

Årsredovisning för

Brf Skorpionen 3

718000-0932

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 Brf Skorpionen 3, 718000-0932 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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostäder eller likal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1957-04-04 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 1997-09-17. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens administrativa förvaltning har handhåfts av MARK Redovisarna AB.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Skorpionen 3. Fastigheten består av 10 bostadslägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, samt 2 lokaler. Bostadsytan är 558 kvm och lokalernas sammanlagda yta är enligt skatteverket 66 kvm.

Marken tillhörande fastigheten har en yta på 698 kvm och innehas med tomrätt hos Eskilstuna Kommun.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Protector genom MARK Redovisarnas Gruppörsäkring.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Tomträttsavgäld betalas till Eskilstuna kommun kvartalsvis.

Fastighetens tekniska status

Föreningen saknar underhållsplan, löpande underhåll görs vid behov.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-04-24 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Nina Lindblom	Ledamot ordförande
Erik Ekström	Ledamot vice ordförande
Birgitta Petersohn	Ledamot
Lil Wiik	Suppleant
Elias Söderman	Suppleant

Revisor: Matilda Eriksson och Emelie Åsberg

Föreningens firma tecknas ,förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet. Föreningen har inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har gått med i Fastighetsägarna.

Nytt avtal med Tele2 gällande ersättning för att deras anläggning ska fortsätta vara kvar i föreningens lokaler.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 10 st och 2 st lokaler.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 15.

Under räkenskapsåret har 2 st överlåtelse ägt rum.

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

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 600	228 067	-243 243
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Omföring av föreg. års resultat		-243 243	243 243
Årets resultat			-50 982
Belopp vid årets slut	39 600	-15 176	-50 982

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	415 816	390 597	378 360	377 090
Resultat efter finansiella poster	-50 982	-243 243	37 582	51 644
Soliditet, %	-	1	12	11
Sparande per kr/kvm	Negati	Negativ	145	168
Årsavgift kr/kvm	636	584	570	570
Energikostnad kr/kvm	258	222	219	212
Räntekostnad kr/kvm	163	157	64	43
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	2 933	2 933	2 933	2 933
Skuldkvot	4	5	5	5
Räntekänslighet	5	6	6	6
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter(%)	85	83	84	84

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 före amorteringar 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.

Föreningen visar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till årets avskrivningar.

Föreningen föreslås höja årsavgifterna för att kunna öka på dispositionsfonden.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
dispositionsfond	-15 176
årets resultat	-50 982
Summa balanserat resultat	-66 158
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-66 158
Att i ny räkning överförs	-66 158

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	415 816	390 597
Övriga rörelseintäkter		120	-
Summa rörelseintäkter		415 936	390 597
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-320 732	-491 230
Avskrivningar		-44 514	-44 576
Summa rörelsekostnader		-365 246	-535 806
Rörelseresultat		50 690	-145 209
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7	7
Räntekostnader		-101 679	-98 041
Summa finansiella poster		-101 672	-98 034
Resultat efter finansiella poster		-50 982	-243 243
Årets resultat		-50 982	-243 243

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 654 356	1 698 870
Summa materiella anläggningstillgångar		1 654 356	1 698 870
Summa anläggningstillgångar		1 654 356	1 698 870
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		624	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 508	22 101
Summa kortfristiga fordringar		24 132	22 101
Kassa och bank			
Kassa och bank		213 387	215 524
Skattekonto		-	167
Summa kassa och bank		213 387	215 691
Summa omsättningstillgångar		237 519	237 792
SUMMA TILLGÅNGAR		1 891 875	1 936 662

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		39 600	39 600
Summa bundet eget kapital		39 600	39 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		-15 176	228 067
Årets resultat		-50 982	-243 243
Summa fritt eget kapital		-66 158	-15 176
Summa eget kapital		-26 558	24 424
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	1 830 000	1 830 000
Summa långfristiga skulder		1 830 000	1 830 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		32 174	38 758
Leverantörsskulder		37 064	23 619
Skatteskulder		2 161	1 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	17 034	18 039
Summa kortfristiga skulder		88 433	82 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 891 875	1 936 662

Kassaflödesanalys

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-50 982	-243 243
Avskrivningar	44 514	44 576
	-6 468	-198 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 864	-18 733
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	22 974	13 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14 642	-4 833
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	14 642	-203 500
Likvida medel vid årets början	215 524	419 024
Likvida medel vid årets slut	213 387	215 524
Årets förändringar av likvida medel	-2 137	-203 500

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

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 beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas: 50 år.

Anläggningstillgångar	2023
Materiella anläggningstillgångar:	2 228 773 kr

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lokal, garage och p-plats	60 820	64 770
Årsavgifter	354 986	325 827
Summa	415 806	390 597

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
OVK / Energideklaration	1 875	21 825
Summa	1 875	21 825

Reparationer

Löpande underhåll	46 726	51 590
Trädgård	2 644	2 427
Ny-, till- eller ombyggnad		185 000
Summa	49 370	239 017

Taxebundna kostnader

El	30 166	31 809
Värme	84 300	74 217
Vatten	31 527	32 696
Sophämtning/renhållning	18 041	16 569
Summa	164 034	155 291

Övriga driftskostnader

Försäkring	21 805	7 034
Tomträttsavgäld	32 132	32 132
Förbrukningsmaterial	67	129
Övrigt	13 308	2 056
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	17 610	17 200
Summa	84 922	58 551

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	300 201	474 684
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	87	207
Portokostnader	198	150
Förvaltningskostnader	12 706	13 061
Bankkostnader	2 808	3 127
Förenings o serviceavgift	4 732	
Summa	20 531	16 545

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 228 773	2 228 773
	2 228 773	2 228 773
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-529 903	-485 327
-Årets avskrivning enligt plan	-44 514	-44 576
	-574 417	-529 903
Redovisat värde vid årets slut	1 654 356	1 698 870
 Taxeringsvärde byggnader:	4 569 000	4 569 000
Taxeringsvärde mark:	2 233 000	2 233 000
	6 802 000	6 802 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom 1 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, inom 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 830 000	1 830 000
	1 830 000	1 830 000

Banklån

Belopp

SEB lån nr: 42762822	1 830 000	1 830 000
Summa:	1 830 000	1 830 000

Lånen har inte amorterats de sista åren.

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	255	604
Upplupna kostnader	16 779	17 435
	17 034	18 039

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2024

2023

Ställda säkerheter

Pantbrev	41 000
Pantbrev	10 000
Pantbrev	254 000
Pantbrev	131 000
Pantbrev	117 000
Pantbrev	1 277 000
Summa:	1 830 000

Eventalförpliktelser

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Lokalen står tom från och med januari, pg a väntad hyreshöjning. Jurist har varit behjälplig med att skapa ett giltigt hyreskontrakt till lokalen.

Styrelsen jobbar på att få lokalen uthyrd och få en bättre ekonomi i föreningen.

Underskrifter

Eskilstuna den 2025- -

Nina Lindblom

Erik Ekström

Birgitta Petersohn

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Matilda Eriksson
Intern revisor

Emelie Åsberg
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 mars 2025



Årsredovisning 2024 Brf Skorpionen nr 3.pdf

(130347 byte)
SHA-512: f88e80ef76e9d7e84c8592d0d03214ed7cfc
012ab20b1e0ccac6c9868dd50d9117b61b62b5699d98b
681cf108fe752f0ffcd7b78800b62ad06349bbc09ca4e

Underskrifter

2025-03-16 09:14:40 (CET)



Nina Tellervo Lindbom

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-17 12:24:13 (CET)



Erik Ivar Ekström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-18 18:43:13 (CET)



Birgitta Petersohn

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-17 18:30:12 (CET)



Emelie Åsberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-16 09:11:01 (CET)



Matilda Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Skorpionen nr 3

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:
419538ec8fc91a92ab22e94e73ee13e12832f84d477f9d533e79f3269b70b7feee337e73554cb7d388a82c2401bd97a462dfe230c1473664fc2a417bf94a7d4



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 Skorpionen nr 3, org.nr. 718000-0932

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

Matilda Eriksson
Revisor

Emelie Åsberg
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 mars 2025



Revision.pdf

(54856 byte)

SHA-512: c7d568dfb6ffcb0e9526f76e3e01dfca01d9
dfe230385827d314017f513ab605b9083e87b406f3b5f2
bd67934bcde8832f68055bfce4be3d6707c3926d2743d

Underskrifter

2025-03-17 18:28:30 (CET)



Emelie Åsberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 16:36:58 (CET)



Matilda Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

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:

eed15fcdab0d87c1a13db965fe03e71ea95d41e3106e63eb8a76598e56f548d6f0a7b3d90864c0307de0cb8d1b4dc115de2396486f145be446bf582ac125b39b



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.