

Årsredovisning för

Brf Spjutet 9

769627-0870

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 Spjutet 9, 769627-0870, 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 och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2013-10-29 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2018-02-01.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Spjutet 9. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med totalt 8 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt på 572 kvm. Marken är på 1 140 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

2 st 2 rum och kök
4 st 2,5 rum och kök
2 st 3 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår 1936 och värdeår 1983.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras vid behov.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-06-05 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Madelene Hörnell	Ledamot ordförande
John Forsberg	Ledamot
Gabriella Boström	Ledamot
Benita Ehrlin	Ledamot
Maria Granquist	Suppleant

Revisor: Emma Jörnek

Valberedning: Vakant

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

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av fönster på halva huset.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 8.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 9.

Under räkenskapsåret har ingen överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	6 672 500	163 970	-1 099 350	98 349
Disposition enl årsstämmobeslut		25 400	72 949	-98 349
Årets resultat				-20 461
Belopp vid årets slut	6 672 500	189 370	-1 026 401	-20 461

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning kkr	448	434	430	439
Resultat efter finansiella poster kkr	-20	98	82	-298
Soliditet, %	49	49	48	-
Sparande per kr/kvm	50	258	230	-
Årsavgift kr/kvm	758	733	726	-
Energikostnad kr/kvm	199	181	195	-
Räntekostnad kr/kvm	248	168	170	169
Skuldsättning/kvadratmeter kr/kvm	10 418	10 563	10 707	11 017
Skuldkvot, %	13,30	13,93	14	-
Räntekänslighet, %	13,74	14,41	15	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	97	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 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 desto 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

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 026 401
årets resultat	-20 461
Summa balanserat resultat	-1 046 862
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	25 400
balanseras i ny räkning	-1 072 262
Att i ny räkning överförs	-1 046 862

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	448 053	433 682
Övriga rörelseintäkter		-	3 971
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		448 053	437 653
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-249 587	-173 852
Övriga externa kostnader	3	-27 553	-19 766
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 350	-49 350
Summa rörelsekostnader		-326 490	-242 968
Rörelseresultat		121 563	194 685
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 063	-96 349
Summa finansiella poster		-142 024	-96 336
Resultat efter finansiella poster		-20 461	98 349
Årets resultat		-20 461	98 349

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 527 000	11 571 500
Inventarier, verktyg och installationer		4 850	9 700
Summa materiella anläggningstillgångar		11 531 850	11 581 200
Summa anläggningstillgångar		11 531 850	11 581 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		50 289	1 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 716	-
Summa kortfristiga fordringar		70 005	1 800
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		253 975	367 538
Summa kassa och bank		253 975	367 538
Summa omsättningstillgångar		323 980	369 338
SUMMA TILLGÅNGAR		11 855 830	11 950 538

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		6 672 500	6 672 500
Fond för yttre underhåll		189 370	163 970
Summa bundet eget kapital		6 861 870	6 836 470
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 026 401	-1 099 350
Årets resultat		-20 461	98 349
Summa fritt eget kapital		-1 046 862	-1 001 001
Summa eget kapital		5 815 008	5 835 469
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	5 959 200	6 041 800
Summa långfristiga skulder		5 959 200	6 041 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		42 528	38 066
Leverantörsskulder		17 705	12 359
Skatteskulder		1 281	953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	20 108	21 891
Summa kortfristiga skulder		81 622	73 269
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 855 830	11 950 538

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-20 461	98 349
Avskrivningar	49 350	49 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	28 889	147 699
 Kassaflöde från förändignar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-106 271	188 050
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	46 419	-178 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-30 963	157 436
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-82 600	-82 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-82 600	-82 600
 Årets Kassaflöde	-113 563	74 836
Likvida medel vid årets början	367 538	292 702
Likvida medel vid årets slut	253 975	367 538

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	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lgarage och p-plats	14 400	14 400
Årsavgifter	433 631	419 282
Summa	448 031	433 682

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Summa		
Reparationer		
Löpande underhåll	102 444	16 014
Summa	102 444	16 014
Taxebundna kostnader		
El	8 969	9 804
Värme	82 021	71 630
Vatten	22 946	22 220
Sophämtning/renhållning	12 468	14 293
Summa	126 404	117 947
Övriga driftskostnader		
Försäkring	1 661	18 443
Självrisk		5 915
Förbrukningsmaterial		525
Övrigt	6 038	2 296
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	13 040	12 712
Summa	20 739	39 891
TOTALA DRIFTSKOSTNADER	249 587	173 852

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	60	52
Datakommunikation	1 440	
Portokostnader	108	90
Förvaltningskostnader	23 679	17 536
Bankkostnader	2 266	2 088
Summa	27 553	19 766

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 016 500	12 016 500
	12 016 500	12 016 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-445 000	-400 500
-Årets avskrivning enligt plan	-44 500	-44 500
	-489 500	-445 000
Redovisat värde vid årets slut	11 527 000	11 571 500
Taxeringsvärde byggnader:	5 600 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark:	2 850 000	2 850 000
	8 450 000	8 450 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	82 600	82 600
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	330 400	330 400
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 546 200	5 628 800
	5 959 200	6 041 800

Banklån	Belopp 2024-12-31	Bundet t om	Räntesats %
Stadshypotek 360851	1 800 000	2025-12-01	4,450
Stadshypotek 366190	1 860 000	2027-12-01	2,750
Stadshypotek 349561	529 200	2026-09-30	1,340
Stadshypotek 350235	1 170 000	2026-12-01	1,460
Stadshypotek 346302	600 000	2025-12-30	1,470
	5 959 200		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	6 818	7 959
Upplupna kostnader; EEM	13 290	13 932
	20 108	21 891

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

6 426 000

Eventalförpliktelser

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Renovering av de fönster som inte gjordes 2024.

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Madelene Hörnell

John Forsberg

Gabriella Boström

Benita Ehrlin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Emma Jörnek

Följande handlingar har undertecknats den 7 maj 2025



Årsredovisning 2024 Brf Spjutet 9.pdf

(3166608 byte)

SHA-512: b3a5323579b2ed55503f4b862ac3fca4a305a
52137a0ca85a04d683765dadbee6c37f0773449f66c57b
27a9a2e1c055572980b55fd72f17071e80c7723631a6b

Underskrifter

2025-04-27 20:24:04 (CET)



Anna Maria Madelene Hörnell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-27 17:57:23 (CET)



Benita Ehrlin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-26 17:45:05 (CET)



Gabriella Boström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 18:36:14 (CET)



John Forsberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 10:07:16 (CET)



Emma Jörnek

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Spjutet 9

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:

24d04d4769604849798e1d5cd723774fadb81360f802bb017788b0558c82227acb2acb29a7edaaa2cb76d54a85806df721abe24649dd2250fe7838ed8766e265



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 Spjutet 9, org.nr: 769627-0870

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

Emma Jörnek

Följande handlingar har undertecknats den 7 maj 2025



Revisionsberättelse Brf Spjutet 9.pdf
(43896 byte)
SHA-512: c7677d5d868cb2328b8fad2237758f38ea53e
87a446c01da2117602e5acd783435c5e97aa15d8fb9cf9
f886d7f5835dbf3f550de4e525b06e24b2697a50104a2

Underskrifter

2025-05-07 10:07:48 (CET)



Emma Jörnek

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Spjutet

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:
837fa2e2d01d5d7b16292715e5c128ab819bcce599a72b65ab684075b2635f27153d962989b4906f58470e057a902291ea78bb89685b85d544496fc7e4e1
a224



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.