Årsredovisning för

Eskilstuna Brf Vreten

718000-0478

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 Eskilstuna Brf Vreten, 718000-0478 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.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1940-02-27 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2016-08-26.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Flygfisken 3. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med 7 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt med 384 kvm. Marken är på 484 kvm som ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:
6 st 2 rum och kök
1 st 4 rum och kök

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

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår 1939 och värdeår 1949.

Föreningen har i dagsläget ingen underhållsplan.

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

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen
Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-04-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Gunnel Belin	Ledamot ordförande
Sture Lindberg	Ledamot
Evelina Wacklin	Ledamot
Alva Ekhamre	Suppleant

Revisor: Sten Sandberg

Revisorsuppleant: Vakant

Valberedning: Vakant

Föreningens firma 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.

Inget arvode till styrelsen har utgått under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av kortkod i 7B

Byte av ljusrelä, ytterbelysningen i 7A

Provgrävning vid muren för att undersöka murens status.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 7.
Vid räkenskapårets utgång var medlemsantalet 9.

Under räkenskapsåret har inga överlåtelser ägt rum.

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

Eget kapital

	Inbetalda insatser	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets början	16 300	10 000	109 349	41 729
Disposition enl årsstämmobeslut				
Omföring av föreg. års resultat			41 729	-41 729
Årets resultat				36 497
Belopp vid årets slut	**16 300**	**10 000**	**151 078**	**36 497**

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2024	*2023*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning, tkr	311	297	274	277
Resultat efter finansiella poster	36	42	-174	47
Soliditet, %	16	14	10	-
Sparande per kr/kvm	203	216	Neg	-
Årsavgift kr/kvm	764	720	655	-
Energikostnad kr/kvm	329	313	278	-
Räntekostnad kr/kvm	91	82	83	-
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	2 720	2 826	2 934	-
Skuldkvot	3,4	3,7	4	-
Räntekänslighet	3,6	4,1	4	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter(%)	94,2	93,2	92	

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.

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	151 078
årets resultat	36 497
Summa balanserat resultat	**187 575**
disponeras för	
underhållsfond, i enlighet med stadgarna.	13 700
balanseras i ny räkning	173 875
Att i ny räkning överförs	**187 575**

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*	311 412	296 880
Övriga rörelseintäkter		-	120
Summa rörelseintäkter		**311 412**	**297 000**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	*2,3*	-199 504	-182 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-41 388	-41 335
Summa rörelsekostnader		**-240 892**	**-224 005**
Rörelseresultat		**70 520**	**72 995**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		930	465
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 953	-31 731
Summa finansiella poster		**-34 023**	**-31 266**
Resultat efter finansiella poster		**36 497**	**41 729**
Årets resultat		**36 497**	**41 729**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	1 124 360	1 165 748
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 124 360**	**1 165 748**
Summa anläggningstillgångar		**1 124 360**	**1 165 748**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 828	-
Övriga fordringar		22 076	1 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 262	10 238
Summa kortfristiga fordringar		**40 166**	**11 518**
Kassa och bank			
Kassa och bank		153 468	134 252
Summa kassa och bank		**153 468**	**134 252**
Summa omsättningstillgångar		**193 634**	**145 770**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 317 994**	**1 311 518**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemmarnas insatser		16 300	16 300
Yttre fond		10 000	10 000
Summa bundet eget kapital		**26 300**	**26 300**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		151 078	109 349
Årets resultat		36 497	41 729
Summa fritt eget kapital		**187 575**	**151 078**
Summa eget kapital		**213 875**	**177 378**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*5*	1 044 454	1 085 486
Summa långfristiga skulder		**1 044 454**	**1 085 486**
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		26 620	12 332
Leverantörsskulder		16 567	18 025
Skatteskulder		1 537	1 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*6*	14 941	16 732
Summa kortfristiga skulder		**59 665**	**48 654**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 317 994**	**1 311 518**

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	36 497	41 729
Avskrivningar	41 388	41 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**77 885**	**83 064**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av röreslsefordringar	-28 648	-1 010
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	11 011	-9 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**60 248**	**72 645**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		-
Amortering av låneskulder	-41 032	-41 032
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-41 032**	**-41 032**
Årets kassaflöde	**19 216**	**31 613**
Likvida medel vid årets början	**134 252**	**102 639**
Likvida medel vid årets slut	**153 468**	**134 252**

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:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	**2024**	**2023**
Hyror lokal, garage och p-plats	18 009	20 100
Årsavgifter	293 387	276 780
Summa	**311 396**	**296 880**

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024	**2023**
Kontorsomkostnader	864	49
Portokostnader	594	210
Förvaltningskostnader	16 509	10 472
Bankkostnader	571	565
Summa	**18 538**	**11 296**

Not 3 Driftskostnader

Fastighetskostnader	**2024**	**2023**
Trädgård	992	992
OVK / Energideklaration		6 250
Summa	**992**	**7 242**
Reparationer		
Löpande underhåll	3 666	718
Summa	**3 666**	**718**
Taxebundna kostnader		
El	12 214	14 665
Värme	91 974	74 703
Vatten	22 330	30 849
Sophämtning/renhållning	9 310	16 726
Summa	**135 828**	**136 943**
Övriga driftskostnader		
Försäkring	11 701	3 775
Kabel-tv	10 756	10 096
Förbrukningsmaterial	797	60

Övrigt	5 816	1 417
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	11 410	11 123
Summa	**40 480**	**26 471**
TOTALA DRIFTSKOSTNADER	**180 966**	**171 374**

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 066 764	2 066 764
	2 066 764	2 066 764
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-901 016	-859 681
-Årets avskrivning enligt plan	-41 388	-41 335
	-942 404	-901 016
Redovisat värde vid årets slut	**1 124 360**	**1 165 748**
Taxeringsvärde byggnader:	3 011 000	3 011 000
Taxeringsvärde mark:	1 548 000	1 548 000
	4 559 000	**4 559 000**

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	*2023*
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	41 032	41 032
Förfallotidpunkt, 5-5 år från balansdagen	164 128	164 128
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	839 294	880 326
	1 044 454	**1 085 486**

Banklån	**Belopp 2024-12-31**	**Lån bundna t om**	**Räntesats**
Swedbank hypotek 285.915.399-7	452 227	2025-08-25	1,560 %
Swedbank hypotek 285.915.397-1	552 227	2027-06-23	4,540 %
Swedbank hypotek 295.509.841-9	40 000	2027-11-25	4,740 %
	1 044 454		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	286	295
Upplupna kostnader; EEM	14 655	16 437
	14 941	**16 732**

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024	*2023*
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	1 622 000	1 622 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

OVK kommer utföras.

Fortsatt arbete med underhållsplan.

Höjning av årsavgifterna med 18% från och med januari.

Underskrifter

Eskilstuna den 2025-04-22

Gunnel Belin
Gunnel Belin

Sture Lindberg
Sture Lindberg

Evelina Wacklin
Evelina Wacklin

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-24

Sten Sandberg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

****

För Bostadsrättsföreningen Vreten, org.nr: 718000-0478

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 24/4 **2025**

Sten Sandberg

Sten Sandberg