

Årsredovisning för

Brf Nötkärnan 33

718000-0296

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-7
Kassaflödesanalys	8
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nötkärnan 33, 718000-0296, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 Nötkärnan 33, Heljestrandsgratan 13, 633 44 Eskilstuna

Styrelse

Anders Söderlund	Ordförande
Kaj Andersson	Sekreterare
Lilian Sundholm	Kassör
Farida Mohammedian	Ledamot
Florence Karneus	Ledamot
Stephanie Lövstrand	Ledamot

Firmatecknare

Föreningen har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Mikael Jansson
Fared Ahmedi

Ersättning till styrelsen

Arvode har betalats ut under året.

Sammanträden

Årsstämma hölls den 26 maj 2024. Styrelsen har haft 4 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

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).

Beskattning

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Medlemsantal och överlåtelser

Antalet bostadsrätter uppgår till 11 st. En (1) lägenhet har sålts under året.

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Gallagher. Försäkringen gäller även ohyra.

Finansiering

Sparbanken Rekarne lånenr 695 385 445-9, rörlig ränta, årlig amortering 20 000 kr, ursprungligt lån 800 000 kr.

Swedbank Hypotek lånenr 275 940 175-1, fast ränta 4,61%, årlig amortering 33 200 kr, vlkperiod 5 år, ursprungligt lån 1 660 000 kr.

Swedbank Hypotek lånenr 695 385 445-9, rörlig ränta, amortering 20 000 kr, ursprungligt lån 800 000 kr.

Information om fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 796 m²
Byggnadsår 1954.
Markytan är 1132 m².

Föreningens fastighet

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt
2 lgh om 3 rum och kök, 70,5 m².
2 lgh om 2 rum och kök, 55 m².
2 lgh om 2 rum och kök, 56,5 m².
2 lgh om 2 rum och kök, 70 m².
2 lgh om 1 rum och kök, 40 m².
2 lgh om 1 rum och kökvrå, 26,5 m².
1 lokal, 25 m². Ej externt uthyrd.
Föreningen äger 9 p-platser och 2 garage. Ingen externt uthyrd.

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna MittNord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Underhåll under året

Vanligt löpande underhåll.

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning av resultat till fond för yttre underhåll för 2024 räknas enligt stadgarna.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	534 198	533 662	533 312	531 945
Resultat efter finansiella poster	37 762	71 634	120 890	123 713
Soliditet, %	-66	-65	-69	-80
Årsavgift/kvm upplåten m. bostadsrätt	790	792		
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	93	94		
Skuldsättning per kvm	3 914	4 040		
Skuldsättning per kvm upplåten m bostadsrätt	4 068	4 198		
Sparande per kvm	122	166		
Räntekänslighet	5	5		
Energikostnad per kvm	278	250		

Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (bostadsrätten).

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen- om det finns en risk att den är för låg.

Årsavgifter andel i procent av total rörelseintäkter

Definition: Totala årsavgifter / rörelseintäkter.

Varför? För att visa hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändring och andra behov.

Sparande

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm totalt yta (boyta + lokalyta).

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Räntekänslighet

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

Varför? Att visa hur mycket avgifterna kan behöva höjas vid ökade räntekostnader.

Energikostnad per kvm

Definition: Totala kostnader för el, värme och vatten per kvm total yta (boyta + lokalyta).

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi - och resurseffektivitet i föreningen.

Eget kapital

	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatt kapital	19 000	19 000
Reservfond	45 761	45 761
Fond yttre underhåll	103 765	80 959
Totalt bundet eget kapital	168 526	145 720
Fond inre underhåll	1 803	12 543
Balanserat resultat	-1 277 193	-1 326 021
Årets resultat	37 762	71 634
Totalt fritt eget kapital	-1 237 628	-1 241 844
Totalt eget kapital	-1 069 102	-1 096 124

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Stämman har att ta ställning till följande	
Fond inre underhåll	1 803
balanserat resultat	-1 277 193
årets resultat	37 762
Totalt	-1 237 628
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	22 806
balansera i ny räkning.	-1 260 434
Totalt	-1 237 628

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	534 198	533 662
Övriga rörelseintäkter		-	4 903
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		534 198	538 565
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-331 387	-302 904
Arbetsgivaravgifter		-18 875	-15 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 181	-43 181
Summa rörelsekostnader		-393 443	-361 305
Rörelseresultat		140 755	177 260
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		499	360
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 492	-105 986
Summa finansiella poster		-102 993	-105 626
Resultat efter finansiella poster		37 762	71 634
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		37 762	71 634
Årets resultat		37 762	71 634

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	1 101 323	1 144 504
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 101 323	1 144 504
Summa anläggningstillgångar		1 101 323	1 144 504
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		18 780	18 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 723	29 564
Summa kortfristiga fordringar		49 503	48 416
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		466 463	493 131
Summa kassa och bank		466 463	493 131
Summa omsättningstillgångar		515 966	541 547
SUMMA TILLGÅNGAR		1 617 289	1 686 051

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		19 000	19 000
Fond yttre underhåll		103 765	80 959
Reservfond		45 761	45 761
Summa bundet eget kapital		168 526	145 720
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond inre underhåll		1 803	12 543
Balanserat resultat		-1 277 193	-1 326 021
Årets resultat		37 762	71 634
Summa fritt eget kapital		-1 237 628	-1 241 844
Summa eget kapital		-1 069 102	-1 096 124
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	2 591 100	2 674 300
Övriga skulder		-795 200	-795 700
Summa långfristiga skulder		1 795 900	1 878 600
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		795 200	795 700
Leverantörsskulder		19 391	38 089
Övriga skulder		-	885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 900	68 901
Summa kortfristiga skulder		890 491	903 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 617 289	1 686 051

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

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.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Ombyggnad	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	37 762	71 634
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	29 394	37 970
	67 156	109 604
Betald skatt	451	770
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	67 607	110 374
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 537	-1 461
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-9 538	8 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56 532	117 228
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-83 200	-83 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-83 200	-83 200
Årets kassaflöde	-26 668	34 028
Likvida medel vid årets början	493 131	459 103
Likvida medel vid årets slut	466 463	493 131

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	503 541	504 288
Hysesintäkter lokal	7 224	7 224
Hysesintäkter parkering	22 000	22 150
Överlåtelser & panter	1 433	
Summa	534 198	533 662

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	21 061	22 625
Värme	127 732	110 360
Vatten och avlopp	35 356	32 609
Renhållning	17 097	19 141
Rep och underhåll	8 606	
Fastighetsskötsel	3 316	1 387
Kabel tv	44 606	43 258
Fastighetsskatt	18 480	18 029
Försäkringspremie fastighet	18 620	17 452
Övriga kostnader	36 513	38 043
Summa	331 387	302 904

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 159 057	2 159 057
	2 159 057	2 159 057
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 014 553	-971 372
-Årets avskrivning enligt plan	-43 181	-43 181
	-1 057 734	-1 014 553
Redovisat värde vid årets slut	1 101 323	1 144 504

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 000	31 000
	31 000	31 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-31 000	-31 000
	-31 000	-31 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Sparbanken Rekarne, lån 695 385 445-9	2059-12-30	3,99	20 000	700 000
Swedbank Hypotek lån 275 940 175-1	2027-10-25	rörlig	33 200	1 178 600
Swedbank Hypotek lån 275 300 812-3	2025-03-28	rörlig	30 000	712 500
			83 200	2 591 100

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

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	3 068 000	3 068 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	3 068 000	3 068 000

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Anders Söderlund
Styrelseordförande

Kaj Andersson
Ledamot

Lilian Sundholm
Ledamot

Farida Mohammedian
Ledamot

Stephanie Lövstrand
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Mikael Jansson
Revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma