



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Fallskärmen i Nyköping



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Fallskärmen i Nyköping med säte i Nyköping org.nr. 719000-0864 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nyköping kommun med adress Regeringsvägen 4 A-B och 6 A-B.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Carlberg 19	1953-05-12	1953

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Södermaland. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	51
5	garageplatser	72
8	p-platser	0
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 995
Totalt 43 objekt		2 118

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 3 st 2 rok, 15 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ante Lövgren	Ordförande
Sten Svedlind	Ledamot
Ingela Hagström	Ledamot
Ann-Charlott Eriksson-Litzell	Ledamot
Inger Duán	Suppleant
Monica Brofjord	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ante Lövgren, Ann-Charlott Eriksson Litzell, Monica Brofjord och Ingela Hagström.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sten Svedlind och Ante Lövgren.

Revisorer har varit: Kjell Falebäck med Kjell Duán som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Jelena Kempegård och Bente Brekstad, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-15. På stämman deltog 12 medlemmar varav 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%,
fr.o.m. 2024-07-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Ingen fastighetsbesiktning utförts under 2024.

Underhåll

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:
Inga större underhållsåtgärder utförda.

Föreningens underhållsplan upprättades ursprungligen 2004 och uppdaterades 2021 av HSB Södermanland.
Avtal tecknat om aktiv underhållsplan mellan HSB Södermanland och föreningen 2021. Planen ligger till grund för beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1997	Stambyte / renovering badrum
1997	Balkongrenovering
2002	Dränering av grund
2003/2004	Byte av lägenhetsdörrar/lås
2008	Energideklaration
2008/2009	Fönsterbyte/fasadrenovering/ventilation
2012	Fjärrvärmeanläggning
2013	Bredbandsinstallation
2016	Anläggning nya rabatter
2016	Asfaltering
2017	Kontroll av takpannor
2018	Ny tvättmaskin & torktumlare
2019	Byte av ventilation och fläktar
2019	Sensorbelysning i trapphus, källare och vindar
2020	Mossbekämpning av tak
2021	Utbyte av 5 garageportar
2021	Ny torktumlare till lilla tvättstugan
2021/2022	Omdränering av grund 4A-B och 6A-B, samtliga sidor
2022	Relining av avloppsstammen i källaren
2023	Ytterligare återställning av marken runt fastigheterna
2024	2 st nya tvättmaskiner i stora tvättstugan 6A.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Lavéns fastighetsservice	Fastighetsförvaltning
A Rengörarna	Trappstädning
Vattenfall	Elavtal, nät och fjärrvärme
Nyköpings kommun	VA och avfallshantering
Telia	Bredbandsavgifter
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Clean Me	Kärltvätt
Telge Energi /Fortum	Elavtal, el

Som vicevärd har Sten Svedlind fungerat.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Obligatorisk ventilationskontroll
2026	27 balkonger renoveras alternativt utbytes.
2027	4 entréportar utbytes och 2 dörrar till cykelförråd.
2027	Ommålning av trapphusen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 34 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	*2021	*2020
Sparande, kr/kvm	121	159	148	167	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 585	2 676	2 767	1 869	1 943
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 745	2 841	2 937	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	3	0
Energikostnad, kr/kvm	237	214	196	212	0
Årsavgifter, kr/kvm	658	634	601	586	539
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	96	97	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	639	625	585	607	556
Nettoomsättning, tkr	1 353	1 306	1 236	1 203	1 111
Resultat efter finansiella poster, tkr	-79	54	121	150	98
Soliditet, %	26	26	25	33	30

* Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Räntekänslighet, Energikostnad och Totala intäkter. För 2021 har inte nyckeltalen Skuldsättning bostadsrättsyta och årsavgifter/totala intäkter inte räknats ut.

** För definitioner av nyckeltalen, se not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 157 628 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 121 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% fr.om 2025-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	43 000	0	0	43 000
Underhållsfond, kr	691 798	0	-152	691 646
S:a bundet eget kapital, kr	734 798	0	-152	734 646
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 318 447	54 244	152	1 372 842
Årets resultat, kr	54 244	-54 244	-79 175	-79 175
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 372 691	0	-79 023	1 293 667
S:a eget kapital, kr	2 107 489	0	-79 175	2 028 313

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 86 000 kr samt ianspråktagande skett med 86 152 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 372 690
Årets resultat, kr	-79 175
Reservation till underhållsfond, kr	-86 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	86 152
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 293 667

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 293 667

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 352 721	1 306 440
Övriga rörelseintäkter		0	17 067
Summa Rörelseintäkter		1 352 721	1 323 507
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-933 414	-793 260
Övriga externa kostnader	Not 4	-6 975	-17 152
Personalkostnader	Not 5	-66 010	-48 709
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-249 924	-249 924
Summa Rörelsekostnader		-1 256 323	-1 109 045
Rörelseresultat		96 398	214 462
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 578	-160 222
Summa Finansiella poster		-175 573	-160 218
Resultat efter finansiella poster		-79 175	54 244
Resultat före skatt		-79 175	54 244
Årets resultat		-79 175	54 244



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	6 422 972	6 672 896
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 7	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		6 422 972	6 672 896
Summa Anläggningstillgångar		6 422 972	6 672 896

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 297 450	1 331 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 386	8 886
Summa Kortfristiga fordringar		1 337 836	1 340 819

Kassa och bank

Kassa och bank		3 000	3 000
Summa Kassa och bank		3 000	3 000

Summa Omsättningstillgångar		1 340 836	1 343 819
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		7 763 808	8 016 715
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	43 000	43 000
Fond för yttre underhåll	691 646	691 798
Summa Bundet eget kapital	734 646	734 798

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 372 842	1 318 447
Årets resultat	-79 175	54 244
Summa Fritt eget kapital	1 293 667	1 372 690

Summa Eget kapital	2 028 313	2 107 488
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 9	3 144 793	4 293 113
Summa Långfristiga skulder		3 144 793	4 293 113

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	2 331 116	1 374 912
Leverantörsskulder		47 139	41 004
Skatteskulder		5 334	6 869
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	25 344	25 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	181 769	168 117
Summa Kortfristiga skulder		2 590 702	1 616 114

Summa Skulder		5 735 495	5 909 227
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		7 763 808	8 016 715
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	96 398	214 462
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	249 924	249 924
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	249 924	249 924
Erhållen ränta	5	4
Erlagd ränta	-172 965	-160 605
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	173 362	303 784
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-31 505	31 394
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	15 771	-64 189
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-15 733	-32 795
Kassaflöde från den löpande verksamheten	157 628	270 990
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-192 116	-192 116
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-192 116	-192 116
Årets kassaflöde	-34 488	78 874
Likvida medel vid årets början	1 334 764	1 255 891
Likvida medel vid årets slut	1 300 276	1 334 764



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 312 308	1 264 788
	Hyror lokaler	7 920	7 945
	Hyror garage och parkeringsplatser	31 920	29 520
	Övriga primära intäkter	573	4 337
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 352 721	1 306 590
	Hyresbortfall	0	-150
	<i>Summa</i>	0	-150
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 352 721	1 306 440

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-121 857	-113 052
	Snö och halk-bekämpning	-9 540	-23 012
	Reparationer	-20 403	-10 618
	Planerat underhåll	-86 152	-32 846
	Försäkringsskador	-26 200	0
	El	-58 706	-68 941
	Uppvärmning	-324 064	-286 069
	Vatten	-118 738	-97 862
	Sophämtning	-19 211	-16 695
	Fastighetsförsäkring	-30 240	-29 122
	Kabel-TV och bredband	-25 792	-25 792
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-44 690	-43 583
	Förvaltningsavtalskostnader	-47 820	-45 668
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-933 414	-793 260
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 456
	Administrationskostnader	-4 468	-6 500
	Konsultkostnader	0	-8 375
	Föreningsverksamhet	-907	-821
	Övriga förvaltningskostnader	-1 600	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-6 975	-17 152
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-47 700	-35 100
	Revisionsarvode	-2 900	-3 000
	Övriga arvoden	-2 000	-2 000
	Löner och övriga ersättningar	-3 600	0
	Sociala avgifter	-9 810	-7 106
	Övriga personalkostnader	0	-1 503
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-66 010	-48 709

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 393 797	9 565 149
	Årets investeringar	0	1 828 648
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	11 393 797	11 393 797
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 720 902	-4 470 978
	Årets avskrivningar	-249 924	-249 924
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-4 970 825	-4 720 902
	Utgående redovisat värde	6 422 972	6 672 896
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 400 000	11 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	68 000	68 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 238 000	4 238 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	15 706 000	15 706 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 794 000	5 794 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	5 794 000	5 794 000
Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	44 876	44 876
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	44 876	44 876
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-44 876	-44 876
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-44 876	-44 876
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 297 276	1 331 764
	Skattekonto	174	169
	Summa Övriga fordringar	1 297 450	1 331 933

Not 9 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,07%	2026-10-30	1 182 796	68 676
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,55%	2028-06-30	1 197 106	44 612
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,46%	2027-07-30	911 007	32 828
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,98%	2025-06-01	2 185 000	46 000
			5 475 909	192 116
Långfristig del			3 144 793	
Nästa års amortering av långfristig skuld			146 116	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 185 000	
Kortfristig del			2 331 116	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			192 116	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			768 464	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,42%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 10 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,07%	2026-10-30	1 182 796	68 676
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,55%	2028-06-30	1 197 106	44 612
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,46%	2027-07-30	911 007	32 828
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,98%	2025-06-01	2 185 000	46 000
			5 475 909	192 116
Nästa års amortering av långfristig skuld			146 116	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 185 000	
Kortfristig del			2 331 116	

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder

Källskatt	5 097	4 964
Inre fond	20 247	20 247
Summa Övriga skulder	25 344	25 211

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	115 400	92 891
	Upplupna räntekostnader	14 017	11 404
	Övriga upplupna kostnader	52 352	63 822
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	181 769	168 117

Årsredovisningen har signerats digitalt av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fallskärmen i Nyköping, 719000-0864

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fallskärmen i Nyköping för år 2024

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Digital signering av revisionsberättelsen

Kjell Falebäck
Av föreningen vald
revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Fallskärmen i Nyköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANTE LÖVGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 08:27:18



STEN SVEDLIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 18:04:31



**ANN-CHARLOTT ERIKSSON-
LITZELL**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 18:21:02



INGELA HAGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 13:52:37



KJELL FALEBÄCK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 11:01:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Fallskärmen i Nyköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL FALEBÄCK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 10:58:08



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.