

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Stockrosen nr 18

718000-0734

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stockrosen nr 18, 718000-0734 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 1956-12-18 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2022-09-12.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Stockrosen 20. Föreningens fastighet består av 2 huskroppar där den ena har 5 våningsplan och den andra 2 våningsplan innehållande 26 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt med 2 708 kvm. Samt 6 butikslokaler varav 4 med hyresrätt (752 kvm) och två upplåtna med bostadsrätt (217 kvm). Tillsammans med garaget så utgör dessa utrymmen utöver upplåtna bostadsrätter 1 533 kvm. Tomten är på 2 169 kvm som ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

4 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

9 st 5 rum och kök

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

Fastighetens tekniska status

Förenings byggnad har värdeår 1960.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande.

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

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-04-16 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Claes Andersson

Kenneth Svartling

Tom Nielsen

Johan Öberg

Annika Johansson

Annette Neuman Bergquist

Ledamot ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Suppleant

Revisor: Per-Erik Strand och Sofia Mynttinen

Revisorsuppleant: Lowe Palm

Valberedning: Hans Bergquist och Kerstin Kjellvall

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

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Arvode till styrelsen har utgått under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsåret slut

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I den föreslagna budgeten för 2024 tog styrelsen fortsatt höjd för stora prisökningar för värme och servicetjänster. Årsavgiften höjdes från 1 januari 2024 med 6%.

I underhållsplanen 2024 var inga stora projekt planerade. Några större projekt utöver normalt underhåll har dock tillkommit. Byte av fönsterport hos Tandent. Byte av automatiska lågenergiarmaturer i garage och källare. Ett reparationsarbete med relining i samband med större avloppsläckage. Uppsättning av hjärtstartare och montering av lgh-nummer på ytterdörrar. El i bakre lokalen har kopplats om till fastigheten.

Pågående är installation av fiber och byte leverantör för internet och TV-tjänster.

En av EEM aviserad höjning av värmepriset med 25% för 2025, medförde beslut om en höjning av årsavgiften från 1 januari 2025 med 5%.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Den problemfyllda grinden har åter fått nya motorer och styrenhet.

Akut lagning av fasad mot Kungsvägen.

I underhållsplanen för 2025 föreslås renovering av fasader, fönster och balkongräcken.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 26 st och 2 st lokaler.
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 42.

Under räkenskapsåret har 1 st överlåtelse ägt rum.

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

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 037 137	1 952 124	1 864 569	1 828 254
Resultat efter finansiella poster	67 768	160 359	-660 761	-416 973
Soliditet, %	28	27	23	34
Sparande per kr/kvm	57	82	Negativt	-
Årsavgift kr/kvm	446	436	413	413
Energikostnad kr/kvm	201	187	207	-
Räntekostnad kr/kvm	22	21	15	-
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	648	698	723	-
Skuldkvot	1	1	1	-
Räntekänslighet	2	2	2	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter(%)	64	64	61	-

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.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

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.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	435 690	788 120	-273 746	160 359
Disposition enl årsstämmobeslut		21 280	139 079	-160 359
Årets resultat				67 768
Belopp vid årets slut	435 690	809 400	-134 667	67 768

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-134 667
årets resultat	67 768
Summa balanserat resultat	-66 899
disponeras för	
underhållsfond	21 280
balanseras i ny räkning	-88 179
Att i ny räkning överförs	-66 899

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	2 037 137	1 955 439
Övriga rörelseintäkter		-	36 740
Summa rörelseintäkter		2 037 137	1 992 179
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 566 449	-1 435 514
Övriga externa kostnader	3	-87 611	-80 945
Personalkostnader		-103 834	-99 462
Avskrivningar		-141 700	-141 872
Summa rörelsekostnader		-1 899 594	-1 757 793
Rörelseresultat		137 543	234 386
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9 972	3 927
Räntekostnader		-79 747	-77 954
Summa finansiella poster		-69 775	-74 027
Resultat efter finansiella poster		67 768	160 359
Årets resultat		67 768	160 359

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 151 160	3 292 860
Summa materiella anläggningstillgångar		3 151 160	3 292 860
Summa anläggningstillgångar		3 151 160	3 292 860
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		51 861	16 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 824	53 517
Summa kortfristiga fordringar		112 685	70 159
Kassa och bank			
Kassa och bank		914 956	791 716
Summa kassa och bank		914 956	791 716
Summa omsättningstillgångar		1 027 641	861 875
SUMMA TILLGÅNGAR		4 178 801	4 154 735

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		435 690	435 690
Fond för yttre underhåll		809 400	788 120
Summa bundet eget kapital		1 245 090	1 223 810
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-134 667	-273 746
Årets resultat		67 768	160 359
Summa fritt eget kapital		-66 899	-113 387
Summa eget kapital		1 178 191	1 110 423
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5,7	2 384 135	2 568 239
Summa långfristiga skulder		2 384 135	2 568 239
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	92 052	-
Förskott från kunder		203 709	130 214
Leverantörsskulder		152 248	152 261
Skatteskulder		-	9 367
Övriga skulder		68 143	83 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	100 323	100 544
Summa kortfristiga skulder		616 475	476 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 178 801	4 154 735

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	67 768	160 359
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	141 700	141 872
	209 468	302 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	209 468	302 231
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-42 526	19 825
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	140 403	15 935
Kassaflöde från den löpande verksamheten	307 345	337 991
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-184 104	-92 052
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-184 104	-92 052
Årets kassaflöde	123 241	245 939
Likvida medel vid årets början	791 715	545 777
Likvida medel vid årets slut	914 956	791 716

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

	2024-12-31	2023-12-31
Hyror lokal, garage och p-plats	669 903	638 648
Årsavgifter	1 305 594	1 274 232
Övrigt	61 640	42 559
Summa	2 037 137	1 955 439

Not 2 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	174 484	249 786
Sotning	8 745	
OVK / Energideklaration		13 625
Summa	183 229	263 411
Reparationer		
Vatten	86 874	22 079
Värme	1 431	22 948
Ventilation	2 019	18 258
Elanläggning	146 768	24 145
Hiss	62 823	51 761
Invändigt	11 619	
Tvättstuga		1 563
Utvändigt	7 500	23 683
Övrigt	90 118	19 055
Trädgård	240	20 060
Lokaler, värme		2 994
Lokaler, övrigt	7 868	
Summa	417 260	206 546
Taxebundna kostnader		
El	104 948	142 778
Värme	522 187	447 651
Vatten	111 272	96 658
Sophämtning/renhållning	41 077	52 438
Summa	779 484	739 525

Övriga driftskostnader

Försäkring	51 967	47 740
Självrisk		42 229
Försäkringsersättning	-38 213	-10 385
Kabel-tv	38 408	36 548
Förbrukningsmaterial	3 309	1 586
Övrigt	33 885	12 270
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	97 120	96 044
Summa	186 476	226 032

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	1 566 449	1 435 514
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Kontorsomkostnader	775	7 993
Trycksaker	3 431	409
Portokostnader	652	943
Extern revisor	7 500	7 500
Förvaltningskostnader	60 478	49 864
Bankkostnader	2 403	1 863
Förenings o serviceavgift	11 573	11 573
Förenings o medlemsavgift	799	800
Summa	87 611	80 945

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 093 605	7 093 605
	7 093 605	7 093 605
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 188 745	-4 046 873
-Årets avskrivning enligt plan	-141 700	-141 872
	-4 330 445	-4 188 745
Redovisat värde vid årets slut	2 763 160	2 904 860
 Taxeringsvärde byggnader:	28 294 000	28 294 000
Taxeringsvärde mark:	14 979 000	14 979 000
	43 273 000	43 273 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	92 052	92 052
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 384 135	368 208
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		2 107 979
	2 476 187	2 568 239

Banklån	Belopp 2024-12-31	Konv datum	Räntesats
Stadshypotek 353340	554 336	2026-04-30	3,160%
Stadshypotek 354126	406 140	2026-06-30	4,040%
Stadshypotek 354732	219 000	2027-09-01	4,440%
Stadshypotek 358026	496 352	2026-04-30	4,660%
Stadshypotek 351039	800 359	2026-12-30	1,570%
	2 476 187		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			
Nästa års amortering	-92 052		
	2 384 135		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	10 334	11 765
Upplupna kostnader	89 989	88 779
	100 323	100 544

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i fastigheten Stockrosen 20	4 312 900	4 312 900
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Eskilstuna 2025-

Claes Andersson

Kenneth Swartling

Johan Öberg

Tom Nilsen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Per-Erik Strand
Revisor

Sofia Mynttinen
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 1 april 2025



Årsredovising Brf Stockrosen nr 18
2024.pdf
(106477 byte)
SHA-512: 829769ef0522ad12112a6ce1e996baeee7df6
8205f0884ccf4f0672094f465553259fe5ec445cd28662
dbf76eebd6483492547b04cf3b71701e3cf76311ea4e0

Underskrifter

2025-03-31 12:58:06 (CET)



Claes Gösta Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 15:19:15 (CET)



Johan Öberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 17:06:48 (CET)



Kenneth Svartling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 15:26:30 (CET)



Tom Hartvig Nilsen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-01 08:05:56 (CET)



Per-Erik Strand

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 20:39:43 (CET)



Sofia Mynttinen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

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:

d494c6a7199ecc9d9f09a9d7249afe3e75a70e10fa94d9d17dc3fb64bce462f0de94a82a425e97c089564ff69e089130b50214d199d99084a8195752a7a89e73



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 Stockrosen nr 18, org.nr. 718000-0734

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 2024 - 31/12 2024** får vi avge följande revisionsberättelse:

Vi 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 vi ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknade.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller övrigt beträffande förvaltningen.

Vi tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av oss påtecknad balansräkning per 31/12 2024,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den / 2025

Per-Erik Strand
Revisor

Sofia Mynttinen
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 april 2025



Revisionsberättelse Brf Stockrosen nr 18
2024.pdf
(136768 byte)
SHA-512: f45688349496865fd15169a57277fca0d4031
6dcbde1e846b26287f60c632a72e7448367a19e1c8d707
1778615ecb98e2c29110d928e13dd974f5d4fe69bd809

Underskrifter

2025-04-03 09:58:20 (CET)



Per-Erik Strand

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 13:35:11 (CET)



Sofia Mynttinen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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:
716c4e19afcf70ccd956fdb40323b3a72ab0b4cd848336cd78967758dd522da02c9f08abdd9e6ef4087a04c987ae69f9dcf011d4505e99056bb21555ad9f4b0
a



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.