

Årsredovisning 2025

BRF Tingstugatan 2 i Strängnäs

769632-9437

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
-Förvaltningsberättelse	2-3
-Resultaträkning	5
-Balansräkning	6-7
-Kassaflödesanalys	8
-Noter	9-11
-Underskrifter	11

KS

PB

Styrelsen för BRF Tingstugatan 2 i Strängnäs avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna, att användas som stadigvarande bostad, till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades den 28 september 2016. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2016-09-28 hos bolagsverket. Den 22 maj 2019 övertogs föreningen av medlemmarna. Av föreningens 4 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Strängnäs Flickskolan 7	2018-02-27	Strängnäs

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning sker med bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Föreningen innehar fastigheten Strängnäs Flickskolan 7 i Strängnäs kommun. Bostadsyta uppgår till 347 kvm och lokalyta till 57 kvm. Fastigheten färdigställdes och överläts till bostadsrättsföreningen 2018.

Avgifter

Ingen avgiftshöjning under 2025

Styrelsen

Styrelsen har under året haft två protokollförda möten. Föreningsstämma hölls 26 juni 2025.

Patrick Grave	Ordförande
Bo Petersson	Ledamot
Charlotte Breyer	Ledamot
Louise Tedenkvist	Ledamot

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Revisor

Av föreningen vald revisor har varit Ulla Kvist.

Förvaltning

Charlotta Gyllin & Co. AB hanterar den ekonomiska förvaltningen fram till 31 december 2025. 1 januari 2026 har Louise Tedenkvist tagit över bokföring och betalningar. Innemiljö i Mariefred AB är föreningens revisor. Den tekniska förvaltningen hanteras av styrelsen i egen regi.

Tekniska åtgärder under 2025

Inget väsentligt

Väsentliga händelser under året

En överlåtelse har skett under året.

CG
B.p
PG
J.T.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 14 tkr.

Kommande underhåll

Kommande underhåll 2026, fönstermålning utvändigt.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	332	323	306	309
Resultat efter finansiella poster	14	-68	-90	-35
Soliditet %	74	77	75	75
Skuld per kvm, kr ¹	9 115	9 239	9 270	9 394
Årsavgift per kvm, kr ²	780	750	680	659
Sparande per kvm kr ³	203	70	15	151
Energikostnad per kvm ⁴	89	85	240	192
Årsavgift/av totala rörelseintäkter %	78	81	75	
Skuldkvot % ⁵	11	12	12	
Räntekänslighet % ⁶	11	12	12	

1 Skuld/kvm beräknas på föreningens totala bostads- och lokalyta.

2 Årsavgift/kvm beräknas på totala bostadsytan.

3 Sparande per kvm kr beräknas på resultat exklusive avskrivningar på föreningens totala bostads- och lokalyta.

4 Energikostnad elförbrukning fastighet övrigt utom hushåll

5 Skuldkvot, de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättning

6 Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1%) procentenhet

För definitioner av nyckeltal se noter.

PG
B.P
67 L.T.

Förändringar i eget kapital

2025	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 798 000	67 500	-382 088	-67 755
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning			-67 755	67 755
Omföring till yttre fond				
Årets resultat				13 743
Belopp vid årets utgång	11 798 000	67 500	-449 843	13 743

Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	-449 843
Årets resultat	13 743
Summa	<u>436 100</u>

Förslag till disposition

Omföring till yttrefond	0
Omföring från yttrefond	0
Balanseras i ny räkning	<u>-436 100</u>
	-436 100

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

PS
BP
J.T.

Resultaträkning

Not

1

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter		
Årsavgifter	260 268	263 071
Hysesintäkter	72 000	60 000
Övriga rörelseintäkter	40	0
Öres- och kronutjämning		0
Övriga sidointäkter		282
Summa rörelseintäkter	332 309	323 353
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	2 -97 125	-115 787
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-95 832	-95 832
Summa rörelsekostnader	-192 957	-211 619
Rörelseresultat	139 352	111 734
Finansiella poster		
Räntekostnader	-125 609	-179 489
Summa finansiella poster	-125 609	-179 489
	13 742	-67 755
Resultat efter finansiella poster		
Årets resultat	13 742	-67 755

PG
BP
L.T.

Balansräkning

Not
1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 072 251	15 168 083
Summa materiella anläggningstillgångar		15 072 251	15 168 083
Summa anläggningstillgångar		15 072 251	15 168 083
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		99 670	39 289
Kortfristiga fordringar		16 418	67 498
Summa kassa och bank		116 088	106 787
Summa omsättningstillgångar		116 088	106 787
SUMMA TILLGÅNGAR		15 188 338	15 274 870

PZ G3
BP
L.T.

Balansräkning

Not

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		11 798 000	11 798 000
Fond för yttre underhåll		67 500	67 500
Summa bundet eget kapital		11 865 500	11 865 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-449 843	-382 088
Årets resultat		13 743	-67 755
Summa fritt eget kapital		-436 100	-449 843
Summa eget kapital		11 429 400	11 415 657
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4,5	3 632 500	3 720 000
Summa långfristiga skulder		3 632 500	3 720 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4,5	50 000	12 500
Förskott på avgifter/Hyror		22 734	0
Skatteskulder		28 383	17 583
Leverantörsskulder		8 334	6 310
Deposition lokal		0	0
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		16 987	102 819
Summa kortfristiga skulder		126 438	139 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 188 338	15 274 870

PG
BP
LT

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	13 734	-67 755
Avskrivningar	95 832	95 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	109 566	28 077
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar ökning(-) minskning (+)	51 081	-59 897
Förändring av kortfristiga skulder ökning(+), minskning (-)	-50 274	45 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten	110 373	14 009
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader och mark	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-50 000	-12 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-12 500
Årets kassaflöde	60 373	1 509
Likvidamedel		
Likvidamedel vid årets början	39 289	37 779
Likvidamedel vid årets slut	99 670	39 289

PG
BP
X.1.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag K2.

Omföring till fond för yttre underhåll görs ej. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjande period.

Tillämpade avskrivningstider

Materiella anläggningstillgångar

-Byggnader

0,85 %, 118 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, avgifter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

PS
BR
X.1.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
El och uppvärmning	-35 831	-34 511
Vatten och avlopp	-28 853	-25 882
Renhållning	-4 991	-6 179
Försäkring	-10 247	-10 802
Trädgård	0	0
Reparation o underhåll lokal	0	0
Reparation o underhåll fastighet	0	0
Redovisningstjänster	-5 000	-5 000
Fastighetsskatt	-10 800	-10 536
Bankkostnader	-1 403	-1 790
Övriga kostnader	0	0
	-97 125	-115 787

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	11 274 409	11 274 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	11 274 409	11 274 409
Ingående avskrivningar	-599 917	-504 085
Årets avskrivning	-95 832	-95 832
Utgående ackumulerade avskrivningar	-695 749	-599 917
Ingående anskaffningsvärde mark	4 493 591	4 493 591
Utgående anskaffningsvärde mark	4 493 591	4 493 591
Redovisat värde	15 072 251	15 168 083
Taxeringsvärde byggnad	4 169 000	4 169 000
Taxeringsvärde mark	1 167 000	1 167 000
Taxeringsvärde total	5 336 000	5 336 000

Not 4,5 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 3 682 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	3 632 500	3 720 000
	3 632 500	3 720 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	50 000	12 500
	50 000	12 500

PG
B.P.
α.V.

Av lånen förfaller 3 432 500 kr senare än fem år.

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 265 000	5 265 000
	5 265 000	5 265 000

Underskrifter

Årsredovisningen är godkänd 29 maj 2026

Strängnäs den 29-06 2026

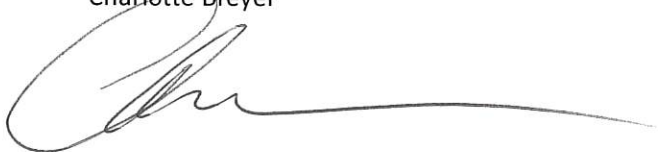


Patrick Grave
Ordförande

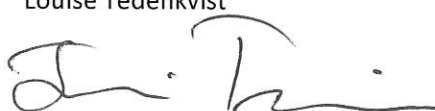
Bo Petersson



Charlotte Breyer



Louise Tedenkvist



Min revisionsberättelse har lämnats den 3/6 2026



Ulla Kvist
Revisor