

Årsredovisning för
Brf Flygfisken
718000-1260

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 Flygfisken, 718000-1260 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1939-08-31 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2018-11-30.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Flygfisken 7 som består av 1 st flerbostadshus med 7 lägenheter. Total bostadsyta är 450 kvm, Marken är på 563 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

3 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

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

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1939.

Föreningen har ingen underhållsplan, underhåll och reparationer sköts löpande.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen ska bestå av tre ledamöter och två suppleanter.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Lars-Göran Hellström	Ledamot ordförande
Claes Henebäck	Ledamot
Joakim Hällnäs	Ledamot
Louise Lindgren	Ledamot
Lelle Tordarve	Ledamot
Joakim Nyström	Suppleant
Johnny Pettersson	Suppleant

Revisor: Charlotte Hellström

Revisorssuppleant: Inger Henebäck

Valberedning: Hela styrelsen arbetar med detta.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under året hållit 3 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Styrelsen har inte arvoderats under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ingenting väsentligt har hänt under året. Endast sedvanligt underhåll.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 7.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 11. Under räkenskapsåret har 1 överlåtelse ägt rum.

Eget kapital

	<i>Medlemmarnas insatser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	108 547	86 906	38 044
Disposition enl årsstämmbeslut			
Avsättning enligt stämmbeslut		38 044	-38 044
Årets resultat			55 693
Belopp vid årets slut	108 547	124 950	55 693

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	332 916	289 536	270 718	252 480
Resultat efter finansiella poster	55 693	38 044	-5 647	30 253
Soliditet, %	27	22	19	20
Sparande per kr/kvm	192	153	56	136
Årsavgift kr/kvm	573	498	498	
Energikostnad kr/kvm	273	242	220	220
Räntekostnad kr/kvm	71	68	38	26
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	1 315	1 346	1 723	1 763
Skuldkvot, %	2	3	3	3
Räntekänslighet, %	2	3	3	3
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	97	97	99	98

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.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	124 950
årets resultat	55 693
Summa balanserat resultat	180 643
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	16 000
balanseras i ny räkning	164 643
Att i ny räkning överförs	180 643

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			
Nettoomsättning	1	332 916	289 536
Övriga rörelseintäkter		-	1 112
Summa rörelseintäkter		332 916	290 648
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-210 960	-185 403
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 754	-30 813
Summa rörelsekostnader		-241 714	-216 216
Rörelseresultat		91 202	74 432
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		4 555	1 979
Räntekostnader		-40 064	-38 367
Summa finansiella poster		-35 509	-36 388
Resultat efter finansiella poster		55 693	38 044
Årets resultat		55 693	38 044

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	709 775	740 529
Summa materiella anläggningstillgångar		709 775	740 529
Summa anläggningstillgångar		709 775	740 529
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		34 650	1 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 992	18 897
Summa kortfristiga fordringar		37 642	19 905
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		320 935	295 223
Summa kassa och bank		320 935	295 223
Summa omsättningstillgångar		358 577	315 128
SUMMA TILLGÅNGAR		1 068 352	1 055 657

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		108 547	108 547
Summa bundet eget kapital		108 547	108 547
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		124 950	86 906
Årets resultat		55 693	38 044
Summa fritt eget kapital		180 643	124 950
Summa eget kapital		289 190	233 497
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5,7	740 104	757 832
Summa långfristiga skulder		740 104	757 832
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskottsbetalda årsavgifter		-	11 332
Leverantörsskulder		17 162	29 526
Skatteskulder		1 381	1 433
Upplupna kostnader	6	20 515	22 037
Summa kortfristiga skulder		39 058	64 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 068 352	1 055 657

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	55 693	38 043
Avskrivningar	30 755	30 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	86 448	68 856
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-17 737	-4 591
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-25 271	-17 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten	43 440	46 329
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskuld	-17 728	-17 728
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-17 728	-17 728
Årets Kassaflöde	25 712	28 601
Likvida medel vid årets början	295 223	266 622
Likvida medel vid årets slut	320 935	295 223

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning i mindre företag.

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror garage och p-plats	10 260	9 000
Årsavgifter	322 607	280 536
Övrigt	60	
Summa	332 927	289 536

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Summa		

Reparationer/underhåll

Löpande underhåll	13 351	12 028
Trädgård		686
Summa	13 351	12 714

Taxebundna kostnader

EI	10 667	6 799
Värme	91 905	80 365
Vatten	20 406	21 857
Sophämtning/renhållning	11 738	11 783
Summa	134 716	120 804

Övriga driftskostnader

Försäkring	13 445	12 929
Kabel-tv	10 888	10 228
Förbrukningsinventarier	500	
Förbrukningsmaterial		440
Övrigt	4 358	122
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	11 410	11 123
Summa	40 601	34 842

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	188 669	168 359
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	45	52
Datakommunikation	756	756
Portokostnader	72	165
Förvaltningskostnader	18 189	12 755
Bankkostnader	500	586
Förenings o serviceavgift	2 730	
Förenings o medlemsavgift		2 730
Summa	22 292	17 044

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 545 646	1 545 646
	1 545 646	1 545 646
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-805 117	-774 304
-Årets avskrivning enligt plan	-30 754	-30 813
	-835 871	-805 117
Redovisat värde vid årets slut	709 775	740 529
Taxeringsvärde byggnader:	3 535 000	3 535 000
Taxeringsvärde mark:	1 801 000	1 801 000
	5 336 000	5 336 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	17 728	17 728
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	70 912	70 912
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	651 464	669 192
	740 104	757 832

Banklån	Belopp 2024-12-31	Bundet till	Räntesats
Swedbank hypotek 285.140.742-5	740 104	Var 3:e månad	5,139%
	740 104		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	5 837	7 308
Upplupna kostnader	14 678	14 729
	20 515	22 037

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i fastigheten Flygfisken 7	1 335 000	1 335 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen avslutar samarbetet med MARK Redovisarna AB, som haft hand om den ekonomiska förvaltningen.

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Lars-Göran Hellström

Joakim Hällnäs

Louise Lindgren

Lelle Tordarve

Claes Henebäck

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Charlotte Hellström

Följande handlingar har undertecknats den 28 april 2025



Årsredovisning 2024, Brf Flygfisken.pdf

(2892871 byte)

SHA-512: dd5d58bde366910affd4ab021f9760c75814f
d664c768c58c15443d2fad48bf8949f76297de56ab5b05
99d8712fa6fe3ff2f1fab55cc8efcc4ba08cee0d31055

Underskrifter

2025-04-15 20:27:01 (CET)



Joakim Malcom Hällnäs

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 06:25:52 (CET)



Klas Göran Peter Henebäck

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-18 08:01:52 (CET)



Lars-Göran Hellström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-17 18:51:45 (CET)



Lelle Tordarve

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 19:31:26 (CET)



Louise Terese Lindgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-28 19:02:54 (CET)



Maria Charlotte Hellström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Flygfisken

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:

8318d858e8423e6bb408b770c7b5d0f264bfa586f4fa7affa9bbd78df14573189d7246cf48a12432844fcd224651d0781a2b2615051255bfd3946e33c5183f89



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.