

Årsredovisning för  
**Eskilstuna Brf Tunagården**  
718000-1856

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-7
Kassaflödesanalys	8
Noter till resultaträkning	9
Noter till balansräkning	9-10
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	11
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tunagården, 718000-1856, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens adress är Brf Tunagården, Svengrensgatan 36, 632 27 Eskilstuna

### Styrelse

Pär Björnesjö	Styrelseordförande
Tyra Bremer	Styrelseledamot
Jesper Hesselbäck	Styrelseledamot
Karl Ågerup	Styrelseledamot

### Firmatecknare

Föreningen har tecknats förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

### Revisor

Jesper Hesselbäck  
Föreningensvald intern revisor

### Ersättning till styrelsen

Arvoden till styrelsen har under årets betalats ut med 34 500kr.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2025.

Styrelsen har haft 3 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

### Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag och en äkta bostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

### Medlemsantal och överlåtelse

Antalet bostadsrätter uppgår till 14 st och antalet medlemmar 14. Ingen bostadsrätt har sålts under året.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Arthur J Gallagher Proinova Agency. Försäkringen täcker även ohyra.

### Finansiering

Swedbank Hypotek lånenr 625 849 167-6, rörlig ränta, årlig amortering 7 944kr, vlkperiod 3 mån, skuld 788 417kr

Swedbank Hypotek lånenr 625 849 187-4, rörlig ränta, årlig amortering 15 600kr, vlkperiod 3 mån, skuld 1 552 200 kr

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Information om fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 878m<sup>2</sup>  
Byggnadsår 1939  
Markytan är 707 m<sup>2</sup>.

### Fastigheten

Fastigheten byggdes 1939.  
Fastighetens byggnadsyta är 878 m<sup>2</sup> och markytan är 707 m<sup>2</sup>. Marken innehas med äganderätt.  
Fastighetens taxeringsvärde är 10 434 000 kronor, varav byggnadsvärde 7 800 000 kronor.

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

9 lgh om 1 rum och kök.  
3 lgh om 2 rum och kök.  
2 lgh om 3 rum och kök.

### Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

2 lgh om 1 rum och kök.

### Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna MittNord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

### Väsentliga händelser under året

Löpande underhåll har skett.

### Fond yttre underhåll

Föreningen gör årligen avsättningen till fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna.  
Avsättningen uppgår till minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	610 617	577 404	513 408	447 197
Resultat efter finansiella poster	-138 905	14 212	-75 900	-44 626
Soliditet, %	-28	-21	-23	-18
Årsavg per kvm uppl m bostadsrätt	791	844	752	-
Skuldsättn per kvm	3 311	2 933	2 900	-
Skuldsättn per kvm uppl m bostadsrätt	3 548	3 143	3 107	-
Sparande per kvm	-126	87	-40	-
Räntekänslighet	4	4	4	-
Energikostnad per kvm	302	285	243	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	91	96	97	-

**Eget kapital**

	<i>Insatskapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatskapital	332 526	60 014	282 633	-1 081 810	14 212
Balanseras i ny räkning				14 212	-14 212
Avsättning yttre fond			31 302	-31 302	
Årets resultat					-138 905
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>332 526</b>	<b>60 014</b>	<b>313 935</b>	<b>-1 098 900</b>	<b>-138 905</b>

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 098 900
årets resultat	-138 851
Totalt	-1 237 751
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	31 302
balanseras i ny räkning	-1 269 054
Totalt	-1 237 752

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Nettointäkter</b>	2	610 617	577 404
Övriga intäkter		2 400	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>613 017</u>	<u>577 404</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-595 192	-386 496
Personalkostnader		-29 764	-23 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 541	-47 469
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-674 497</u>	<u>-457 916</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-61 480</u>	<u>119 488</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 448	-105 405
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-77 425</u>	<u>-105 276</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-138 905</u>	<u>14 212</u>
		<u>-138 905</u>	<u>14 212</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-138 905</b></u>	<u><b>14 212</b></u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	1 597 460	1 644 929
Inventarier, verktyg och installationer	5	18 648	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 616 108	1 644 929
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 616 108	1 644 929
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		3 420	3 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 304	54 529
Summa kortfristiga fordringar		60 724	57 640
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		238 544	136 152
Summa kassa och bank		238 544	136 152
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		299 268	193 792
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		1 915 376	1 838 721

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatskapital		332 526	332 526
Fond yttre underhåll		313 935	282 633
Reservfond		60 014	60 014
Summa bundet eget kapital		706 475	675 173
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 098 900	-1 081 810
Årets resultat		-138 905	14 212
Summa fritt eget kapital		-1 237 805	-1 067 598
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-531 330</b>	<b>-392 425</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		-	2 073 500
Skulder till kreditinstitut	6	2 317 073	-2 073 500
Summa långfristiga skulder		2 317 073	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	23 544	2 073 500
Leverantörsskulder		37 644	78 777
Skatteskulder		2 348	2 210
Övriga skulder		-	2 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 097	74 139
Summa kortfristiga skulder		129 633	2 231 146
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 915 376</b>	<b>1 838 721</b>

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

### Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 K2  
Årsredovisning i mindre bostadsrättsföreningar.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Ombyggnad	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-138 905	14 212
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	49 541	45 006
	-89 364	59 218
Betald skatt	-41	-238
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-89 405</b>	<b>58 980</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 906	-143
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-101 393	28 789
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-193 704</b>	<b>87 626</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån		508 500
Amortering av låneskulder	-13 758	-485 000
Förändring av låneskulder	309 856	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>296 098</b>	<b>23 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>102 394</b>	<b>111 126</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>136 150</b>	<b>25 026</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>238 544</b>	<b>136 152</b>

## Not 2 Intäkternas fördelning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	558 942	557 004
Hysesintäkter parkering	20 400	20 400
Övriga intäkter	31 275	
<b>Summa</b>	<b>610 617</b>	<b>577 404</b>

## Not 3 Kostnadernas fördelning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ei	20 868	16 912
Värme	147 549	132 071
Vatten och avlopp	45 120	52 165
Renhållning	31 287	26 351
Rep och underhåll fastighet	173 015	4 987
Fastighetsskötsel		8 832
Kabel TV	31 759	31 680
Fastighetsskatt	27 584	25 218
Försäkringspremie fastighet	46 609	44 817
Övrigt	71 401	43 463
<b>Summa</b>	<b>595 192</b>	<b>386 496</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 373 520	2 373 520
	2 373 520	2 373 520
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-728 591	-681 122
-Årets avskrivning enligt plan	-47 469	-47 469
	-776 060	-728 591
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 597 460</b>	<b>1 644 929</b>
<b>Fastughetens taxeringsvärde uppgår till</b>	<b>10 434 000</b>	<b>8 406 000</b>
-varav byggnad	7 800 000	5 600 000

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 940	7 940
-Årets investeringar	20 720	-
Vid årets slut	28 660	7 940
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 940	-7 940
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 072	-
Vid årets slut	-10 012	-7 940
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 648</b>	<b>-</b>

## Not 6 Skulder till kreditinstitut

	<i>Amortering</i>	<i>Skuld slutet av året</i>	<i>Skuld början av året</i>
Swedbank Hypotek lån 625 849 167-6	5 958	788 417	794 375
Swedbank Hypotek lån 625 849 187-4	7 800	1 552 200	1 560 000
	<b>13 758</b>	<b>2 340 617</b>	<b>2 354 375</b>

Som kortfristig del av lån räknas amorteringar och lån som ska omförhandlas inom ett år.

## Not 7 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 370 000	2 370 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 370 000</b>	<b>2 370 000</b>

### Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-22  
Eskilstuna

Datum framgår av elektroniska signering

Pär Björnesjö  
Styrelseordförande

Tyra Bremer  
Ledamot

Jesper Hesselbäck  
Ledamot

Karl Ågerup  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signering

Jesper Hesselbäck  
Revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma