

Årsredovisning för
Brf Fikusen 12
718000-1583

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 Fikusen 12, 718000-1583 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-06-12 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2007-06-12.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Tidigare hette föreningen Eskilstuna Bostadsförening Fikusen u p a.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av MARK Redovisarna AB.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Fikusen 12 som innefattar 7 lägenheter med en total bostadsyta är 432 kvm, Marken är på 540 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

6 st 2 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1929.

Föreningen har ingen underhållsplan, sköter reparationer och underhåll löpande.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Roger Sjöberg	Ledamot ordförande
Tomas Norberg	Ledamot
David Guijosa Aeberhard	Ledamot
Ana Hernandez	Suppleant

Revisor: Therése Olsson

Revisorssuppleant: Vakant

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Styrelsen har under året inte hållit några protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Styrelsen har inte arvoderats under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga särskilda händelser har hänt under året.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 7.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 8. Under räkenskapsåret har 1 överlåtelse ägt rum.

Eget kapital

	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Dispositions- fond</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	50 962	-1 168 181	5 791
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning enligt stämmobeslut	11 000	-5 209	-5 791
Årets resultat			58 487
Belopp vid årets slut	61 962	-1 173 390	58 487

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	322 873	276 588	525 000	525 000
Resultat efter finansiella poster	58 487	5 791	-714 148	35 476
Soliditet, %	Negativ	Negativ	Negativ	Negativ
Sparande per kr/kvm	135	13	Negativ	82
Årsavgift kr/kvm	740	633	555	555
Energikostnad kr/kvm	269	279	252	231
Räntekostnad kr/kvm	166	163	49	22
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	2 887	2 978	3 069	1 456
Skuldkvot	4	5	6	3
Räntekänslighet, %	4	5	6	3
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	99	99	99	99

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	-1 173 390
årets resultat	58 488
Summa balanserat resultat	-1 114 902
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	14 800
balanseras i ny räkning	-1 129 702
Att i ny räkning överförs	-1 114 902

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	322 873	276 588
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		322 873	276 588
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-196 476	-204 394
Summa rörelsekostnader		-196 476	-204 394
Rörelseresultat		126 397	72 194
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 965	4 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 875	-70 431
Summa finansiella poster		-67 910	-66 403
Resultat efter finansiella poster		58 487	5 791
Årets resultat		58 487	5 791

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		-	-
Summa anläggningstillgångar		-	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		79 198	57 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 391	10 411
Summa kortfristiga fordringar		95 589	68 006
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		-	-
Summa kortfristiga placeringar		-	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		156 886	176 286
Summa kassa och bank		156 886	176 286
Summa omsättningstillgångar		252 475	244 292
SUMMA TILLGÅNGAR		252 475	244 292

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond yttre underhåll		61 962	50 962
Summa bundet eget kapital		61 962	50 962
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 173 390	-1 168 181
Årets resultat		58 487	5 791
Summa fritt eget kapital		-1 114 903	-1 162 390
Summa eget kapital		-1 052 941	-1 111 428
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	1 247 365	1 286 533
Summa långfristiga skulder		1 247 365	1 286 533
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		20 898	20 150
Leverantörsskulder		20 291	30 684
Skatteskulder		974	1 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	15 888	17 284
Summa kortfristiga skulder		58 051	69 187
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		252 475	244 292

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	58 487	5 791
Avskrivningar		
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	<u>58 487</u>	<u>5 791</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-27 583	-5 656
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-11 135	16 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>19 769</u>	<u>16 435</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskuld	-39 168	-39 168
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-39 168</u>	<u>-39 168</u>
Årets Kassaflöde	<u>-19 399</u>	<u>-22 733</u>
Likvida medel vid årets början	<u>176 285</u>	<u>199 018</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>156 886</u>	<u>176 285</u>

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.

Fastigheten är helt avskriven

Anläggningstillgångar

År

Materiella anläggningstillgångar:

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror garage och p-plats	3 000	3 000
Årsavgifter	319 888	273 408
Övrigt		180
Summa	322 888	276 588

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Summa		
Reparationer		
Löpande underhåll	574	17 814
Summa	574	17 814
Taxebundna kostnader		
El	24 097	34 597
Värme	69 735	63 331
Vatten	22 559	22 583
Sophämtning/renhållning	13 085	13 142
Summa	129 476	133 653
Övriga driftskostnader		
Försäkring	10 399	8 849
Kabel-tv	16 424	15 360
Övrigt	4 000	
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	11 410	11 123
Summa	42 233	35 332
TOTALA DRIFTSKOSTNADER	172 283	186 799

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	18	23
Portokostnader	180	165
Förvaltningskostnader	19 015	12 915
Bankkostnader	1 030	543
Förenings o serviceavgift	3 949	3 349
Förenings o medlemsavgift		600
Summa	24 192	17 595

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	525 000	525 000
	525 000	525 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-525 000	-525 000
	-525 000	-525 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-
Taxeringsvärde byggnader:	3 216 000	3 216 000
Taxeringsvärde mark:	1 728 000	1 728 000
SUMMA	4 944 000	4 944 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	39 168	39 168
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	156 672	156 672
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 051 525	1 090 693
	1 247 365	1 286 533

Banklån	Belopp 2024-12-31	Bundet t om	Räntesats
Swedbank hypotek 285.905.232-2	554 990	Var 3:e månad	4,069%
Swedbank hypotek 295.495.975-1	692 375	Var 3:e månad	6,130%
	1 247 365		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	2 231	3 098
Upplupna kostnader (EEM)	13 656	14 185
	15 887	17 283

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i fastigheten Fikusen 12

1 335 500

Eventalförpliktelser

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har inga planerade händelser under kommande period.

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Roger Sjöberg

Tomas Norberg

David Guijosa Aeberhard

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Therése Olsson

Följande handlingar har undertecknats den 13 juli 2025



Årsredovisning 2024 Brf Fikusen 12.pdf

(2924697 byte)
SHA-512: 629d238fb1efd52125c0397d76c303d63e9fb
1e590e6ab7b4e84ee2be2f6ca4a82ccae47b2c731ccbba
92e75766b9336a03455050bf6223ec66baa1dde4c2851

Underskrifter

2025-07-11 23:25:33 (CET)



Ana Maria Hernandez Diaz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-07-09 11:37:11 (CET)



David Aeberhard Guijosa

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-07-08 13:39:29 (CET)



Roger Sjöberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-07-08 13:24:07 (CET)



Tomas Daniel Norberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-07-13 08:42:20 (CET)



Sara Therése Marie Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Fikusen 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:
f3d0e0a13a3c9b1151ea52d05554d19ec41085f31074ab33f7b59deef5b88bce3d7cd40475f818b7cbe923f08e52424ab3e8220b15286754fe1f395598302a1d



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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.