11 834
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	64 420	62 862
Summa	225 683	616 398

TOTALA DRIFTSKOSTNADER

1 583 458 **2 283 173**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	1 595	2 150
Datakommunikation	70 715	68 508
Portokostnader	504	420
Förvaltningskostnader	59 096	51 812
Bankkostnader	2 583	1 974
Förenings o medlemsavgift	4 132	5 510
Summa	138 625	130 374

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 809 098	9 809 098
	9 809 098	9 809 098
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 138 208	-3 942 026
-Årets avskrivning enligt plan	-196 111	-196 182
	-4 334 319	-4 138 208
Redovisat värde vid årets slut	5 474 779	5 670 890
Taxeringsvärde byggnader:	19 697 000	19 697 000
Taxeringsvärde mark:	8 951 000	8 951 000
	28 648 000	28 648 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	112 600	112 600
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	450 400	450 400
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 227 850	4 340 450
	4 790 850	4 903 450

Banklån	Belopp 2024-12-31	Bundet t om	Ränta %
Stadshypotek 345318	1 689 600	2025-07-02	4,650%
Stadshypotek 340142	1 700 000	2025-07-02	4,650%
Stadshypotek 349566	455 000	2026-09-30	1,560%
Stadshypotek 352245	325 000	2025-03-01	1,920%
Stadshypotek 365026	460 000	2027-09-30	3,270%
Stadshypotek 351628	161 250	2027-01-30	1,900%
	4 790 850		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	5 424	2 740
Upplupna kostnader; EEM, TK Miljövård	120 545	122 220
	125 969	124 960

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

7 000 000

Eventalförpliktelser

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Ny tvättmaskin samt torktumlare inköpt till föreningens tvättstugor.

Byte av lås till en lägenhets ytterdörr.

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Giang Truong

Stig Nimborg

Gunilla Skau

Gunilla Grelsson

Anders Weston

Min revisionsberättelse har lämnats den

Göran Sundqvist
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 maj 2025



Årsredovisning 2024 Brf Traversen nr 18 i Eskilstuna.pdf

(3382767 byte)
SHA-512: 917dc2ac81650acbbba315f8869d1c5fd79f
af3799306a88b6c3b24676ad5e6e637d8cb2ed84bd3982
53a7ae4aa5f517ae37c778a103d5f2a605c21bd427e7d

Underskrifter

2025-05-12 12:01:32 (CET)



Anders Weston

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 12:06:16 (CET)



Gunilla Christina Skau

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 12:37:46 (CET)



Gunilla Grelsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 12:02:52 (CET)



Stig Nimborg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 12:39:14 (CET)



Truong Giang

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 13:51:15 (CET)



Göran Sundqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Traversen mer 18 i Eskilstuna

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:

9315ee91978ef0cce753d252d74968a941b93e19e3b0c594548f92b985cb7b9025a319b9b5ca5ad4796fad3c3dfca2c6fd8396a5c90bb171b68eb1ada929c
a51



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 2024

För Bostadsrättsföreningen Traversen nr 18, org.nr: 718000-0999

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 2024- 31/12 2024** får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad via stickprov.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2024,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den / 2025

Göran Sundqvist

Följande handlingar har undertecknats den 12 maj 2025



Revisionsberättelse Brf Traversen nr 18.pdf

(44767 byte)

SHA-512: 62f1fe2ec7e80d82df790bf7eff9dab5f6819
24e2ca4835eac03e5a6fe4f22a8cfc3f683b8aa823ed3a
3b345564a323d99644a0e5acbc32d24ac74ab2f0fc589

Underskrifter

2025-05-12 14:51:06 (CET)



Göran Sundqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Traversen nr 18

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:

259fad33b422bac0bf9db59c6e9791e3e8def5398203beb0d3792ae29fd2e6d2d1776127875df28f24c22413fe8e190b811d1f40cfc9ef459111cf7afb00a3



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.