

Årsredovisning för

Brf Sergeanten 5

769635-4708

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Noter till resultaträkningen	8-9
Noter till balansräkningen	10-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sergeanten 5, 769635-4708, med säte i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om 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 Sergeanten 5, Intagsgatan 9 A + B

Information om fastigheten

Fastighetens bostadsyta är 1.634 m²

Byggnadsår 1938

Markytan är 2.042 m² och ägs av föreningen

Föreningens fastighet

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

1 lgh om 1,5 rum och kök, 43,0 m²

2 lgh om 2 rum och kök, totalt 138,0 m²

9 lgh om 3 rum och kök, totalt 754,0 m²

1 lgh om 4 rum och kök, totalt 93,0 m²

3 lgh om 5 rum och kök, totalt 363,0 m²

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

3 lgh om 3 rum och kök, totalt 243,0 m²

Föreningen äger två lokaler varav en hyrs ut externt.

Föreningen äger 13 st p-platser och fyra garage, samtliga uthyrda till föreningens medlemmar.

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Proinova Agency. Försäkringen gäller även ohyra.

Styrelse, firmatecknare och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Robert Johansson	Ordförande
Jan Carlsson	Ledamot
Emma von Carlsburg	Ledamot
Donald McCarthy	Ledamot

Ulrika Fall	Revisor
-------------	---------

Föreningen har tecknats av två ordinarie ledamöter i styrelsen i förening.

Ersättning till styrelsen

Inget arvoden har utgått till styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna MittNord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Fond yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2023 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2024. Avsättning till yttre fonden sker i enlighet med ekonomiska planen.

Föreningsfrågor

Föreningen har hållit 2 protokollförda sammanträden under året.
Föreningen beskattas som en äkta förening

Medlemsantal och överlåtelser

Föreningen har 22 medlemmar. Antal bostadsrätter uppgår till 16 st. Ingen lägenhet har överlåts under året.

Fastighetsförvaltning

Fastigheten förvaltas av medlemmarna själva med hjälp av inhyrda entreprenörer.

Finansiering

Tre banklån finns:

Lån 214130, 5 236 000 kr, ränta 3,85%, slutbetalningsdag 2025-03-03

Lån 261841, 4 675 000 kr, ränta 3,90%, slutbetalningsdag 2025-03-03

Lån 970600, 4 675 000 kr, ränta 3,85%, slutbetalningsdag 2025-03-18

Årets underskott

Föreningens redovisar ett underskott på 400 586 kr.
Detta beror främst på ökade räntekostnader samt avskrivningar.

Flerårsöversikt

	2024	2018	Belopp i kr	
Nettoomsättning (tkr)	1 242	1 237	1 148	1 147
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-401	-630	-1 488	-355
Soliditet, %	52	52	53	55
Årsavg per kvm uppl m bostadsrätt	838	657	-	-
Skuldsättning per kvm	8 927	9 022	-	-
Sparande per kvm	-108	-110	-	-
Räntekänslighet	13	16	-	-
Energikostnad per kvm	199	180	-	-
Skuldsättn. per kvm uppl m bostadsrätt	10 486	10 598	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	71	74	-	-

Med energikostnad avses total kostnad för el, värme och vatten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	20 339 800	730 231	-4 147 335	-1 488 115
Omföring fg års resultat				1 488 115
Avsättning yttre fond				
Årets resultat				-400 586
Vid årets slut	20 339 800	730 231	-4 147 335	-400 586

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
--	-------------

Stämman har att ta ställning till följande:

Balanserat resultat	-4 929 413
Årets resultat	-630 191
Till stämmans förfogande	-5 559 604

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	151 887
Resultat att balansera i ny räkning	-5 407 717

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 242 094	1 236 696
Övriga rörelseintäkter		395 275	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 637 369	1 236 696
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-933 264	-921 066
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-484 034	-484 034
Summa rörelsekostnader		-1 417 298	-1 405 100
Rörelseresultat		220 071	-168 404
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-620 727	-461 787
Summa finansiella poster		-620 657	-461 787
Resultat efter finansiella poster		-400 586	-630 191
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-400 586	-630 191
Årets resultat		-400 586	-630 191

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	29 862 083	30 308 572
Inventarier, verktyg och installationer	5	530 977	568 522
Summa materiella anläggningstillgångar		30 393 060	30 877 094
Summa anläggningstillgångar		30 393 060	30 877 094
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 433	-
Övriga fordringar		833	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 679	22 567
Summa kortfristiga fordringar		34 945	22 631
Kassa och bank			
Kassa och bank		325 737	692 886
Summa kassa och bank		325 737	692 886
Summa omsättningstillgångar		360 682	715 517
SUMMA TILLGÅNGAR		30 753 742	31 592 611

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		21 221 918	21 070 031
Summa bundet eget kapital		21 221 918	21 070 031
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 329 998	-4 777 526
Summa fritt eget kapital		-5 329 998	-4 777 526
Summa eget kapital		15 891 920	16 292 505
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 586 000	14 742 000
Leverantörsskulder		37 323	40 483
Skatteskulder		65 661	63 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 838	454 071
Summa kortfristiga skulder		14 861 822	15 300 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 753 742	31 592 611

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	-400 586	-630 191
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	489 561	506 120
	88 975	-124 071
Betald skatt	2 109	2 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	91 084	-121 751
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-12 314	-1 658
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-289 920	289 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-211 150	165 849
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-156 000	-156 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-156 000	-156 000
Årets kassaflöde	-367 150	9 849
Likvida medel vid årets början	692 886	683 037
Likvida medel vid årets slut	325 736	692 886

Noter

Not 1 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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Bostäder	1 165 980	1 166 748
P-platser/garage	41 400	42 296
Lokaler	31 848	27 652
Övriga intäkter	2 866	
Summa	1 242 094	1 236 696

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetskostnader		
El	28 796	27 576
Värme	240 706	212 458
Sotning		13 992
Vatten och avlopp	55 594	54 411
Renhållning	28 953	33 680
Rep- och underhåll fastighet	311 477	325 835
Hisskostnader	56 411	6 570
Kabel tv	26 368	24 880
Fastighetsavgift	33 220	32 441
Försäkring fastighet	40 809	38 315
Fastighetsskötsel	15 700	45 575
Förbrukningsinventarier		23 044
Porto	1 554	1 104
Ekonomisk förvaltning	74 131	70 248
Konsultavoden	7 438	
Service- och medlemsavgifter	8 370	8 370
Bankkostnader	3 737	2 167
Medlems- och föreningsavgifter		400
Summa	933 264	921 066

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 782 450	32 782 450
	32 782 450	32 782 450
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 473 878	-2 027 389
-Årets avskrivning enligt plan	-446 489	-446 489
	-2 920 367	-2 473 878
Redovisat värde vid årets slut	29 862 083	30 308 572

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	750 936	750 936
	750 936	750 936
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-182 414	-144 869
-Årets avskrivning enligt plan	-37 545	-37 545
	-219 959	-182 414
Redovisat värde vid årets slut	530 977	568 522

Not 6 Långfristiga skulder

Långgivare	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Amortering	Skuld vid årets slut	Skuld vid årets början
Stadshypotek 214130	2025-03-03	3,85%	56 000	5 236 000	5 292 000
Stadshypotek 261841	2025-03-03	3,90%	50 000	4 675 000	4 725 000
Stadshypotek 970600	2025-03-18	3,85%	50 000	4 675 000	4 725 000
			156 000	14 586 000	14 742 000

Som kortfristig del av lån räknas amorteringar och lån som ska omförhandlas inom ett år.
Alla tre lånen ska omförhandlas under 2025 och räknas därför som kortfristiga.

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	15 600 000	15 600 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	15 600 000	15 600 000

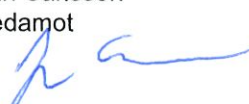
Underskrifter

Eskilstuna 2025-07-05

Robert Johansson
Styrelseordförande



Jan Carlsson
Ledamot



Emma von Carlsburg
Ledamot



Donald McCarthy
Ledamot



Ulrika Fall
Revisor



Kommentar:

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