

Årsredovisning för

Brf Stockholmshuset

769635-4302

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stockholmshuset, 769635-4302, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens 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 2017-10-05 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2019-07-16.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Snäckan 4. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med totalt 11 lägenheter, varav 10 upplåtna med bostadsrätt på 839 kvm och en vakant lägenhet som har varit upplåten med hyresrätt på 80 kvm, samt 3 lokaler omfattande 144 kvm, tillsammans 1063 kvm. Marken är på 703 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

5 st 2 rum och kök
5 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

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

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår 1898 och värdeår 1940.

Föreningen har en underhållsplan.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-05-30 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Parik Lie	Ledamot ordförande
Elis Eriksson	Ledamot
Oliver Elfkvist	Ledamot
Rea Ydén	Suppleant
Mattias Lindberg	Suppleant

Revisor: Magnus Nordén, Norden Revision AB

Valberedning: Rea Ydén och Agneta Algelin

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

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

konstituerande styrelsemötet.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman. Under 2024 har inga styrelservoden tagits ut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stambytet i föreningens fastighet har färdigställts.

Föreningens medlemmar har gjort extra kapitaltillskott med 2 738 850 kr för att betala av lån med 1 8032 49 kr och några fakturor.

Brf. Stockholmshuset har upptagit lån för totalt 793 770 kr till 2st medlemmar pga att medlemmarna själva inte fick låna pengar av sin bank vid kapitaltillskottstillfället. Medlem 1 har ett lån på 261.150:- som oavkortat skall betalas tillbaka till Föreningen vid en lägenhetsförsäljning. Medlemmen betalar räntan på sitt lån på räntefaktura från MARK Redovisarna.

Medlem nr 2 har upptagit 2st lån i samband med kapitaltillskott lån 1 på 242 100 kr och lån 2 på 290 520 kr totalt 532 620 kr som också oavkortat skall betalas tillbaka till föreningen vid en lägenhetsförsäljning. Medlemmen betalar räntan på sitt lån på räntefaktura från MARK Redovisarna. Brf. Stockholmshusets hyreslägenheten är beslutad att säljas från och med 1 maj men har ej blivit såld. Pengarna från lägenhetsförsäljningen skall gå till att betala av föreningens lån.

Årsavgifterna höjden 2024-04-01 med 10%

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 11.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 14.

Under räkenskapsåret har 4 överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning kkr	733	729	691	-
Resultat efter finansiella poster kkr	-1 130	-4 718	-976	-244
Soliditet, %	58	51	60	-
Sparande per kr/kvm	Neg	Neg	Neg	-
Årsavgift kr/kvm	763	693	663	663
Energikostnad kr/kvm	229	153	159	-
Räntekostnad kr/kvm	432	261	154	-
Skuldsättning/kvadratmeter kr/kvm total yta	10 767	11 972	10 075	-
Skuldsättning/kvadratmeter kr/kvm bostadsrättsyta	13 641	15 169	12 765	-
Skuldkvot, %	15,62	17,44	15	-
Räntekänslighet, %	17,88	21,88	19	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	86	80	80	-

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 BFAR 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 balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga 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.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet negativt bl.a. med hänsyn till årets underhåll. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	17 167 150	2 286 625	1 931 336	-2 069 754	-4 717 666
Disp. enl årsstämmobeslut				-4 729 983	4 717 666
Avsättning enligt stämmobeslut			12 317		
Extra kapitaltillskott		2 738 850			
Årets resultat					-1 130 073
Belopp vid årets slut	17 167 150	5 025 475	1 943 653	-6 799 737	-1 130 073

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-6 799 737
årets resultat	-1 130 073
Summa balanserat resultat	-7 929 810
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	12 317
tas ur fonden för yttre underhåll, för stambytet	-1 955 970
balanseras i ny räkning	-5 986 157
Att i ny räkning överförs	-7 929 810

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	732 638	729 222
Övriga rörelseintäkter		8 021	5 189
Summa rörelseintäkter		740 659	734 411
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 053 395	-4 793 268
Övriga externa kostnader	3	-113 710	-113 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-268 821	-268 822
Summa rörelsekostnader		-1 435 926	-5 175 306
Rörelseresultat		-695 267	-4 440 895
Finansiella poster			
Ränteintäkter		24 786	198
Räntekostnader		-459 592	-276 969
Summa finansiella poster		-434 806	-276 771
Resultat efter finansiella poster		-1 130 073	-4 717 666
Resultat före skatt		-1 130 073	-4 717 666
Årets resultat		-1 130 073	-4 717 666

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	26 793 348	27 038 646
Inventarier, verktyg och installationer	5	23 522	47 045
Summa materiella anläggningstillgångar		26 816 870	27 085 691
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		793 770	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		793 770	-
Summa anläggningstillgångar		27 610 640	27 085 691
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 015	15 040
Övriga fordringar		35 047	23 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 684	1 637 650
Summa kortfristiga fordringar		49 746	1 676 260
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		93 654	146 743
Summa kassa och bank		93 654	146 743
Summa omsättningstillgångar		143 400	1 823 003
SUMMA TILLGÅNGAR		27 754 040	28 908 694

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		17 167 150	17 167 150
Upplåtelseavgifter		5 025 475	2 286 625
Fond för yttre underhåll		1 943 653	1 931 336
Summa bundet eget kapital		24 136 278	21 385 111
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 799 737	-2 069 754
Årets resultat		-1 130 073	-4 717 666
Summa fritt eget kapital		-7 929 810	-6 787 420
Summa eget kapital		16 206 468	14 597 691
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	11 444 980	12 726 482
Summa långfristiga skulder		11 444 980	12 726 482
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskottsbetalda årsavgifter		32 276	37 488
Leverantörsskulder		25 637	1 149 203
Skatteskulder		2 572	2 572
Övriga skulder		-	375 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	42 107	20 258
Summa kortfristiga skulder		102 592	1 584 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 754 040	28 908 694

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 130 073	-4 717 666
Avskrivningar	268 821	268 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-861 252	-4 448 844
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	1 626 514	-1 664 382
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-1 481 929	904 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-716 667	-5 208 379
 Investeringsverksamheten		
Finansiella anläggningstillgångar (fordran extra kapitaltillskott)	-793 770	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-793 770	
 Finansieringsverksamheten		
Extra kapitalinsats	2 738 850	2 282 375
Upptagna lån		2 100 000
Amortering av låneskulder	-1 281 502	-83 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 457 348	4 299 371
 Årets Kassaflöde	-53 089	-909 008
Likvida medel vid årets början	146 743	1 055 751
Likvida medel vid årets slut	93 654	146 743

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 beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror

Hyror lokaler, lägenhet, garage och p-plats

Årsavgifter

Summa

2024	2023
92 418	147 456
640 221	581 766
732 639	729 222

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad

Snöröjning/sandning

Städning entreprenad

Sotning

Summa

2024	2023
50 934	101 402
240	26 750
10 244	19 404
6 996	
68 414	147 556

Reparationer

Löpande underhåll

Summa

645 983	4 381 710
645 983	4 381 710

Taxebundna kostnader

El

Värme

Vatten

Sophämtning/renhållning

Summa

27 367	11 518
185 758	124 510
29 954	26 999
15 570	16 583
258 649	179 610

Övriga driftskostnader

Försäkring

Kabel-tv

Förbrukningsmaterial

Övrigt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift

Summa

29 262	40 677
13 100	12 304
	80
18 177	11 931
19 810	19 400
80 349	84 392

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	1 053 395	4 793 268
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	23	892
Portokostnader	360	375
Extern revisor	19 000	17 000
Förvaltningskostnader	28 468	23 956
Konsultarvoden		18 750
Bankkostnader	17 817	37 850
Övriga externa tjänster	33 650	
Förenings o serviceavgift	9 353	9 353
Förenings o medlemsavgift	5 039	5 040
Summa	113 710	113 216

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 831 855	26 831 855
	26 831 855	26 831 855
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-829 530	-645 190
-Årets avskrivning enligt plan	-184 338	-184 340
	-1 013 868	-829 530
Redovisat värde vid årets slut	25 817 987	26 002 325
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	8 398 000	8 398 000

Markanläggningar

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 219 201	1 219 201
	1 219 201	1 219 201
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-182 880	-121 920
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-60 960	-60 960
	-243 840	-182 880
Redovisat värde vid årets slut	975 361	1 036 321
Totalt redovisat värde vid årets slut	26 793 348	27 038 646

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader:	7 816 000	7 816 000
Taxeringsvärde mark:	4 501 000	4 501 000
Totalt	12 317 000	12 317 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	117 611	117 611
Vid årets slut	117 611	117 611
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-70 566	-47 044
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-23 523	-23 522
Vid årets slut	-94 089	-70 566
Redovisat värde vid årets slut	23 522	47 045

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	125 004	83 004
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	500 016	332 016
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	10 819 960	12 311 462
	11 444 980	12 726 482

Banklån	Belopp 2024-12-31	Bundet till	Räntesats %
SEB 43389076	2 750 000	2025-06-28	3,63
SEB 43389092	2 750 000	2025-06-28	1,17
SEB 43389114	1 593 502	2025-06-28	3,63
SEB 43389068	2 293 478	2025-06-28	3,63
SEB 48182097	2 058 000	2025-01-28	3,59
	11 444 980		

Brf Stockholmshuset avser inte att lösa de lån som ska villkorsändras under 2025.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	13 363 000	12 734 000
--	------------	------------

Eventalförpliktelser

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

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	65	6 259
Upplupna kostnader	42 042	14 000
	42 107	20 259

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

årsavgifena höjdes 2025-01-01 med 10%.

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Parik Lie

Elis Eriksson

Oliver Elfkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Norden Revision AB

Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2025



Årsredovisning 2024.pdf

(100917 byte)
SHA-512: c74f9bf3215b6658a777fc287d90de6363b43
f829b8b9105ba8285119cf961ddc85573bbf88be20f595
153ded437a54100b6cf2ca78753f94260ce48687eb15e

Underskrifter

2025-05-07 14:52:15 (CET)



Elis Magnus Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 17:55:03 (CET)



Oliver Elfkvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 13:57:03 (CET)



Patrik Lie

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 08:21:50 (CET)



Magnus Nordén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisningen 2024 Brf Stockholmshuset

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:

069070d4ffa68f0689b332df67d8ea0b9550f41c542fba1c61752dd54139a22f847b6bcd47ee6f6bc4259d5da7a6b50143b4410f191bdd9dc2515cb77fd7148



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.