

Årsredovisning för
Brf Filhuggaren nr 7
718000-1294

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 nr 7, 718000-1294 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att förvärva eller uppföra, besitta och förvalta bostadshus i Eskilstuna stad, samt att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obekränsad tid.

Föreningen registrerades 1956-05-12.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Filhuggaren 7. Föreningens fastighet omfattar 23 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lokaler upplåtna med hyresrätt. Total lägenhetsyta är 1435 kvm, lokalernas totalyta är 94 kvm.

Tillhörande fastigheten finns mark med totalytan 1 911 kvm vilken också har bygg rätt.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

5 st 4 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Protector via MARK Redovisarnas grupp försäkring. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Styrelsens policy för för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har värdeår 1957.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-05-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jari Matikainen	Ledamot ordförande
Ann-Christine Tiliander	Ledamot sekreterare
Siv Aksila	Ledamot kassör
Anders Larsson	Suppleant
Teija Vuolteenaho	Suppleant

Revisor: Margaretha Lindberg

Revisorsuppleant: Vakant

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 3 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Arvode till styrelsen har utgått under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av porttelefon samt kortläsare.
Arbetet slutförs 2025.

Från och med andra halvåret har föreningen gemensam el vilket debiteras medlemmarna efter förbrukning.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 23 st och 2 st lokaler.
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 32.

Under räkenskapsåret har 1 st överlåtelse ägt rum.

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

Eget kapital

	Medlemsinsatser insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	156 032	119 047	-439 681	2 984
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring av föreg. års resultat		21 400	-18 416	-2 984
Årets resultat				-287 053
Belopp vid årets slut	156 032	140 447	-458 097	-287 053

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 171 052	1 047 352	982 042	981 622
Resultat efter finansiella poster	-287 053	2 984	-197 284	49 811
Soliditet, %	-10	-4	-3	1
Sparande per kr/kvm	Negativ	160	180	199
Årsavgift kr/kvm	738	673	631	631
Energikostnad kr/kvm	252	194	171	175
Räntekostnad kr/kvm	156	137	68	60
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	2 915	3 126	3 206	3 279
Skuldkvot	4	4	5	5
Räntekänslighet	4	5	5	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter(%)	90	92	92	92

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/totalyta 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.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-439 681
årets resultat	-287 053
Summa balanserat resultat	-726 734
disponeras för	
yttre underhållsfond enligt bestämmelser i stadgarna	21 400
balanseras i ny räkning	-748 134
Att i ny räkning överförs	-726 734

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 171 052	1 047 352
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 171 052	1 047 352
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 056 301	-690 776
Personal/Styrelsekostnader		-26 581	-6 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 432	-142 596
Summa rörelsekostnader		-1 225 314	-839 970
Rörelseresultat		-54 262	207 382
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 030	4 582
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 821	-208 980
Summa finansiella poster		-232 791	-204 398
Resultat efter finansiella poster		-287 053	2 984
Årets resultat		-287 053	2 984

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 106 799	4 249 231
Summa materiella anläggningstillgångar		4 106 799	4 249 231
Summa anläggningstillgångar		4 106 799	4 249 231
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 750	-
Övriga fordringar		66 025	387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 555	42 122
Summa kortfristiga fordringar		148 330	42 509
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		210 153	318 341
Redovisningsmedel		-	20
Summa kassa och bank		210 153	318 361
Summa omsättningstillgångar		358 483	360 870
SUMMA TILLGÅNGAR		4 465 282	4 610 101

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		296 479	275 079
Summa bundet eget kapital		296 479	275 079
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-458 097	-439 681
Årets resultat		-287 053	2 984
Summa fritt eget kapital		-745 150	-436 697
Summa eget kapital		-448 671	-161 618
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		89 245	-
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 368 230	4 485 168
Summa långfristiga skulder		4 457 475	4 485 168
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		108 286	47 849
Leverantörsskulder		159 266	43 231
Skatteskulder		3 928	3 372
Övriga skulder		123 132	138 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	61 866	53 673
Summa kortfristiga skulder		456 478	286 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 465 282	4 610 101

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Likvida medel vid årets början	318 341	331 112
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	1 198 656	1 074 956
Finansiella intäkter	5 030	4 582
Minskning kortfristiga fordringar	387	29 822
Ökning av kortfristiga skulder	171 075	50 679
Ökning av långfristiga skulder		
	1 693 489	1 491 151
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-1 082 882	-697 374
Finansiella kostnader	-237 821	-208 980
Minskning av långfristiga skulder	-27 693	-114 804
Minskning av kortfristiga skulder	-12 874	-57 610
Ökning av kortfristiga fordringar	-105 434	-42 122
	-1 466 704	-1 120 890
Likvida medel vid årets slut	120 908	318 341
Årets förändringar av likvida medel	-197 433	-12 771

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 och föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lokal, garage och p-plats	98 862	92 826
Årsavgifter	1 059 656	966 108
Avsättning Inre reparationsfond	-13 802	-13 802
Elavgifter samt Övrigt	26 336	2 220
Summa	1 171 052	1 047 352

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Snöröjning/sandning	11 311	19 485
Städning entreprenad	37 380	37 380
Sotning		1 598
Löpande underhåll	375 119	99 874
Summa	423 810	158 337

Taxebundna kostnader

El	109 933	44 006
Värme	205 557	178 527
Vatten	69 603	73 884
Sophämtning/renhållning	36 724	36 897
Summa	421 817	333 314

Övriga driftskostnader

Försäkring	44 439	14 336
Försäkringsersättning		21 450
Kabel-tv	15 594	82 066
Övrigt	12 828	8 094
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	41 020	40 228
Summa	113 881	166 174

TOTALA DRIFTSKOSTNADER **959 508** **657 825**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	71	30
Datakommunikation	51 644	13 741
Portokostnader	768	525
Extern revisor	2 500	2 500
Förvaltningskostnader	39 744	32 240
Bankkostnader	2 066	5 815
Summa	96 793	54 851

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 129 784	7 129 784
	7 129 784	7 129 784
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 880 553	-2 737 957
-Årets avskrivning enligt plan	-142 432	-142 596
	-3 022 985	-2 880 553
Redovisat värde vid årets slut	4 106 799	4 249 231
Taxeringsvärde byggnader:	11 640 000	11 640 000
Taxeringsvärde mark:	6 113 000	6 113 000
	17 753 000	17 753 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	114 804	114 804
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	459 216	459 216
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 794 210	3 911 148
	4 368 230	4 485 168

Banklån	Belopp 2024-12-31	Räntesats
Stadshypotek 362787	477 980	4,69%
Swedbank hyp 385.940.604-7	155 000	1,75%
Swedbank hyp 375.541.394-9	299 250	5,49%
Swedbank hyp 285.937.974-1	685 000	4,79%
Sparb. Rekarne 985.779.751-9	525 000	5,69%
Swedbank hyp 285.807.387-3	2 226 000	4,853%
	4 368 230	

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	14 600	7 793
Upplupna kostnader:	47 266	45 880
TK Miljövård 3115 kr		
E:a Energi % Miljö 44151 kr		
	61 866	53 673

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023	2022
Ställda säkerheter		
Pantbrev i fastigheten Filhuggaren nr 7	6 055 000	6 055 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Arbetet med byte av porttelefonerna kommer avslutas.
Inga andra åtgärder är planerade för 2025.

Underskrifter

Eskilstuna den 2025-

Jari Matikainen

Siv Aksila

Ann-Christine Tiliander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-

Margaretha Lindberg
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 mars 2025



Årsredovisning 2024 Brf Filhuggaren nr
7.pdf
(127392 byte)
SHA-512: d5b503138a668589de494a82cc545048b45a8
c9225fa0d5ccbd0aebc9302e62238bf1f763fe4f3fe4c5
0b041046429fbd5eae12b82bf0c351b75845e46d17b1c

Underskrifter

2025-03-04 13:38:07 (CET)



Siv Aksila

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-04 17:24:18 (CET)



Ann-Christine Tiliander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-04 23:31:43 (CET)



Jari Matikainen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-05 09:25:13 (CET)



Margaretha Maria Lindberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

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:

c47909d873c3843a14740ba74bdfa1ca2ccc576500c3721c87390c54ece21319bf7448c1329325ca9cf4abf1fb1b00d1c25856d3d2208ce38f5dd992fbc03d8

1



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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

För Bostadsrättsförening Filhuggaren nr 7, org.nr. 718000-1294

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 2024- 31/12 2024** får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag 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 jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad via stickprov.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2024,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den / 2025

Margaretha Lindberg, förtroendevald revisor.

Följande handlingar har undertecknats den 4 mars 2025



Revisionsberättelse 2024.pdf

(44002 byte)

SHA-512: 2aceab5fd8a925778713d4287da2177e896c9
377ce92b023239043fab9a58780b7e7f28257ba09c06eb
5cb180389f9ebf9b5f4ff0222b6f9766aaf0b1ba7fad8

Underskrifter

2025-03-04 13:40:28 (CET)



Margaretha Maria Lindberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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:

be054bdd9841f901c2f8cb1d1ebd50af87e8d309a8af51209f071a9b05c9ee46445c9c8ee21683570e21dd354211e77608872e6103f0a05ccb9428acac20d552



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.