

Årsredovisning för

Brf Sergeanten 3 i Eskilstuna

769628-1919

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 Sergeanten 3 i Eskilstuna, 769628-1919 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-07-15 och föreningens gällande stadgar registrerades samma dag.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Sergeanten 3. Föreningens fastighet består av 1 hus i 2 våningsplan innehållande 7 lägenheter varav 5 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt. Föreningens totala lägenhetsarea är 584 kvm. Av dessa hör 477 kvm till bostadsrättslägenheterna. Markens areal är 1 117 kvm som ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

3 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Någon underhållsplan finns ej.

Fastighetens tekniska status

Föreningens fastighet har byggnadsår 1947.

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

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-04-09 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Fredrick Adolfsson

Henrik Bergquist

Malin Björklund

Tumicin Özek

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Revisor: Mervi Nyqvist

Valberedning: Ingen

Föreningens firma tecknas av styrelsen och två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Arvode samt övrig ersättning till styrelse har ej utgått under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 5 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 5.

Under räkenskapsåret har 3 st överlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna och överlåtelseavgift betalas av köparen.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	4 770 000	179 550	-229 762	-404 324
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring av föreg. års resultat		58 400	-283 174	404 324
Underhållsfond, uttag		-179 550		
Årets resultat				-15 515
Belopp vid årets slut	4 770 000	58 400	-512 936	-15 515

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	462 385	455 180	449 613	442 589
Resultat efter finansiella poster	-15 515	-404 324	65 203	23 719
Soliditet, %	54	52	-	-
Sparande per kr/kvm	193	343	385	-
Årsavgift kr/kvm	661	661	630	630
Energikostnad kr/kvm	207	187	172	175
Räntekostnad kr/kvm	219	156	111	127
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	6 095	6 240	5 871	6 011
Skuldkvot	7	8	8	-
Räntekänslighet	11	12	-	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter (%)	68	68	67	-

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 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till årets 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	-512 936
årets resultat	-15 515
Summa balanserat resultat	-528 451
disponeras för	
underhållsfond	58 400
balanseras i ny räkning	-586 851
Att i ny räkning överförs	-528 451

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	462 385	455 180
Övriga rörelseintäkter		-	3 556
Summa rörelseintäkter		462 385	458 736
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-221 987	-643 896
Avskrivningar		-128 077	-127 890
Summa rörelsekostnader		-350 064	-771 786
Rörelseresultat		112 321	-313 050
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3	6
Räntekostnader		-127 839	-91 280
Summa finansiella poster		-127 836	-91 274
Resultat efter finansiella poster		-15 515	-404 324
Årets resultat		-15 515	-404 324

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 172 311	7 300 388
Summa materiella anläggningstillgångar		7 172 311	7 300 388
Summa anläggningstillgångar		7 172 311	7 300 388
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 381	25 353
Övriga fordringar		26 959	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	-1
Summa kortfristiga fordringar		63 339	25 352
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		690 055	694 708
Summa kassa och bank		690 055	694 708
Summa omsättningstillgångar		753 394	720 060
SUMMA TILLGÅNGAR		7 925 705	8 020 448

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		4 770 000	4 770 000
Fond yttre underhåll		58 400	179 550
Summa bundet eget kapital		4 828 400	4 949 550
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-512 936	-229 762
Årets resultat		-15 515	-404 324
Summa fritt eget kapital		-528 451	-634 086
Summa eget kapital		4 299 949	4 315 464
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	3 559 188	3 644 316
Summa långfristiga skulder		3 559 188	3 644 316
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förutbetalda årsavgifter		31 934	27 770
Leverantörsskulder		18 904	16 769
Skatteskulder		1 381	1 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	14 349	14 696
Summa kortfristiga skulder		66 568	60 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 925 705	8 020 448

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-15 515	-404 324
Avskrivningar	128 077	127 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten före	112 562	-276 434
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-37 987	-13 005
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	5 900	3 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	80 475	-286 079
Investeringsverksamheten		
T.ex. köp av värdepapper		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		298 000
Amortering av låneskuld	-85 128	-82 128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 653	-70 207
Årets Kassaflöde	-4 653	-70 207
Likvida medel vid årets början	694 708	764 915
Likvida medel vid årets slut	690 055	694 708

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 beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lägenheter, garage och p-plats	143 856	139 956
Årsavgifter	315 360	313 011
Övrigt	3 165	2 213
Summa	462 381	455 180

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Snöröjning/sandning	1 250	3 000
Sotning	6 996	
Trädgård	798	2 255
Summa	9 044	5 255

Reparationer

Löpande underhåll	26 209	471 611
Summa	26 209	471 611

Taxebundna kostnader

El	8 817	8 049
Värme	90 795	80 935
Vatten	21 173	20 002
Sophämtning/renhållning	7 947	11 061
Summa	128 732	120 047

Övriga driftskostnader

Försäkring	16 637	15 437
Förhandlingssättning		277
Övrigt	4 915	1 800
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	11 410	11 123
Summa	32 962	28 637

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	196 947	625 550
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	195	187
Portokostnader	144	150
Förvaltningskostnader	22 279	15 376
Bankkostnader	2 422	2 633
Summa	25 040	18 346

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 526 000	8 526 000
	8 526 000	8 526 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 225 613	-1 097 723
-Årets avskrivning enligt plan	-128 077	-127 890
	-1 353 690	-1 225 613
Redovisat värde vid årets slut	7 172 310	7 300 387
 Taxeringsvärde byggnader:	4 721 000	4 721 000
Taxeringsvärde mark:	1 820 000	1 820 000
	6 541 000	6 541 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	85 128	82 128
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	340 512	328 512
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 133 548	3 233 676
	3 559 188	3 644 316

Banklån	Belopp 2024-12-31	Räntesats
Länsförsäkringar Bank 9029 6165702	1 088 314	2,230%
Länsförsäkringar Bank 9029 6165710	1 088 314	3,940%
Länsförsäkringar Bank 9029 6165729	1 087 560	3,940%
Länsförsäkringar Hypotek 9062 3281953	295 000	4,390%
	3 559 188	

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	14 349	14 696
	14 349	14 696

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i
fastigheten Sergeanten 3

5 900 000

Eventalförpliktelser

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

En ny fjärrvärmeväxlare har installerats.

Underskrifter

Eskilstuna den

Fredrick Adolfsson

Henrik Bergquist

Malin Björklund

Tumicin Özek

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mervi Nyqvist
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 maj 2025



Årsredovisning 2024 Brf Sergeanten 3 i
Eskilstuna.pdf

(3104203 byte)
SHA-512: e02f7dcc76585667c276592e495d7140c9d32
89439e3436fcdfe718533054851fb4cb188a57972b906
aad13714bc56dc50f4ee62c38b58e142032460611dc77

Underskrifter

2025-05-22 11:10:50 (CET)



Fredrick Adolfsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 21:04:25 (CET)



Henrik Rolf Thomas Bergquist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-23 15:38:42 (CET)



Malin Björklund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 15:50:47 (CET)



Tumicin Özek

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-26 07:54:21 (CET)



Mervi Nyqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Sergeanten 3

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:
07827702ed146d6f67689cb2c7c22e0715632b3f341beef70d13b29fb7e5a5cc5fa6eb7dc2ce66e09972a6efbca1246482d050b726907f687bd837869d0ae641



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

För Bostadsrättsföreningen Sergeanten 3 i Eskilstuna, org.nr: 769628-1919

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

Mervi Nyqvist

Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2025



Revisionsberättelse Brf Sergeanten 3 i
Eskilstuna.pdf

(43912 byte)
SHA-512: 10e3e059ed5bcb169937fc6168e76ebc4d4a9
31f48a5f8424c0161fdb0490fdad9373107bbf95960219
9efe7512cbe2546d89b5979f2f871741bbb680271bf6a

Underskrifter

2025-05-21 13:21:24 (CET)



Mervi Nyqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Sergeanten 3

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:
dfd7a7f941742dc5020c81598549d05035ce35ecb067631d3b07fea17d0bd2803adf97a7f85b5f395ed5539cc2d73ac0988a22b20f7778e20d66f8c5e055823
7



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.