

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Valfisken 6

769626-9609

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valfisken 6, 769626-9609, 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 bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2013-09-25 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2018-10-24.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Valfisken 6. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med totalt 8 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt på 815 kvm. Marken är på 1 362 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

6 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Dina Försäkringar.

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

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår 1893 och värdeår 2014.

Föreningen har en underhållsplan som reviderades senast 2022 och under 2025 kommer den att ytterligare revideras.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-06-01 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Urban Wallin

Lotty Ramljak

Carina Sankari

Sami Korhonen

Yvonne Kvarnström

Ledamot ordförande

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Suppleant

Revisor: Tomas Jönsson, Eskil Ekonomi & Juridik AB

Valberedning: Marcus Ansala och Malin Sjödin

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 10 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

- * Under årsstämman valdes två nya suppleanter in i styrelsen för föreningen.
- * Oanvända parkeringsplatser (4 st) har periodvis upplåtits till externa gäster (månadsvis) under året.
- * En omfattande fasadrenovering har gjorts på fastighetens framsida. Denna har finansierats såväl med eget sparat kapital som nytt banklån.
- * Utöver detta har sedvanligt fastighetsunderhåll gjorts.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 8.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 9.

Under räkenskapsåret har en överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Flerårsöversikt

Belopp i kr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning kkr	590	620	601	583
Resultat efter finansiella poster kkr	-863	-385	-255	-242
Soliditet, %	61	64	64	0
Sparande per kr/kvm	0	0	114	0
Årsavgift kr/kvm	687	627	627	627
Energikostnad kr/kvm	292	270	323	0
Räntekostnad kr/kvm	127	121	123	134
Skuldsättning/kvadratmeter kr/kvm	9 872	9 253	9 352	9 451
Skuldkvot, %	14	12	13	0
Räntekänslighet, %	14	15	15	0
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	81	82	85	0

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte alltid är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de räntebärande skulderna 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll (en planerad fasadrenovering), samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Beroende på ränteläget kan ytterligare hyreshöjning behöva göras. Vi ser även möjligheten att hyra ut fler parkeringsplatser dagtid. I underhållsplanen finns inga större renoveringar/åtgärder planerade de närmaste 10 åren

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	16 137 000	433 460	81 500	-2 559 091	-385 230
Disp. enl årsstämmobeslut					
Avsättning enligt stämmobeslut			57 000	-57 000	
Omföring av föreg. års resultat				-385 230	385 230
Årets resultat					-862 821
Belopp vid årets slut	16 137 000	433 460	138 500	-3 001 321	-862 821

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 001 321
årets resultat	-862 820
Summa balanserat resultat	-3 864 141
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	57 000
balanseras i ny räkning	-3 921 141
Att i ny räkning överförs	-3 864 141

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	589 655	619 732
Övriga rörelseintäkter		103 756	27 784
Summa rörelseintäkter		693 411	647 516
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-1 093 208	-570 733
Personalkostnader	4	-14 793	-15 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-347 970	-347 896
Summa rörelsekostnader		-1 455 971	-934 399
Rörelseresultat		-762 560	-286 883
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 882	254
Räntekostnader		-103 143	-98 601
Summa finansiella poster		-100 261	-98 347
Resultat efter finansiella poster		-862 821	-385 230
Resultat före skatt		-862 821	-385 230
Årets resultat		-862 821	-385 230

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	5	20 820 703	21 168 673
Summa materiella anläggningstillgångar		20 820 703	21 168 673
Summa anläggningstillgångar		20 820 703	21 168 673
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		268	21 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 166	11 110
Summa kortfristiga fordringar		5 434	32 268
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		267 179	251 045
Summa kassa och bank		267 179	251 045
Summa omsättningstillgångar		272 613	283 313
SUMMA TILLGÅNGAR		21 093 316	21 451 986

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		16 137 000	16 137 000
Upplåtelseavgifter		433 460	433 460
Fond för yttre underhåll		138 500	81 500
Summa bundet eget kapital		16 708 960	16 651 960
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 001 321	-2 559 091
Årets resultat		-862 821	-385 230
Summa fritt eget kapital		-3 864 142	-2 944 321
Summa eget kapital		12 844 818	13 707 639
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	0	7 541 136
Summa långfristiga skulder		0	7 541 136
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	8 045 480	0
Förskottsbetalda årsavgifter		56 076	63 974
Leverantörsskulder		43 303	40 871
Övriga skulder		57 669	56 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	45 970	41 932
Summa kortfristiga skulder		8 248 498	203 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 093 316	21 451 986

Kassaflödesanalys

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-862 821	-385 230
Avskrivningar	347 970	347 896
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-514 851	-37 334
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	5 930	-2 121
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	20 710	-7 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-488 211	-46 630
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	585 000	
Amortering av låneskulder	-80 656	-80 656
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	504 344	-80 656
Årets Kassaflöde	16 133	-127 286
Likvida medel vid årets början	251 046	378 331
Likvida medel vid årets slut	267 179	251 045

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024-12-31	2023-12-31
Hyror lokal, garage och p-plats	28 982	33 840
Årsavgifter	560 077	511 008
Elavgifter	580	74 806
Övrigt	16	78
Summa	589 655	619 732

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Snöröjning/sandning	12 707	4 871
Summa	12 707	4 871

Reparationer

Löpande underhåll	735 511	249 573
Trädgård	18 905	2 063
Summa	754 416	251 636

Taxebundna kostnader

El	99 106	97 914
Värme	104 489	87 678
Vatten	34 368	34 512
Sophämtning/renhållning	16 542	16 599
Summa	254 505	236 703

Övriga driftskostnader

Försäkring	26 534	24 796
Självrisk		19 463
Förbrukningsmaterial	780	169
Övrigt	9 026	7 197
Summa	36 340	51 625

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	1 057 968	544 834
-------------------------------	------------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Kontorsomkostnader	82	98
Portokostnader	198	135
Extern revisor	9 375	6 250
Förvaltningskostnader	23 979	17 820
Bankkostnader	1 606	1 595
Summa	35 240	25 898

Not 4 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	11 400	12 000
Summa	11 400	12 000
Sociala kostnader	3 393	3 770
	14 793	15 770

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 499 630	24 499 630
	24 499 630	24 499 630
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 330 957	-2 983 061
-Årets avskrivning enligt plan	-347 970	-347 896
	-3 678 927	-3 330 957
Redovisat värde vid årets slut	20 820 703	21 168 673
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	7 104 892	7 104 892
Taxeringsvärde byggnader:	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark:	3 800 000	3 800 000
	19 000 000	19 000 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	8 045 480	60 492
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen		7 480 644
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		
	8 045 480	7 541 136

Banklån	Belopp 2024-12-31	Konv. datum	Räntesats
Stadshypotek 118793	7 480 644	2025-06-01	1,300%
Stadshypotek 276410	564 836	2025-09-30	3,320%
	8 045 480		

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	9 667	8 170
Upplupna kostnader	36 302	33 762
	45 969	41 932

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	8 066 000	8 066 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser är påbörjade eller planerade efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Eskilstuna, datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Urban Wallin

Lotty Ramljak

Carina Sankari

Min revisionsberättelse har lämnats, datum som framgår av min elektroniska signatur.

Tomas Jönsson
Eskil Ekonomi & Juridik AB

Följande handlingar har undertecknats den 20 maj 2025



Årsredovisning 2024.pdf

(3591026 byte)

SHA-512: b8e51606ff11c27301aba570dc1a6db0db2e3
46638670f7f1f3d8c5d5a028f0bc6a315fa3ed74278245
2027e9b9a5e77aa59247812d19f887f42a56e8efd74b2

Underskrifter

2025-05-19 10:14:01 (CET)



Anne Carina Sankari

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-19 09:42:39 (CET)



Jonas Urban Wallin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-19 10:06:39 (CET)



Lotty Helén Ramljak

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 15:27:03 (CET)



Tomas Jönsson

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:

c0e01307b589c2e2fdf9070264e5cee37a024d842fec897c0ceedd69955239b704cc2b32ce3e36d74c052b39ae0f0957da766a223add58f4336ad952f840a79



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

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Valfisken 6, org.nr 769626-9609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valfisken 6 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Valfisken 6:s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen, balansräkningen och kassaflödesanalysen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Valfisken 6 enligt god revisorssed i Sverige.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Valfisken 6 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Valfisken 6 enligt god revisorssed i Sverige.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Upplysning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen lämna årsredovisningen till revisorerna senast en månad före ordinarie föreningsstämma. Jag fick årsredovisningen mindre än en vecka innan stämman.

Eskilstuna, digitalt signerad

Tomas Jönsson

Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 maj 2025



RB_BrfValfisk6_RÅ2024.pdf

(557597 byte)

SHA-512: 021d5dc5ce84d52083355c0ffea4b754907f1
b0760bc4c61dceac6eeb68637db3127836c272549e3dc8
832c9787c197723b9adeb67706ab1d8f1d2db8e629168

Underskrifter

2025-05-20 15:28:20 (CET)



Tomas Jönsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

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:

4233135aeeb28dca27ed7868e712bf5eb73240d6f292ff2341a7f708c6f6b80e41615d5368e8a928e19809ba16930d6315ae6534ec59058624aba07ae23a1e8f



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.