

Årsredovisning för

# Brf Filhuggaren 8

718000-0882

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

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3  |
| Resultaträkning        | 4    |
| Balansräkning          | 5-6  |
| Kassaflödesanalys      | 7    |
| Noter                  | 8-11 |
| Underskrifter          | 11   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Filhuggaren 8, 718000-0882, 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 Filhuggaren 8, Nyforsgatan 16 A och B, 632 25 Eskilstuna.

### Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

|                  |            |
|------------------|------------|
| Henrik Bergkvist | Ordförande |
| Tom Larsson      | Ledamot    |
| Timmy Nilsson    | Ledamot    |

### Valberedning

Jackob Bahe

### Firmatecknare

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

### Revisor

Bahia Jabari

### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-09. Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden.

### Medlemsantal

Föreningen har 23 medlemmar. Under året har ingen lägenhet sålts.

### Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

### Finansiering

Ett banklån hos Swedbank, rörlig ränta, årlig amortering 9 624 kr.

Villkorsändring år 2025.

Lånet uppgick den 2024-12-31 till 444 869 kr.

### Fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 1 215,4 m<sup>2</sup>

Byggnadsår 1959

Markytan är 1 512 m<sup>2</sup> och ägs av föreningen

Lägenhetsfördelning:

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt:

4 lgh om 1 rum och kök, 29,10 m<sup>2</sup>

3 lgh om 2 rum och kök, 58,0 m<sup>2</sup>

5 lgh om 3 rum och kök, 74,0 m<sup>2</sup>

1 lgh om 3 rum och kök, 75,0 m<sup>2</sup>  
6 lgh om 3 rum och kök, 80,0 m<sup>2</sup>

Föreningen äger 10 parkeringsplatser på innergården vilka endast hyrs ut åt medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Proinova Försäkringsmäklare. Försäkringen gäller även ohyra. Bostadsrättstillägg ingår ej.

**Fastighetsavgift:**

Fastigheten har åsatts värdeår 1959. Enligt nuvarande bestämmelser om fastighetsavgift beskattas fastigheten med full fastighetsavgift. Fastighetens taxeringsvärde, vilket utgör grunden för beräkninga av fastighetsavgift, framgår av flerårsöversikten.

**Underhåll under året**

Besikning av balkonger  
OVK

**Planerat underhåll**

Byte av tak, ev solceller och elbilsladdning

**Föreningens ekonomi**

**Årsavgifter**

Årsavgifterna höjdes senast den 2024-07-01 med 6%.

*Den för 2024 upprättade budgeten utvisar inget höjningsbehov likviditetsmässigt.*

*Föreningen har en god ekonomi.*

**Ersättning till styrelsen**

Arvoden till styrelsen och revisor har utgått med 25 500 kr.

**Fond yttre underhåll**

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2025 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2025.

Avsättning till yttre fonden sker med 0,3% av taxeringsvärdet.

**Underhållsplan**

Underhållsplan finns.

**Ekonomisk förvaltning**

Fastighetsägarna Mittnord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Inga

## Flerårsöversikt

|                                            | 2024    | 2023    | 2022     | Belopp i kr<br>2017 |
|--------------------------------------------|---------|---------|----------|---------------------|
| Nettoomsättning                            | 822 892 | 741 854 | 700 746  | 658 194             |
| Resultat efter finansiella poster          | 185 046 | 41 289  | -979 586 | -175 597            |
| Soliditet, %                               | 75      | 72      | 50       | 81                  |
| Årsavg per kvm upplåten m bostadsrätt      | 622     | 599     | -        | -                   |
| Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt   | 368     | 376     | -        | -                   |
| Sparande per kvm                           | 201     | 79      | -        | -                   |
| Räntekänslighet                            | 1       | 1       | -        | -                   |
| Energikostnad per kvm                      | 196     | 210     | -        | -                   |
| Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter | 91      | 97      | -        | -                   |

## Eget kapital

|                                  | Grund<br>avgifter<br>Reserv<br>fond | Medlems-Fond<br>amorteringar | Yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets          |
|----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|----------------|
| Vid årets början                 | 191 431                             | 1 447 739                    | 535 900            | -646 679               | 41 289         |
| Balanserat av fg års resultat    |                                     |                              |                    | 41 829                 | -41 829        |
| Avsättn yttre fonden enl stadgar |                                     |                              | 43 314             | -43 314                |                |
| Årets resultat                   |                                     |                              |                    |                        | 185 046        |
| <b>Vid årets slut</b>            | <b>191 431</b>                      | <b>1 447 739</b>             | <b>579 214</b>     | <b>-648 164</b>        | <b>184 506</b> |

## Resultatdisposition

|                                                       | Belopp i kr     |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                 |
| balanserat resultat                                   | -648 705        |
| årets resultat                                        | 185 046         |
| <b>Totalt</b>                                         | <b>-463 659</b> |
| disponeras för fond yttre underhåll enligt stadgar    | -43 314         |
| balanseras i ny räkning                               | -420 345        |
| <b>Totalt</b>                                         | <b>-463 659</b> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                       | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   | 2   | 822 892                   | 741 854                   |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | -                         | 5 555                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>822 892</b>            | <b>747 409</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                          | 3   | -527 736                  | -596 175                  |
| Personalkostnader                                 | 4   | -33 512                   | -33 512                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -58 631                   | -58 631                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-619 879</b>           | <b>-688 318</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>203 013</b>            | <b>59 091</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter                              |     | 4 818                     | 4 505                     |
| Räntekostnader                                    | 5   | -22 785                   | -22 307                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-17 967</b>            | <b>-17 802</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>185 046</b>            | <b>41 289</b>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>185 046</b>            | <b>41 289</b>             |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>185 046</b>            | <b>41 289</b>             |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 6          | 1 650 252         | 1 704 911         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 7          | 3 981             | 7 953             |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |            | 1 654 233         | 1 712 864         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | 1 654 233         | 1 712 864         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 1 203             | -                 |
| Övriga fordringar                              |            | 11 793            | 20 291            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 47 908            | 46 178            |
| Summa kortfristiga fordringar                  |            | 60 904            | 66 469            |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 640 518           | 394 599           |
| Summa kassa och bank                           |            | 640 518           | 394 599           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | 701 422           | 461 068           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | 2 355 655         | 2 173 932         |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Insatskapital                                |            | 1 560 539         | 1 560 539         |
| Reservfond                                   |            | 78 631            | 78 631            |
| Fond yttre underhåll                         |            | 579 214           | 535 900           |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 2 218 384         | 2 175 070         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -648 705          | -646 679          |
| Årets resultat                               |            | 185 046           | 41 289            |
| Summa fritt eget kapital                     |            | -463 659          | -605 390          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 754 725</b>  | <b>1 569 680</b>  |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8          | -                 | -                 |
| Summa långfristiga skulder                   |            | -                 | -                 |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 444 869           | 454 493           |
| Leverantörsskulder                           |            | 40 291            | 32 840            |
| Övriga skulder                               |            | 7 650             | -                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 108 120           | 116 919           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 600 930           | 604 252           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 355 655</b>  | <b>2 173 932</b>  |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | 185 046                           | 41 289                            |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 57 981                            | 59 252                            |
|                                                                                     | 243 027                           | 100 541                           |
| Betald skatt                                                                        | 2 109                             |                                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>245 136</b>                    | <b>100 541</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | 3 456                             | -2 853                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | 6 951                             | -919 682                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>255 543</b>                    | <b>-821 994</b>                   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                                   |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                           | -9 624                            | -9 624                            |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-9 624</b>                     | <b>-9 624</b>                     |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>245 919</b>                    | <b>-831 618</b>                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>394 599</b>                    | <b>1 226 178</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>640 518</b>                    | <b>394 560</b>                    |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

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.

#### Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### 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. Avskrivningar av föreningens byggnad påbörjas fr o m i år för att fortsatt följa gällande redovisningsregler.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar                     | År |
|-------------------------------------------|----|
| Materiella anläggningstillgångar:         |    |
| -Byggnader                                | 50 |
| -Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20 |
| -Inventarier, verktyg och installationer  | 10 |

## Not 2 Intäkternas fördelning

### Nettoomsättning

|                           | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter               | 752 407                   | 724 671                   |
| Hysesintäkter parkeringar | 17 820                    | 17 185                    |
| Överlåtelseavgifter       | 1 776                     |                           |
| Internetuppkoppling       | 50 889                    |                           |
| Öresdifferens             |                           | -2                        |
| Summa                     | 822 892                   | 741 854                   |

### Not 3 Kostnadernas fördelning

|                                | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| El                             | 20 818                    | 25 959                    |
| Värme                          | 157 569                   | 147 371                   |
| Vatten och avlopp              | 58 521                    | 80 345                    |
| Renhållning                    | 32 312                    | 37 492                    |
| Städning                       | 16 200                    | 17 222                    |
| Rep och underhåll fastighet    | 21 435                    | 53 914                    |
| Fastighetsskötsel              | 5 537                     | 5 537                     |
| Kabel tv/bredband/porttelefon  | 55 536                    | 51 497                    |
| Fastighetsskatt                | 32 300                    | 28 861                    |
| Försäkringspremie fastighet    | 33 124                    | 31 045                    |
|                                | <u>433 352</u>            | <u>479 243</u>            |
| <b>Övriga rörelsekostnader</b> |                           |                           |
| Övrigt                         | 94 384                    | 116 932                   |
| <b>Summa</b>                   | <b>527 736</b>            | <b>596 175</b>            |

### Not 4 Arvoden

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|                                         | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden/internt revisionsarvode | 25 500                    | 25 500                    |
| <b>Summa</b>                            | <b>25 500</b>             | <b>25 500</b>             |
| Sociala kostnader                       | 8 012                     | 8 012                     |
|                                         | <b>33 512</b>             | <b>33 512</b>             |

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader | 22 785                    | 22 307                    |
| <b>Summa</b>   | <b>22 785</b>             | <b>22 307</b>             |

### Not 6 Byggnader och mark

|                                         | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 3 484 810         | 3 484 810         |
|                                         | <u>3 484 810</u>  | <u>3 484 810</u>  |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -1 779 899        | -1 725 240        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -54 659           | -54 659           |
|                                         | <u>-1 834 558</u> | <u>-1 779 899</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>1 650 252</b>  | <b>1 704 911</b>  |

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|                                         | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |              |              |
| -Vid årets början                       | 97 729       | 97 729       |
| Vid årets slut                          | 97 729       | 97 729       |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |              |              |
| -Vid årets början                       | -89 776      | -85 804      |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -3 972       | -3 972       |
| Vid årets slut                          | -93 748      | -89 776      |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>3 981</b> | <b>7 953</b> |

## Not 8 Långfristiga skulder

| Långgivare       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats | Amortering<br>under året | Skuld vid<br>årets slut |
|------------------|--------------------------|-----------|--------------------------|-------------------------|
| Swedbank Hypotek | 2025-02-28               | 3,87      | 9 624                    | 449 869                 |

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.  
Förenings lån ska villkorsändras 2025-02-28 och räknas därför som kortfristig.

## Not 9 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

|                                                                                                       | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter<br/>saom har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                  |                  |
| Fastighetsinteckning                                                                                  | 1 613 000        | 1 613 000        |
| Övriga ställda panter och<br>därmed jämförliga säkerheter                                             | Inga             | Inga             |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                       | <b>1 613 000</b> | <b>1 613 000</b> |

## Underskrifter

Eskilstuna 2025-04-15



Henrik Bergkvist  
Styrelseordförande



Timmy Nilsson  
Ledamot



Tom Larsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10



Bahia Jabari  
Revisor

Kommentar:

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