

Årsredovisning för

Brf Oljefatet

769637-9390

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Oljefatet, 769637-9390 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även innefatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-10-04 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2019-10-04.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Eskilstuna Oljefatet 9. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med totalt 6 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt på 504 kvm. Marken är på 1264 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:
6 st 4 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1935.

Föreningen har en underhållsplan. framtagen efter teknisk besiktning av fastigheten 2019.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma våren 2024 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sofia Conrad	Ledamot ordförande
Märit Larsson	Ledamot
Daniel Herdegen	Ledamot

Revisor: Barbara Meier

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt var för sig av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Föreningen har inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 skrev villkorsändring på lånen vilket ledde till högre ränta; ett lån bands 1 år samt ett lån obundet. I och med detta höjdes hyran med 1000 kr per månad eftersom räntekostnaderna höjdes

Besparingar gjordes inför 2025 : tog bort alla övrig utgifter ca 15 000 tog bort snöskottning 15 000

Redovisarna införde nytt datasystem vilket vi inte har användning så kostnden höjdes från 15 000 till 30 000 per år vilket blev för dyrt för vår lilla förening

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 6.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 7.

Under räkenskapsåret har inga överlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	1 124 910	601 951	-333 776	-171 866
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning enligt stämmobeslut		40 000	-211 866	171 866
Årets resultat				-144 980
Belopp vid årets slut	1 124 910	641 951	-545 642	-144 980

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	372 000	326 581	325 190	297 000
Resultat efter finansiella poster	-144 980	-171 866	-29 824	-141 316
Soliditet, %	13	15	16	17
Sparande per kr/kvm	negativ	negativ	227	5
Årsavgift kr/kvm	738	643	643	589
Energikostnad kr/kvm	221	197	179	178
Räntekostnad kr/kvm	420	393	162	173
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	13 571	13 714	13 857	14 000
Skuldkvot	18	21	22	24
Räntekänslighet, %	18	21	22	24
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	100	99	100	100

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 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 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.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-545 642
årets resultat	-144 981
Summa balanserat resultat	-690 623
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	40 000
balanseras i ny räkning	-730 623
Att i ny räkning överförs	-690 623

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	1	372 000	326 581
Övriga rörelseintäkter		-	2 895
Summa rörelseintäkter.		372 000	329 476
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-169 734	-160 292
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-143 943	-144 000
Summa rörelsekostnader		-313 677	-304 292
Rörelseresultat		58 323	25 184
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 540	885
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 843	-197 935
Summa finansiella poster		-203 303	-197 050
Resultat efter finansiella poster		-144 980	-171 866
Årets resultat		-144 980	-171 866

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 604 967	7 748 910
Summa materiella anläggningstillgångar		7 604 967	7 748 910
Summa anläggningstillgångar		7 604 967	7 748 910
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		70	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 716	19 133
Summa kortfristiga fordringar		20 786	19 204
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		384 273	445 693
Summa kassa och bank		384 273	445 693
Summa omsättningstillgångar		405 059	464 897
SUMMA TILLGÅNGAR		8 010 026	8 213 807

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemmarnas insatser		1 124 910	1 124 910
Fond för yttre underhåll		641 951	601 951
Summa bundet eget kapital		1 766 861	1 726 861
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-545 642	-333 776
Årets resultat		-144 980	-171 866
Summa fritt eget kapital		-690 622	-505 642
Summa eget kapital		1 076 239	1 221 219
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	6 840 000	6 912 000
Summa långfristiga skulder		6 840 000	6 912 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		36 000	25 000
Leverantörsskulder		11 495	11 404
Skatteskulder		980	800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	45 312	43 384
Summa kortfristiga skulder		93 787	80 588
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 010 026	8 213 807

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-144 982	-171 866
Avskrivningar	143 943	144 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 039	-27 866
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-1 581	-19 204
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	13 200	13 229
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10 580	-33 841
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-72 000	-72 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-72 000	-72 000
Årets Kassaflöde	-61 420	-105 841
Likvida medel vid årets början	445 693	551 534
Likvida medel vid årets slut	384 273	445 693

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	58

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Årsavgifter	372 000	324 000
Summa	372 000	324 000

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Snöröjning/sandning		5 314
Trädgård		209
Summa		5 523

Reparationer

Löpande underhåll		10 934
Summa		10 934

Taxebundna kostnader

El	12 534	15 230
Värme	74 367	62 623
Vatten	24 373	21 218
Sophämtning/renhållning	10 221	15 438
Summa	121 495	114 509

Övriga driftskostnader

Försäkring	22 396	3 651
Övrigt	800	1 581
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	9 780	9 534
Summa	32 976	14 766

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	154 471	145 732
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	116	82
Portokostnader	108	150
Förvaltningskostnader	13 576	12 976
Bankkostnader	1 463	1 352
Summa	15 263	14 560

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 324 910	8 324 910
	8 324 910	8 324 910
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-576 000	-432 000
-Årets avskrivning enligt plan	-143 943	-144 000
	-719 943	-576 000
Redovisat värde vid årets slut	7 604 967	7 748 910
 Taxeringsvärde byggnader:	3 959 000	3 959 000
Taxeringsvärde mark:	2 016 000	2 016 000
	5 975 000	5 975 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	72 000	72 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	288 000	288 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 480 000	6 552 000
	6 840 000	6 912 000

Banklån	Belopp 2024-12-31	Räntesats
Stadshypotek 224072	3 420 000	1,160%
Stadshypotek 529102	3 420 000	4,740%
	6 840 000	

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	32 607	30 639
Upplupna kostnader	12 706	12 745
	45 313	43 384

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i
fastigheten Oljefatet 9

7 200 000

Eventalförpliktelser

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Vi tar hand om bokföring och ekonom inom förening och har en extern som kommer att göra årsredovisningen för 2025 vi har då slimmat våra utgifter med ca 60 000 per år from 2025

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Sofia Conrad

Märit Larsson

Daniel Herdegen

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Barbara Meier

Följande handlingar har undertecknats den 7 maj 2025



Årsredovisning 2024 Brf Oljefatet 9.pdf

(3123699 byte)
SHA-512: d61bb9943945d46bb9cf649a4336c3be55ed4
7a03c0e8427cd1b84cf6b1a8f627794068cfa464da9e
b52944aab1242c6ceab8a5a3ae0ac44d1d49f5e406a47

Underskrifter

2025-05-07 10:30:47 (CET)



Daniel Hans Herdegen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-06 10:46:58 (CET)



Märit Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-05 16:47:34 (CET)



Sofia Margaret Ingeborg Conrad

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 10:32:25 (CET)



Barbara Annemarie Meier

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Oljefatet

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:

c60f3da06823300421e7966fbc1a5172d55dfb659b2979b1ff63be656e01256f38af6b95a90c4774a11945d661593c329ea9f55d5f4c303524149bf38661ef29



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.