

Årsredovisning för
Brf Spjutet 16
716401-9668

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Kassaflödesanalys	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-8
Noter till Resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Spjutet 16, 716401-9668, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens adress är Brf Spjutet 16, Jören Väwares gata 1 A+B, 633 41 Eskilstuna.

Styrelse, firmatecknare och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Per Lundquist	ordförande
Anita Blomberg	sekreterare
Lea Boga	ledamot
Sören Lindell	ledamot
René Zegarra	ledamot

Föreningen har tecknats av två ordinarie ledamöter i styrelsen i förening.

Under räkenskapsåret har följande varit revisorer:

David Hanna	ordinarie
Dany Kakoz	ordinarie
Eina Andersson	revisorsuppleant

Ersättning till styrelsen

Under året har arvode till styrelse betalats med 57 300 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 sammanträden och ordinarie föreningsstämma avseende förgående räkenskapsår hölls den 25 maj 2024.

Beskattning

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Pant - och överlåtelseavgifter

Enligt föreningens stadgar och styrelsebeslut så tas följande avgifter ut:

- Överlåtelseavgift uttages av köparen med 2,5% av Prisbasbeloppet (1 433 kr för 2024).
- Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1% av Prisbasbeloppet (573 kr för 2024).

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Gallagher. Försäkringen gäller även ohyra.

Finansiering

SEB lånenr 45804747, rörlig ränta, årlig amortering 0 kr, ursprungligt lån 5 575 000 kr.

Handelsbanken Stadshypotek lånenr 356077, fast ränta 3,99%, årlig amortering 21 500 kr, lånebelopp 1 978 000 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Information om fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 2,309 m²

Byggnadsår 1982

Markytan är 2,558 m² och ägs av föreningen

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 32 200 000 kr.

Föreningens fastighet

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

- 1 lgh om 2 rum och kök, 65,5 m².
- 3 lgh om 3 rum och kök, 80 m².
- 4 lgh om 3 rum och kök, 81 m².
- 1 lgh om 3 rum och kök, 90 m².
- 1 lgh om 3 rum och kök, 92 m².
- 4 lgh om 3 rum och kök, 85,5 m².
- 3 lgh om 4 rum och kök, 104 m².
- 3 lgh om 4 rum och kök, 111 m².
- 1 lgh om 4 rum och kök, 117,5 m².
- 3 lgh om 5 rum och kök, 131 m².

Föreningen äger 21 p-platser, alla parkeringsplatser är uthyrda, ingen externt uthyrd.

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna Mittnord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Underhåll under året

Utbyte av låssystem
Spolning i avlopp
Normalt underhåll av trädgård och lokaler

Fond yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2024 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2025. Avsättning till yttre fonden sker med 0,3% av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga

PS

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 569 862	1 434 307	1 390 112	1 391 172
Resultat efter finansiella poster	58 260	-1 504	211 761	292 378
Soliditet, %	10	10	10	7
Årsavgift/kvm upplåten m. bostadsrätt	647	592		
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter	95	93		
Skuldsättning per kvm	3 262	3 280		
Skuldsättning per kvm upplåten m bostadsrätt	3 262	3 280		
Sparande per kvm	118	547		
Räntekänslighet	5	6		
Energikostnad per kvm	152	150		

Förändringa i eget kapital

	Grund- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	287 000	1 264 065	-709 598	-1 504
Balanseras i ny räkning			-1 504	1 504
Avsättning yttre fond		96 600	-96 600	
Årets resultat				58 260
Totalt eget kapital	287 000	1 360 665	-807 702	58 260

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-807 702
årets resultat	58 260
Totalt	-749 442
avsättning till fond yttre underhåll enligt stadgar	96 600
balanseras i ny räkning	-846 042
Totalt	-749 442

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	58 260	-1 504
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	213 367	223 657
	<u>271 627</u>	<u>222 153</u>
Betald skatt	2 561	11 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	274 188	233 373
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-41 391	-42 073
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	25 161	2 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten	257 958	193 558
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-21 500	-21 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-21 500	-21 500
Årets kassaflöde	236 458	172 058
Likvida medel vid årets början	2 052 476	1 880 418
Likvida medel vid årets slut	<u>2 288 934</u>	<u>2 052 476</u>

Psl

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	2	1 569 862	1 434 307
Övriga rörelseintäkter		-	40 717
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 569 862	1 475 024
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-902 567	-792 016
Personalkostnader	4	-77 410	-130 331
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-214 534	-214 534
Summa rörelsekostnader		-1 194 511	-1 136 881
Rörelseresultat		375 351	338 143
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 759	8 902
Räntekostnader och liknande resultatposter		-374 850	-348 549
Summa finansiella poster		-317 091	-339 647
Resultat efter finansiella poster		58 260	-1 504
Resultat före skatt		58 260	-1 504
Årets resultat		58 260	-1 504

PSL

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	6 316 219	6 530 753
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		6 316 219	6 530 753
Summa anläggningstillgångar		6 316 219	6 530 753
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 115	-281
Övriga fordringar		6 003	41 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 013	69 492
Summa kortfristiga fordringar		85 131	110 484
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 288 934	2 052 476
Summa kassa och bank		2 288 934	2 052 476
Summa omsättningstillgångar		2 374 065	2 162 960
SUMMA TILLGÅNGAR		8 690 284	8 693 713

PS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		287 000	287 000
Fond yttre underhåll		1 360 665	1 264 065
Summa bundet eget kapital		1 647 665	1 551 065
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-807 702	-709 598
Årets resultat		58 260	-1 504
Summa fritt eget kapital		-749 442	-711 102
Summa eget kapital		898 223	839 963
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 956 500	1 978 000
Summa långfristiga skulder		1 956 500	1 978 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 596 500	5 596 500
Leverantörsskulder		42 448	61 788
Skatteskulder		2 369	-
Övriga skulder		1 287	34 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 957	182 938
Summa kortfristiga skulder		5 835 561	5 875 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 690 284	8 693 713

Pgl

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 492 776	1 367 382
Hyra parkering	74 220	66 925
Överlåtelse och pantavgifter	2 866	-
Summa	1 569 862	1 434 307

Pol

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	113 118	139 298
Värme	167 022	132 017
Vatten och avlopp	71 655	74 944
Renhållning	43 788	49 013
Städning	42 354	39 368
Rep och underhåll fastighet	138 471	51 796
Snöskottning	5 533	12 700
Fastighetsskötsel	207	38 465
Porttelefon	6 017	7 196
Hisskostnader	99 926	61 292
Kabel TV	23 248	22 130
Fastighetsskatt	39 120	38 136
Försäkringspremie fastighet	63 680	59 702
Övr fastighetskostnader	1 710	1 607
Förbrukningsinventarier	2 281	3 051
Förbrukningsmaterial	6 911	1 331
Kontorsmaterial		40
Porton och avgifter	2 216	1 515
Ekonomisk förvaltning	53 820	47 190
Service- o branchorg	9 934	9 934
Bankkostnader	3 357	3 088
Föreningsavgifter	1 370	800
Diverse kostnader	3 344	883
Skatt pga ändrad beskattning	3 485	-3 480
Summa	902 567	792 016



Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	65 880	105 968
Sociala kostnader	10 731	19 768
AMF	799	200
	77 410	125 936

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 606 724	11 606 724
	11 606 724	11 606 724
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 075 971	-4 861 437
-Årets avskrivning enligt plan	-214 534	-214 534
	-5 290 505	-5 075 971
Redovisat värde vid årets slut	6 316 219	6 530 753

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	417 286	417 286
	417 286	417 286
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-417 286	-417 286
	-417 286	-417 286
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	Amortering	Skuld slutet av året	Skuld början av året
SEB 45804747	21 500	1 978 000	1 999 500
Stadshypotek 356077	-	5 575 000	5 575 000
	21 500	7 553 000	7 574 500

P&L

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> Fastighetsinteckningar	11 426 000	11 426 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	11 426 000	11 426 000

Underskrifter

Eskilstuna 2025-03-29



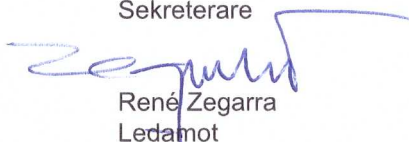
Per Lundquist
Styrelseordförande



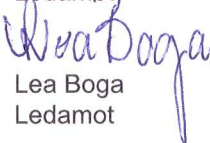
Anita Blomberg
Sekreterare



Sören Lindell
Ledamot

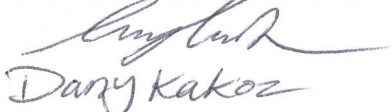


René Zegarra
Ledamot

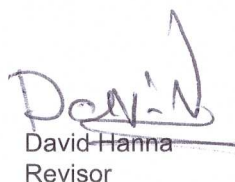


Lea Boga
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22



Maria Samuelsson
Revisor



David Hanna
Revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma