

Årsredovisning för

Brf Knut Hellbergsgatan 10-12

718000-0122

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Knut Hellbergsgatan 10-12 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-04-15 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Jari Aunala
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Knut Hellbergsgatan 10-12, 718000-0122 får härmed avge årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1954-12-10.

Föreningens gällande stadgar har registrerat hos Bolagsverket 2001-07-06.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheterna Nötkärnan 24 och 25. Föreningens fastighet består av 2 hus innehållande 16 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningens totala lägenhetsarea är 744 kvm, källar- och biyta 40kvm och markens areal är 1074 kvm som ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

Fastighetens taxeringsvärde är 10 446 000 kr varav markvärde 3 222 000 kr.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Protector genom MARK Redovisarnas Gruppörsäkring. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningens administration sköts av MARK Redovisarna AB.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Föreningen tillämpar redovisningen enligt K2.

Fastighetens tekniska status

Föreningens fastighet har byggnadsår 1954.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-04-02 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jari Aunala	Ledamot ordförande
Kashan Taha	Ledamot
Jan Nadem	Ledamot
Alexander Sjöberg	Ledamot kassör
Alex Kamelod	Suppleant

Revisor: Julia Bäckman

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två i föreningen.
Styrelsen har under året hållit 0 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.
Föreningen har inte haft några anställda.
Arvode samt övrig ersättning till styrelse har under året ej utbetalats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga särskilda händelser under 2025.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 16 st.
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 18 st.

Under räkenskapsåret har 1 överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Förändringar Eget kapital

	Medlems insatser	Dispositions- fond	Fond yttre underhåll	Årets resultat
Belopp vid årets början	355 934	-232 355	232 006	-8 387
Disposition enl årsstämmobeslut		-33 387	25 000	8 387
Årets resultat				157 769
Belopp vid årets slut	355 934	-265 742	257 006	157 769

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	648 432	649 875	594 375	506 905
Resultat efter finansiella poster	157 769	-8 387	111 321	-35 002
Soliditet, %	22	15	17	12
Sparande per kr/kvm	283	71	316	234
Årsavgift kr/kvm	835	835	766	645
Energikostnad kr/kvm	281	248	242	217
Räntekostnad kr/kvm	82	109	86	44
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	2 114	2 136	2 158	2 066
Skuldkvot	3	3	3	3
Räntekänslighet	3	3	3	3
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter (%)	96	96	96	95

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 beräkande enligt vägledning BFNAR 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 före amorteringar 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 balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot ju lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
dispositionsfond	-265 741
årets resultat	157 768
Summa balanserat resultat	-107 973
disponeras för	
yttre fond enligt stadgarna	25 000
balanseras i ny räkning	-132 973
Att i ny räkning överförs	-107 973

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	648 432	649 875
Övriga rörelseintäkter		-	26 250
Summa rörelseintäkter		648 432	676 125
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-362 039	-534 710
Avskrivningar		-64 327	-64 327
Summa rörelsekostnader		-426 366	-599 037
Rörelseresultat		222 066	77 088
Finansiella poster			
Ränteintäkter		19	27
Räntekostnader		-64 316	-85 502
Summa finansiella poster		-64 297	-85 475
Resultat efter finansiella poster		157 769	-8 387
Årets resultat		157 769	-8 387

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 822 602	1 886 929
Summa materiella anläggningstillgångar		1 822 602	1 886 929
Summa anläggningstillgångar		1 822 602	1 886 929
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		702	38 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 451	14 869
Summa kortfristiga fordringar		18 153	52 979
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		473 217	332 962
Summa kassa och bank		473 217	332 962
Summa omsättningstillgångar		491 370	385 941
SUMMA TILLGÅNGAR		2 313 972	2 272 870

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		355 934	355 934
Fond för yttre underhåll		257 006	232 006
Summa bundet eget kapital		612 940	587 940
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		-265 741	-232 355
Årets resultat		157 769	-8 387
Summa fritt eget kapital		-107 972	-240 742
Summa eget kapital		504 968	347 198
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	3	1 657 500	1 674 500
Summa långfristiga skulder	6	1 657 500	1 674 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		50 461	43 017
Leverantörsskulder		25 845	120 306
Skatteskulder		2 423	5 474
Övriga skulder		44 077	52 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	28 698	29 694
Summa kortfristiga skulder		151 504	251 172
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 313 972	2 272 870

Kassaflödesanalys

	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	157 769	-8 387
Avskrivningar	64 327	64 327
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	222 096	55 940
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	34 826	-39 401
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-99 667	85 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten	157 255	101 979
Kassaflöde från investeringsverksamheten	157 255	101 979
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		
Amortering av låneskuld	-17 000	-17 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-17 000	-17 000
Årets Kassaflöde	140 255	84 979
Likvida medel vid årets början	332 962	247 983
Likvida medel vid årets slut	473 217	332 962

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.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>2025</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2025	2024
Hysesintäkter	24 000	20 800
Årsavgifter	621 135	626 157
Tvättavgifter	2 700	2 560
Övrigt	588	358
Summa	648 423	649 875

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 210 617	3 210 617
	3 210 617	3 210 617
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 323 688	-1 259 361
-Årets avskrivning enligt plan	-64 327	-64 327
	-1 388 015	-1 323 688
Redovisat värde vid årets slut	1 822 602	1 886 929
 Taxeringsvärde byggnader:	10 446 000	6 013 000
Taxeringsvärde mark:	3 222 000	3 436 000
	13 668 000	9 449 000

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025	2024
Förfallotid, inom ett år från balansdagen	17 000	17 000
Förfallotid, 2-5 år efter balansdagen	68 000	68 000
Förfallotid, senare än fem år efter balansdagen	1 572 500	1 589 500
	1 657 500	1 674 500

Banklån	Belopp		Räntesats
Stadshypotek 458671	828 750	2027-06-01	3,000%
Stadshypotek 864915	828 750	2027-06-01	3,000%
	1 657 500		

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fjärrvärmen ska bytas

Vattenskada gjord av kommunen som också åtgärdar detta.

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnadsräntor	4 144	7 296
Övriga upplupna kostnader; EEM	24 554	22 397
	28 698	29 693

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025	2024
Ställda säkerheter		
Pantbrev i fastigheten Nötkärnan 24	1 248 000	1 248 000
Pantbrev i fastigheten Nötkärnan 25	1 248 000	1 248 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Innehållet i årsredovisningen bestämdes 2026-03 -29

Jari Aunala
Ordförande

Jan Nadem

Kashan Taha

Alexander Sjöberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-

Julia Bäckman
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2026



Årsredovisning 2025 Brf Knut
Hellbergsgatan 10-12.pdf
(3064611 byte)
SHA-512: 3639fb8cbcd5b748257d527cfc8f051f34b
03cd1b945a8cf173e854d7804cd737e21647d18532e033
ea240659d81221fc9d9e6cc63f9cf1e5020d210074aab

Underskrifter

2026-03-31 12:12:27 (CET)



Alexander Benjamin Sjöberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-31 16:04:34 (CET)



Jan Najib Nadem

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-31 12:35:17 (CET)



Jari Aunala

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-31 12:06:07 (CET)



Kashan Taha Ahmed

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-07 20:39:20 (CET)



Julia Bäckman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Brf Knut Hellbergsgatan 10-12

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:
4b8e4b74722700d543e9171d26a7c0a48834565ba78bdac81db5af42fe4a6e57eab6aad80a124c9ab06fe15e06746de7ac604b5a3b4a5098ff2bd5691bcae5ec



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE 2025

För Bostadsrättsföreningen Knut Hellbergsgatan 10-12, org.nr: 718000-0122

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 2025- 31/12 2025** får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad via stickprov.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2025,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den / 2026

Julia Bäckman

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2026



Revisionsberättelse 2025 Brf Knut
Hellbergsgatan 10-12.pdf

(88322 byte)
SHA-512: 162a857083fa249a42fdbadac9a70bf079dcf
9f08abec50ba65ec7426f7a25742a3c9f93004a99ecb05
5196a53581a76bba202481dd1ca8583657693fb26be42

Underskrifter

2026-04-07 20:40:49 (CET)



Julia Bäckman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025 Brf Knut Hellbergsgatan 10-12

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:

63a97d3fcc607db63a406a68617ee0788eb556a733f1aa7bbbc41a1c2b2b82e2a5c500e871dbef7061f6ba67e16104de4b7d9ade4e726fe90fb6c068964ee6bf



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.