

Årsredovisning för

Brf Snäckan 10

769627-5101

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Snäcken 10, 769627-5101 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 bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar sådan bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens adress är Brf Snäcken 10, Köpmangatan 17 A-C, 633 40 Eskilstuna.

Styrelse

Tommy Sundholm	ordförande
Lena Sjöberg	ledamot
Alexander Nyman	ledamot
Henrik Laurent	suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av två i förening av styrelseledamöterna.

Revisor

Janolov Sjöberg

Ersättning styrelse

Arvode har utbetalts till Intojama AB, som avser föreningens ordförande.

Sammanträden

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2024.

Beskattning

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Medlemsantal och överlåtelse

Föreningens fastighet består av nio lägenheter, en uthyrd lokal, en lokal används av föreningen. Tre överlåtelse har skett under året. Antalet medlemmar uppgår till 12 st.

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gallagher (tidigare Proinova).

Finansiering

Sparbanken Rekarne lån 565 408 024-0, amortering 34.000 kr/år, rörlig ränta
Se not 8.

Information om fastigheten

Byggnadsyta för fastigheten uppgår till 829 m² för bostäder och 102 m² för lokaler.

Den 1 september övertog föreningen halva lokalen i syfte att göra en ombyggnation. Hyresgästens lokaldel minskade alltså med hälften.

Byggnadsår för fastigheten är 1929.

Markytan uppgår till 1 045 m² för bostäder och 120 m² för lokaler. Marken ägs av föreningen.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2014-02-28 fastigheten Snäcken 10, Eskilstuna.

Lägenhetsfördelning:

- 2 lgh om 1 rum och kök 88 m²
- 2 lgh om 2 rum och kök 135 m²
- 3 lgh om 3 rum och kök 278 m²
- 1 lgh om 4 rum och kök 156 m²
- 1 lgh om 5 rum och kök 172 m²
- 2 lokaler med yta om 152 m²

Fastighetens totala yta är 981 m².

Lokalförteckning:

1 lokal 102 m² bashyra 135 121 kr/år, 1324 kr/m² löper på tre år i taget med en uppsägningstid om nio månader, indextillägg reglerar hyreshöjning alt hyressänkning baserat på kpi förgående år.

Lokalen är externt uthyrd.

1 lokal 50 m² som används av föreningen för egen del.

Det finns tre garage samt fem parkeringsplatser tillhörande fastigheten.

Teknisk och ekonomisk förvaltning

Föreningen sköter själva den tekniska förvaltningen.

Fastighetsägarna MittNord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Fond yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 50 kr per m² av fastighetens totala yta (bostad + lokal).

Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll för fastigheten.

Underhåll under året:

Föreningen har beslutat att bygga om en del av butikslokalen till en bostadsrättslägenhet. Denna beräknas säljas under 2025.

Ekonomi

Årets underskott beror främst på höga räntekostnader.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	550 768	544 213	527 792	528 360
Resultat efter finansiella poster	-241 889	-285 010	-64 848	-48 318
Soliditet, %	52	53	54	54
Årsavg per kvm uppl m bostadsrätt	498	474	-	-
Skuldsättning per kvm	6 965	7 002	-	-
Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt	7 822	7 863	-	-
Sparande per kvm	-176	-178	-	-
Räntekänslighet	16	17	-	-
Energikostnad per kvm	224	203	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	74	67	-	-

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-554 450
årets resultat	-241 889
Totalt	-796 339
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enl stadgarna	46 550
balanseras i ny räkning	-842 889
Totalt	-796 339

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	2	550 768	544 213
Övriga rörelseintäkter		8 000	45 385
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		558 768	589 598
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-406 701	-460 926
Personalkostnader		-13 750	-2 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 122	-78 122
Summa rörelsekostnader		-498 573	-541 548
Rörelseresultat		60 195	48 050
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	10 509	741
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-312 593	-333 801
Summa finansiella poster		-302 084	-333 060
Resultat efter finansiella poster		-241 889	-285 010
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-241 889	-285 010
Årets resultat		-241 889	-285 010

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	12 906 977	12 985 099
Summa materiella anläggningstillgångar		12 906 977	12 985 099
Summa anläggningstillgångar		12 906 977	12 985 099
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		486	8 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 742	5 449
Summa kortfristiga fordringar		6 228	13 992
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		470 000	470 000
Summa kortfristiga placeringar		470 000	470 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		442 617	603 181
Summa kassa och bank		442 617	603 181
Summa omsättningstillgångar		918 845	1 087 173
SUMMA TILLGÅNGAR		13 825 822	14 072 272

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 550 000	7 550 000
Fond yttre underhåll		438 909	392 359
Summa bundet eget kapital		7 988 909	7 942 359
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-554 450	-222 890
Årets resultat		-241 889	-285 010
Summa fritt eget kapital		-796 339	-507 900
Summa eget kapital		7 192 570	7 434 459
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	6 484 500
Summa långfristiga skulder		-	6 484 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 484 500	34 000
Leverantörsskulder		44 511	21 111
Skatteskulder		40 551	39 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 690	58 650
Summa kortfristiga skulder		6 633 252	153 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 825 822	14 072 272

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	-241 889	-285 010
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	78 383	77 779
	-163 506	-207 231
Betald skatt	999	1 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-162 507	-206 031
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	7 764	-9 356
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	28 179	-11 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-126 564	-226 439
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-34 000	-34 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-34 000	-34 000
Årets kassaflöde	-160 564	-260 439
Likvida medel vid årets början	603 181	863 620
Likvida medel vid årets slut	442 617	603 181

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutkommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125

Avskrivningstiden har ändrats från 200 år till 125 år enligt riktlinjer från HSB.

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter	413 215	393 360
Lokalhyra	112 603	126 852
Hyra garage/parkering	24 950	24 000
	550 768	544 212

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ei	33 643	27 682
Värme	138 989	124 065
Sotning	8 745	
Vatten	36 110	37 166
Sophämtning	17 484	32 772
Städning	19 000	
Reparation och underhåll	28 582	114 652
Hisskostnader	4 276	17 083
Kabel-tv	3 454	3 225
Fastighetsavgift	20 460	20 091
Fastighetsförsäkring	35 227	32 423
Övriga kostnader		3 556
	345 970	412 715
Övriga kostnader		
Adm, kontor samt liknande	60 731	48 211
Summa	406 701	460 926

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	10 509	741
Summa	10 509	741

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	312 593	333 801
Summa	312 593	333 801

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 753 905	13 753 905
	13 753 905	13 753 905
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-768 806	-690 684
-Årets avskrivning enligt plan	-78 122	-78 122
	-846 928	-768 806
Redovisat värde vid årets slut	12 906 977	12 985 099

Not 7 Eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Yttrefond</i>	<i>Balanserad resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	7 550 000	392 359	-222 890	-285 010
Balansering av föreg års resultat			-285 010	285 010
Avsättning yttre fond enl stadgar		46 550	-46 550	
Årets resultat				-241 889
Vid årets slut	7 550 000	438 909	-554 450	-241 889

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	6 484 500	34 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	136 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	6 348 500
	6 484 500	6 518 500

Som kortfristig del av lån räknas amorteringar och lån med bindningstid kortare än ett år.
Hela lånet omförhandlas under 2025 och räknas därför som kortfristig del.

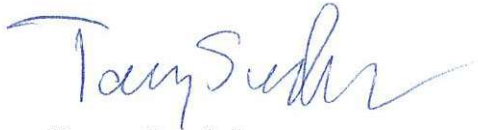
Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 850 000	6 850 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	6 850 000	6 850 000

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -



Tommy Sundholm
Styrelseordförande

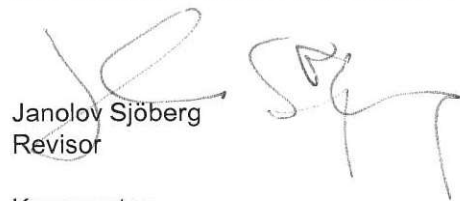


Lena Sjöberg
Ledamot

Alexander Nyman
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-08



Janolov Sjöberg
Revisor

Kommentar:

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