

Årsredovisning för

Brf Krokusen 3

716401-9569

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 Krokusen 3, 716401-9569, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1981-02-20 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2020-07-31

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen tillämpar redovisning enligt K2-regelverket. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Krokusen 3. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med totalt 5 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt på 408 kvm. Marken är på 3 086 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

4 st á 80 kvm

1 st á 88 kvm

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1955.

En skriftlig långsiktig underhållsplan saknas i dagsläget.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-08-20 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anna-Karin Nyberg

Katja Hoikkaniemi

Daniel Larsson

Gerd Nyberg

Sven-Olof Pettersson

Ledamot ordförande

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Suppleant

Revisor: Mats Almgren

Valberedning: Jonathan Törnstrand och Victoria Larsson

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

Styrelsen har under året hållit 6-8 protokollförda sammanträden utöver årstämman och det

konstituerande styrelsemötet.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av entrétrappor samt radonmätning av lägenheter.

Fastigheten har två fuktskador och för höga värden av radon som är under hantering.

Föreningen har ett vattenservitut som målet är att avyttra. Frågan är lyft med Energi och miljö och de har ett pågående ärende i frågan.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 5.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 6.

Under räkenskapsåret har ingen överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna. I dagsläget tas ej överlåtelseavgift ut.

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets början	110 530	174 480	92 629	52 724
Disposition enl årsstämmobeslut		18 762	33 962	-52 724
Årets resultat				43 376
Belopp vid årets slut	110 530	193 242	126 591	43 376

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning kkr	334	323	318	322
Resultat efter finansiella poster kkr	43	53	36	89
Soliditet, %	22	20	18	-
Sparande per kr/kvm	177	200	158	-
Årsavgift kr/kvm	783	753	753	753
Energikostnad kr/kvm	204	199	168	-
Räntekostnad kr/kvm	88	90	92	-
Skuldsättning/kvadratmeter kr/kvm	3 961	4 065	4 169	-
Skuldkvot, %	4,8	5,14	5	-
Räntekänslighet, %	5,06	5,40	6	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	96	95	97	-

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 beräknade 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 totala låneskulderna i bank dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot desto lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
dispositionsfond	126 591
årets resultat	43 376
Summa balanserat resultat	169 967
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	18 762
balanseras i ny räkning	151 205
Att i ny räkning överförs	169 967

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	334 252	322 722
Övriga rörelseintäkter		-	2 010
Summa rörelseintäkter		334 252	324 732
Rörelsekostnader			
Driftsskostnader	2	-204 795	-188 267
Övriga externa kostnader	3	-21 480	-18 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28 844	-28 858
Summa rörelsekostnader		-255 119	-235 237
Rörelseresultat		79 133	89 495
Finansiella poster			
Ränteintäkter		15	-
Räntekostnader		-35 772	-36 771
Summa finansiella poster		-35 757	-36 771
Resultat efter finansiella poster		43 376	52 724
Resultat före skatt		43 376	52 724
Årets resultat		43 376	52 724

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 774 534	1 803 378
Summa materiella anläggningstillgångar		1 774 534	1 803 378
Summa anläggningstillgångar		1 774 534	1 803 378
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	4 583
Övriga fordringar		24 271	-2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 506	16 802
Summa kortfristiga fordringar		42 777	21 383
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		344 704	315 858
Summa kassa och bank		344 704	315 858
Summa omsättningstillgångar		387 481	337 241
SUMMA TILLGÅNGAR		2 162 015	2 140 619

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		110 530	110 530
Fond för yttre underhåll		193 242	174 480
Summa bundet eget kapital		303 772	285 010
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		126 591	92 629
Årets resultat		43 376	52 724
Summa fritt eget kapital		169 967	145 353
Summa eget kapital		473 739	430 363
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	1 573 776	1 616 116
Summa långfristiga skulder		1 573 776	1 616 116
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	42 340	42 340
Förskottsbetalda årsavgifter		26 627	10 442
Leverantörsskulder		28 257	25 074
Skatteskulder		5 754	5 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	11 522	10 430
Summa kortfristiga skulder		114 500	94 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 162 015	2 140 619

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	43 376	52 724
Avskrivningar	28 844	28 858
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	72 220	81 582
 Kassaflöde från förändingar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-31 836	-5 817
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	30 802	5 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten	71 186	81 566
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-42 340	-42 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-42 340	-42 340
 Årets Kassaflöde	28 846	39 226
Likvida medel vid årets början	315 858	276 632
Likvida medel vid årets slut	344 704	315 858

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	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Årsavgifter	319 524	307 272
Bränsleavgifter	14 728	15 450
Summa	334 252	322 722

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
OVK / Energideklaration		11 737
Summa		11 737

Reparationer

Löpande underhåll	39 933	22 830
Trädgård	7 500	9 597
Summa	47 433	32 427

Taxebundna kostnader

El	54 485	42 856
Vatten	28 625	26 376
Sophämtning/renhållning	9 150	11 799
Summa	92 260	81 031

Övriga driftskostnader

Försäkring	16 802	14 821
Övrigt	675	1 816
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	47 625	46 435
Summa	65 102	63 072

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	204 795	188 267
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	138	180
Portokostnader	198	165
Extern revisor	3 000	3 125
Förvaltningskostnader	16 674	10 772
Bankkostnader	1 470	1 430
Förenings o medlemsavgift		2 440
Summa	21 480	18 112

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 606 877	2 606 877
	2 606 877	2 606 877
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-803 499	-774 641
-Årets avskrivning enligt plan	-28 844	-28 858
Akkumulerade avskrivningar:	-832 343	-803 499
Redovisat värde vid årets slut	1 774 534	1 803 378
 Taxeringsvärde byggnader:	 3 249 000	 3 249 000
Taxeringsvärde mark:	3 005 000	3 005 000
	6 254 000	6 254 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	42 340
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	169 360
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 404 416
	1 616 116

Banklån	Belopp 2024-12-31	Räntesats %	Bundet till
Stadshypotek 324760	497 086	2,74	2026-09-01
Stadshypotek 343028	928 530	1,99	2030-03-30
Stadshypotek 341888	190 500	1,60	2025-01-30
	1 616 116		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	508	513
Övriga upplupna kostnader	11 014	9 916
	11 522	10 429

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	1 858 400	1 858 400
--	-----------	-----------

Eventalförpliktelser

Inga	Inga
------	------

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Installera radonsug i fastigheten, renovera altan/balkonger för att säkra upp för eventuella fasadläckor.
Hyreshöjning av årsavgiften med 10% från kvartal 2.
Felsökning pågår av vattenskada.

Underskrifter

Eskilstuna, det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Anna-Karin Nyberg
Ledamot

Katja Hoikkaniemi
Ledamot

Daniel Larsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Mats Almgren
Revisor