

Årsredovisning för
Brf Städet 12 i Eskilstuna
769636-9029

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Kassaflödesanalys | 8 |
| Noter | 9-11 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Städet 12 i Eskilstuna, 769636-9029 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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även innefatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-11-05 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2018-11-05.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Städet 12. Föreningens fastighet består av 1 huskroppar med 8 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt med 510 kvm samt en lokal med hyresrätt på 61 kvm. Marken är på 896 kvm som ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:
8 st 2 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår 1930 och värdeår 1983.

Föreningen har en underhållsplan.

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

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-05-11 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|----------------------|---------------------|
| Ida Wallman | Ledamot ordförande |
| Ellen Alsén | Ledamot kassör |
| Simon Kinnunen Bärgh | Ledamot sekreterare |

Revisor: Carina Bilberg

Revisorsuppleant: Vakant

Valberedning: Vakant

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Styrelsen har under året hållit 3 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Styrelsen hade även ett möte 2024-04-25 men protokoll till det hittas inte.

Arvode till styrelsen har inte utgått under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av värmecirkulationspump december 2024.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 8.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 8.

Under räkenskapsåret har ingen överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Eget kapital

| | Medlems insatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|---------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets början | 6 265 000 | 6 810 | -904 440 | -165 204 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | | |
| Omföring av föreg. års resultat | | 6 810 | -172 015 | 165 204 |
| Årets resultat | | | | -40 297 |
| Belopp vid årets slut | 6 265 000 | 13 620 | -1 076 455 | -40 297 |

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kr 2021 |
|---|---------|----------|----------|---------------------|
| Nettoomsättning, tkr | 579 270 | 426 480 | 403 988 | 382 505 |
| Resultat efter finansiella poster | -40 297 | -165 204 | -116 218 | -95 612 |
| Soliditet, % | 54 | 54 | 55 | 55 |
| Sparande per kr/kvm | 180 | - | - | - |
| Årsavgift kr/kvm | | 817 | 770 | 720 |
| Energikostnad kr/kvm | 199 | 183 | 189 | 168 |
| Räntekostnad kr/kvm | 427 | 398 | 269 | 209 |
| Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm) | 7 540 | 7 620 | 7 700 | 7 780 |
| Skuldkvot | 7 | 10 | 11 | 12 |
| Räntekänslighet | | 10 | 11 | 12 |
| Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter(%) | | 96 | 97 | 96 |

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 före amorteringar 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.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda 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 | -1 076 454 |
| årets resultat | -40 297 |
| Summa balanserat resultat | -1 116 751 |
| | |
| disponeras för | |
| underhållsfond | 6 810 |
| balanseras i ny räkning | -1 123 561 |
| Att i ny räkning överförs | -1 116 751 |

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, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 579 270 | 426 480 |
| Övriga rörelseintäkter | | - | 6 497 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 579 270 | 432 977 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | 3 | -13 750 | - |
| Övriga externa kostnader | 2,3 | -219 011 | -227 955 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -143 062 | -143 129 |
| Summa rörelsekostnader | | -375 823 | -371 084 |
| Rörelseresultat | | 203 447 | 61 893 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 60 | 34 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -243 804 | -227 131 |
| Summa finansiella poster | | -243 744 | -227 097 |
| Resultat efter finansiella poster | | -40 297 | -165 204 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -40 297 | -165 204 |
| Årets resultat | | -40 297 | -165 204 |

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 | 9 397 662 | 9 540 724 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 397 662 | 9 540 724 |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 397 662 | 9 540 724 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 28 178 | 1 198 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 28 178 | 1 198 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 133 760 | 78 491 |
| Redovisningsmedel | | - | 1 966 |
| Summa kassa och bank | | 133 760 | 80 457 |
| Summa omsättningstillgångar | | 161 938 | 81 655 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 559 600 | 9 622 379 |

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 | | 6 265 000 | 6 265 000 |
| Uppskrivningsfond | | 13 620 | 6 810 |
| Summa bundet eget kapital | | 6 278 620 | 6 271 810 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 076 454 | -904 440 |
| Årets resultat | | -40 297 | -165 204 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 116 751 | -1 069 644 |
| Summa eget kapital | | 5 161 869 | 5 202 166 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 4 305 317 | 4 351 001 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 305 317 | 4 351 001 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Förskott från kunder | | 48 246 | 35 518 |
| Leverantörsskulder | | 29 636 | 17 931 |
| Skatteskulder | | 1 260 | 1 260 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6 | 13 272 | 14 503 |
| Summa kortfristiga skulder | | 92 414 | 69 212 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 559 600 | 9 622 379 |

Kassaflödesanalys

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -40 297 | -165 204 |
| Avskrivningar | 143 062 | 143 129 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | |
| före förändring av rörelsekapital | 102 765 | -22 075 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar | -25 014 | 6 443 |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder | 23 202 | 12 390 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 100 953 | -3 242 |
| Upptagna lån | | - |
| Amortering av låneskulder | -45 684 | -45 684 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 55 269 | -48 926 |
| Årets kassaflöde | 55 269 | -48 926 |
| Likvida medel vid årets början | 78 491 | 127 417 |
| Likvida medel vid årets slut | 133 760 | 78 491 |

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

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 | 4 800 | - |
| Årsavgifter | 567 270 | 416 880 |
| Övrigt | 7 200 | 9 600 |
| Summa | 579 270 | 426 480 |

Not 2 Övriga externa kostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Kontorsomkostnader | 68 | 72 |
| Portokostnader | 216 | 180 |
| Förvaltningskostnader | 25 959 | 19 680 |
| Bankkostnader | 1 250 | 1 415 |
| Summa | 27 493 | 21 347 |

Not 3 Driftskostnader

| Fastighetskostnader | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Fastighetsskötsel entreprenad | 6 403 | 1 020 |
| Snöröjning/sandning | 2 528 | 8 305 |
| Städning entreprenad | | 15 545 |
| Summa | 8 931 | 24 870 |

Reparationer

| | | |
|-------------------|---------------|--------------|
| Löpande underhåll | 13 750 | |
| Trädgård | 1 070 | 7 293 |
| Summa | 14 820 | 7 293 |

Taxebundna kostnader

| | | |
|--------|--------|--------|
| EI | 18 965 | 18 190 |
| Värme | 64 643 | 57 348 |
| Vatten | 29 996 | 29 078 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Sophämtning/renhållning | 15 366 | 22 295 |
| Summa | 128 970 | 126 911 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | 22 104 | 20 496 |
| Kabel-tv | 11 668 | 10 960 |
| Övrigt | 4 525 | 2 156 |
| Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift | 14 250 | 13 922 |
| Summa | 52 547 | 47 534 |
| TOTALA DRIFTSKOSTNADER | 205 268 | 206 608 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 10 223 825 | 10 223 825 |
| | 10 223 825 | 10 223 825 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -683 101 | -539 972 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -143 062 | -143 129 |
| | -826 163 | -683 101 |
| Redovisat värde vid årets slut | 9 397 662 | 9 540 724 |
| Taxeringsvärde byggnader: | 4 699 000 | 4 699 000 |
| Taxeringsvärde mark: | 2 111 000 | 2 111 000 |
| | 6 810 000 | 6 810 000 |

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen | 45 684 | 45 684 |
| Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen | 182 736 | 182 736 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 4 076 897 | 4 122 581 |
| | 4 305 317 | 4 351 001 |

| Banklån | Belopp | Räntesats % |
|----------------------------------|-------------------|-------------|
| | 2024-12-31 | |
| Sparbanken Rekarne 655.826.547-3 | 4 305 317 | 5,38% |
| | 4 305 317 | |

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Upplupna räntor | 560 | 711 |
| Upplupna kostnader; Eskilstuna Energi & Miljö | 12 712 | 13 792 |
| | 13 272 | 14 503 |

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

5 850 000

Eventalförpliktelser

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Byte av lampor på vinden.

Sänkning av årsavgifterna från och med Q2, och istället höja avgiften för parkering.

Underskrifter

Eskilstuna den 2025- -

Ida Wallman

Ellen Alsén

Simon Kinnunen Bärgh

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025- -

Carina Bilberg
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 februari 2025



Årsredovisning 2024 Brf Städet.pdf
(128430 byte)
SHA-512: d257961fe8e3160306caee27f81f37bb5c5ba
1aaa3a36e6326a32a82b3d16b52ffa71113eeef74ffa6
7516ea07c0659dcc2787f8c912b9fc452ac16a5e7acfe

Underskrifter

2025-02-21 13:02:24 (CET)



Ellen Alsén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-21 14:40:03 (CET)



Ida Wallman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-21 15:49:16 (CET)



Simon Mattias Kinnunen Bårg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-26 16:02:50 (CET)



Carina Bilberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

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:

71186f29fcbceee7c6475ceed32ecb92ab908699e8cd6d1d9fb05068aa9410b677eeead8340784e13fdab8d79f325c7704d0a1c9fa123d6ff0937f8eff705fcd



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 Bostadsrättsförening Städet 12 i Eskilstuna, org.nr. 769636-9029

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

Carina Bilberg, förtroendevald revisor.

Följande handlingar har undertecknats den 22 februari 2025



Revisionsberättelse Brf Stådet 12.pdf
(53319 byte)
SHA-512: 39fdfa0160c5b8d188cc8628e00feaa151cf
3d0ef56bac472b56e8cd71ba3a647795ad990eb3669803
0a10a04c4e97889abe50a64289b7da7274a97d142dbc5

Underskrifter

2025-02-22 13:45:40 (CET)



Carina Bilberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

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:
8098757b138e7a5b64945e61b5d9efd3b6e81b4c221fec838ee730a6a8a37b0dcb14c4d872a5f38ac5fd35cc0d85c717b4fba7ce11c18d964c2a284adad889f0



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.