

Årsredovisning för

Brf Nystfoten nr 12

718000-0254

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 Nystfoten nr 12, 718000-0254 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 1956-11-22 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2016-06-22.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Nystfoten 12 i Eskilstuna. Fastigheten består av totalt 19 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt och med en yta av 1 755 kvm. Fastigheten har även 2 lokaler med yta av 116 kvm, upplåtna med hyresrätt. Fastighetens mark ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

2 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

5 st 4 rum och kök

4 st 5 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1957 och om/ tillbyggnadsår 2010.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen. Den sträcker sig från 2016 till 2046. Det finns en fond för yttre underhåll dit 0,3% av fastighetens taxeringsvärde ska bokas årligen.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-04-26 haft följande sammansättning:

Lars-Ole Forsberg
Elisabeth Linder
Torsten Johansson
Stefan Krödel

Ledamot ordförande
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Revisor: Malin Bark

Revisorssuppleant: Michael Fredenklo

Valberedning: Kerstin Johansson samt Kjell Ahlin

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två av ledamöterna i förening. Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet. Föreningen har inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver sedvanligt underhåll av fastigheten har följande åtgärder genomförts:

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Installation av laddstationer vid föreningens parkeringsplatser.

Byte av låscylindrar

Ommålning av källsorteringshuset

Byte av leverantör för snöröjning och städning

Uppdaterat underhållsplanen.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 19.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 24.

Under räkenskapsåret har 1 överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>fond yttre underhåll</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	162 900	230 000	443 295	426 400	125 074
Disposition enl årsstämmobeslut					
Avsättning enligt stämmobeslut			53 874	71 200	-125 074
Årets resultat					92 575
Belopp vid årets slut	162 900	230 000	497 169	497 600	92 575

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 037 557	1 000 942	861 700	861 580
Resultat efter finansiella poster	92 575	125 074	38 023	73 160
Soliditet, %	33	33	30	22
Sparande per kr/kvm	166	149	102	121
Årsavgift kr/kvm	485	467	423	423
Energikostnad kr/kvm	139	125	127	117
Räntekostnad kr/kvm	70	65	36	27
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	1 384	1 435	1 486	2 259
Skuldkvot, %	2	3	3	5
Räntekänslighet, %	3	3	4	6
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	82	81	86	86

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.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	497 169
årets resultat	92 575
Summa balanserat resultat	589 744
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	71 200
balanseras i ny räkning	518 544
Att i ny räkning överförs	589 744

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	1 037 557	1 000 942
Övriga rörelseintäkter		-	10 650
Summa rörelseintäkter		1 037 557	1 011 592
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-661 060	-611 933
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-153 517	-153 574
Summa rörelsekostnader		-814 577	-765 507
Rörelseresultat		222 980	246 085
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		826	754
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 231	-121 765
Summa finansiella poster		-130 405	-121 011
Resultat efter finansiella poster		92 575	125 074
Årets resultat		92 575	125 074

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 569 951	3 712 275
Maskiner och andra tekniska anläggningar		370 625	-
Källsorteringshus		23 030	26 866
Takvärme och nödbelysning		14 722	22 079
Summa materiella anläggningstillgångar		3 978 328	3 761 220
Summa anläggningstillgångar		3 978 328	3 761 220
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 737	10 128
Övriga fordringar		150 536	9 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 247	31 022
Summa kortfristiga fordringar		191 520	50 347
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		265 385	406 087
Redovisningsmedel		-	33 542
Summa kassa och bank		265 385	439 629
Summa omsättningstillgångar		456 905	489 976
SUMMA TILLGÅNGAR		4 435 233	4 251 196

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemmarnas insatser		162 900	162 900
Upplåtelseavgifter		230 000	230 000
Fond yttre underhåll		497 600	426 400
Summa bundet eget kapital		890 500	819 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		497 169	443 295
Årets resultat		92 575	125 074
Summa fritt eget kapital		589 744	568 369
Summa eget kapital		1 480 244	1 387 669
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	2 589 155	2 684 975
Övriga skulder		180 000	-
Summa långfristiga skulder		2 769 155	2 684 975
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		68 301	38 392
Leverantörsskulder		55 524	58 813
Skatteskulder		3 749	3 749
Övriga skulder		14 578	14 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	43 682	63 020
Summa kortfristiga skulder		185 834	178 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 435 233	4 251 196

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	92 576	125 074
Avskrivningar	153 517	153 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	246 093	278 648
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-107 631	-357
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	7 281	-13 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten	145 743	264 407
Investeringsverksamheten		
Elbilsladdare	-370 625	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	180 000	
Amortering av låneskuld	-95 820	-95 820
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-286 445	-95 820
Årets Kassaflöde	-140 702	168 587
Likvida medel vid årets början	406 087	237 500
Likvida medel vid årets slut	265 385	406 087

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 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	2%
Takvärme och nödbelysning	6,67%
Källsorteringsanläggning	4%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lokal, garage och p-plats	181 086	174 640
Årsavgifter	850 875	820 056
Övrigt, el-avgifter	5 531	6 244
Summa	1 037 492	1 000 940

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Snöröjning/sandning	14 424	34 861
Städning entreprenad	43 888	49 216
OVK / Energideklaration	40 925	
Trädgård		149
Summa	99 237	84 226

Reparationer

Löpande underhåll	1 058	
Vatten		1 368
Hiss	11 715	10 779
Tvättstuga		2 500
Utvändigt	18 553	17 847
Övrigt	18 844	8 802
Summa	50 170	41 296

Taxebundna kostnader

El	47 219	45 638
Värme	160 704	139 514
Vatten	47 814	49 594
Sophämtning/renhållning	27 899	33 384
Summa	283 636	268 130

Övriga driftskostnader

Försäkring	46 871	30 263
Kabel-tv	36 958	35 630
Övrigt	51 762	73 792
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	36 570	35 791
Förbrukningsmaterial	709	715
Summa	172 870	176 191

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	605 913	569 843
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	2 346	1 454
Telefonkostnader	9 862	9 236
Portokostnader	90	60
Förvaltningskostnader	34 089	27 048
Bankkostnader	1 778	2 014
Förenings o medlemsavgift	6 982	2 278
Summa	55 147	42 090

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 118 819	7 118 819
	7 118 819	7 118 819
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 406 544	-3 264 164
-Årets avskrivning enligt plan	-142 324	-142 380
	-3 548 868	-3 406 544
Redovisat värde vid årets slut	3 569 951	3 712 275
 Taxeringsvärde byggnader:	15 386 000	15 386 000
Taxeringsvärde mark:	8 374 000	8 374 000
	23 760 000	23 760 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	95 820	95 820
Förfallotidpunkt, 2-5 år efter balansdagen	383 280	383 280
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 110 055	2 206 875
	2 589 155	2 685 975

Banklån	Belopp 2024-12-31	Bundet t om	Räntesats
Stadshypotek 769614	1 129 155	Var 3:e månad	3,750%
Stadshypotek 932093	1 460 000	2025-12-01	3,040%
	2 589 155		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	5 346	9 114
Upplupna kostnader	38 335	53 906
	43 681	63 020

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i
fastigheten Nystfoten 12

4 983 000

Eventalförpliktelser

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Tecknande av avtal om gemensamt bredband och TV-utbud med Telenor.

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Lars-Ole Forsberg

Elisabeth Linder

Torsten Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Malin Bark

Följande handlingar har undertecknats den 28 april 2025



Årsredovisning 2024 Brf Nystfoten nr 12.pdf

(3278092 byte)
SHA-512: a9524a31eb0781f66d8e3271e770036bc3db5
c846700700478878cd295095d60f7d7cace499901fbc4c
54737188556957fc895d11ff71bc0aaf352d1dbc8033b

Underskrifter

2025-04-23 10:28:29 (CET)



Elisabeth Linder

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 19:30:00 (CET)



Lars Ole Forsberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 07:16:25 (CET)



Torsten Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-28 09:57:27 (CET)



Malin Bark Hallgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Nystfoten nr 12

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:
1718d8e3f669b558680d1dcdac1801e03f800eb2e4c46b1c812ec8c5ea2cd4b5db788fb53a311dfb0d363ca8939160e70ea0004cc0c14fcc577b00c2bc690
e5



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.