

Årsredovisning för

Brf Annerbergsgården

718000-0668

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Annerbergsgården, 718000-0668 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 permant boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1944-08-25 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2023-10-25.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten med registerbeteckning Sergeanten 4. Fastighet omfattar 10 lägenheter med en sammanlagd yta av 497 kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Marken är på 621 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:
10 st 2 rum och kök

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

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1944.

Föreningen har en underhållsplan.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-05-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Emma Fredriksson	Ledamot ordförande
Susanne Tillman	Ledamot sekreterare & kassör
Alf Jonsson	Ledamot
Mats Karlsson	Ledamot
Liselott Jonsson	Suppleant
Patrick Bruce	Suppleant

Revisor: Rolf Jonsson

Valberedning: Vakant

Föreningens firma tecknas av ordförande eller annan medlem i styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 1 st protokollfört sammanträde utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Relining samt måleriarbeten i källaren.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 10.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 15.

Under räkenskapsåret har 1 överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Eget kapital

	Medlemmarnas insatser	Dispositions fond	Årets resultat
Belopp vid årets början	21 795	665 843	-173 634
Disposition enl årsstämmobeslut uttag från dispositionsfonden		-173 634	173 634
Årets resultat			-286 141
Belopp vid årets slut	21 795	492 209	-286 141

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	394 386	379 896	352 122	351 822	351 972
Resultat efter finansiella poster	-286 141	-173 634	-8 498	46 435	56 774
Soliditet, %	14	26	30	30	28
Sparande per kr/kvm	186	negativ	75	185	206
Årsavgift kr/kvm	775	738	683	683	683
Energikostnad kr/kvm	278	280	252	253	235
Räntekostnad kr/kvm	89	46	54	53	49
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	2 653	2 712	3 037	3 099	3 163
Skuldkvot, %	3	4	4	4	5
Räntekänslighet, %	3	4	4	5	5
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	98	97	96	97	97

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 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 vilket kan förklaras av höga reparations/underhållskostnader.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	492 209
årets resultat	-286 141
Summa balanserat resultat	206 068
disponeras	
tas ur dispositionsfonden	286 141
balanseras i ny räkning	-80 073
Att i ny räkning överförs	206 068

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	394 386	379 896
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		394 386	379 896
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-580 174	-474 096
Personalkostnader		-18 398	-14 299
Avskrivningar anläggningstillgångar		-45 593	-45 645
Summa rörelsekostnader		-644 165	-534 040
Rörelseresultat		-249 779	-154 144
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 077	13 065
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 439	-25 555
Summa finansiella poster		-36 362	-12 490
Resultat efter finansiella poster		-286 141	-166 634
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	-7 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-7 000
Årets resultat		-286 141	-173 634

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 314 612	1 360 205
Summa materiella anläggningstillgångar		1 314 612	1 360 205
Summa anläggningstillgångar		1 314 612	1 360 205
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-38 877	-
Övriga fordringar		27 405	131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 671	9 264
Summa kortfristiga fordringar		-1 801	9 395
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		290 261	628 841
Summa kassa och bank		290 261	628 841
Summa omsättningstillgångar		288 460	638 236
SUMMA TILLGÅNGAR		1 603 072	1 998 441

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		21 795	21 795
Summa bundet eget kapital		21 795	21 795
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		492 209	665 843
Årets resultat		-286 141	-173 634
Summa fritt eget kapital		206 068	492 209
Summa eget kapital		227 863	514 004
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	1 318 408	1 347 860
Summa långfristiga skulder		1 318 408	1 347 860
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		-	16 767
Leverantörsskulder		21 846	19 859
Skatteskulder		2 966	3 641
Övriga skulder		8 598	6 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	23 391	89 859
Summa kortfristiga skulder		56 801	136 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 603 072	1 998 441

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-286 141	-166 634
Avskrivningar	45 593	45 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-240 548	-120 989
 Kassaflöde från förändignar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	11 196	3 505
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-79 776	50 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-309 128	-66 789
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-29 452	-161 317
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-29 452	-161 317
 Årets Kassaflöde	-338 580	-228 106
Likvida medel vid årets början	628 841	856 947
Likvida medel vid årets slut	290 261	628 841

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
-Byggnader (Markvärdet är inte föremål för avskrivning)	50

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lokal, garage och p-plats	9 150	11 400
Årsavgifter	385 170	366 816
Övrigt	66	
Summa	394 386	378 216

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Städning entreprenad	13 223	9 794
Trädgård	1 291	3 348
Summa	14 514	13 142

Reparationer och underhåll

Löpande underhåll	333 070	42 168
OVK / Energideklaration		18 079
Övrigt		265
Summa	333 070	60 512

Taxebundna kostnader

El	6 737	13 501
Värme	104 397	94 098
Vatten	30 203	31 557
Sophämtning/renhållning	15 878	16 454
Summa	157 215	155 610

Övriga driftskostnader

Försäkring	12 737	4 109
Självrisk		192 547
Kabel-tv	5 337	3 948
Förbrukningsmaterial		723
Övrigt	20 418	11 934
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	16 299	15 890
Summa	54 791	229 151

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	559 590	458 414
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader		15
Portokostnader	72	15
Förvaltningskostnader	17 471	13 968
Bankkostnader	2 592	1 684
Övriga externa kostnader	450	
Summa	20 585	15 682

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 282 257	2 282 257
	2 282 257	2 282 257
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-922 052	-876 407
-Årets avskrivning enligt plan	-45 593	-45 645
	-967 645	-922 052
Redovisat värde vid årets slut	1 314 612	1 360 205
 Taxeringsvärde byggnader:	3 897 000	3 897 000
Taxeringsvärde mark:	1 987 000	1 987 000
	5 884 000	5 884 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	29 452	29 452
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	117 808	117 808
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 171 148	1 200 600
	1 318 408	1 347 860

Banklån	Belopp 2024-12-31	Räntesats	Bundet till
Stadshypotek 347068	29 185	2,26%	2031-03-01
Stadshypotek 347069	170 155	2,26%	2031-03-01
Stadshypotek 352253	751 869	4,37%	
Stadshypotek 340728	193 179	2,65%	2029-12-01
Stadshypotek 347070	174 020	2,26%	2031-03-01
	1 318 408		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	5 501	2 838
Upplupna kostnader	17 890	87 021
	23 391	89 859

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i
fastigheten Sergeanten 4

1 910 100

1 910 100

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser är påbörjade eller planerade efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Eskilstuna, det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Emma Fredriksson
Ledamot

Susanne Tillman
Ledamot

Alf Jonsson
Ledamot

Mats Karlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Rolf Jonsson
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 maj 2025



Årsredovisning 2024 Brf
Annerbergsgården.pdf

(95514 byte)
SHA-512: bd8d117e73e75ba082b581f03cbfca33576
2beb0efa1ac7487e2df7b0fe9d8cce2533f5492d25462
52598fbc69c147fa986c41bd329452171be2689fac5e3

Underskrifter

2025-05-15 13:55:40 (CET)



Alf Sivert Jonsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-15 13:16:33 (CET)



Emma Maria Margareta Fredriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-16 13:55:57 (CET)



Mats Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-15 13:25:47 (CET)



Susanne Ekström Tillman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-16 14:22:42 (CET)



Rolf Ingemar Jonsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Annerbergsgården

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:

c05ff76ade32d08e8785dd20820d53d8f79d29bcc7a44800871a83ca36602f0296f01eb97243ab8fd995ed04ab75a99c293a22f1f4b24f39f9a99939bcd195c



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 Annerbergsgården, org.nr. 718000-0668

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.

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, det datum som framgår av min elektroniska signatur

Rolf Jonsson

Följande handlingar har undertecknats den 16 maj 2025



Revisionsberättelse.pdf

(51508 byte)

SHA-512: 0a6fa4269ec8c8e8235c8bd088cceb0242d9e
844e7b0435c3efe14f76c98c4d8167a07cdef43140201
9453047220cbd998dd1435d694f008cde0f6f27557f92

Underskrifter

2025-05-16 14:31:19 (CET)



Rolf Ingemar Jonsson

Undertecknat med SMS



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Annerbergsgården

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:

1774db4b9b4bc15d3e72d55d96e5fe5f80a2c5ad186dd6f7c3435248bf56943f52bea57c9e2b36836221ebceb92c8de187169a2531ca968ade4073d2e07fbf
cf



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.