

Årsredovisning för

Brf Traversen nr 18, Eskilstuna

718000-0999

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

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Traversen nr 18, Eskilstuna intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Giang Truong
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Traversen nr 18, Eskilstuna, 718000-0999 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Lokaler och garage, som hyrs med speciella avtal, ingår inte i respektive utnyttjares bostadsrätt och kan inte överlåtas.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheterna Taxen 2 och Traversen 18. Föreningens fastighet består av 2 huskroppar med 20 resp. 18 lägenheter, totalt 38 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt med 2512 resp. 1855 kvm. Lokalerna omfattar 140 resp. 16 kvm. Marken är på 2945 resp. 2112 kvm som ägs av föreningen.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök
4 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök
20 st 4 rum och kök
11 st 5 rum och kök
samt 2 lokaler och 3 garage

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

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnader har nybyggnadsår och värdeår 1961.

Föreningen har genomfört det mesta av den upprättade underhållsplanen. Det som återstår är eventuell relining / stambyte inom kanske 5-10 år.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2025-05-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Giang Truong
Stig Nimborg
Gunilla Skau
Gunilla Grelsson
Anders Weston

Ledamot ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Revisor: Göran Sundqvist

Revisorsuppleant: Vakant

Valberedning: Vakant

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
Gunilla Grelsson,
Stig Nimborg,
Gunilla Skau

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Arvode till styrelsen har utgått under året med totalt 58 800 kr.
Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Toalettstol bytt i en källartoalett

Avloppsstam bytt i en källare

Vattenrör reparerat i taket i en källare

Tvättmaskin samt torktumlare har bytts ut i tvättstugor

Byte av lås i en lägenhetsdörr

Glasbyte p g a krossat källarfönster

Utemöbler reparerade

Installation av elbilsladdare

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 38

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 59.

Under räkenskapsåret har inga överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna. I dagsläget tas inte överlåtelseavgift ut.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Dispositions fond</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	532 710	105 000	1 122 087	-537 100	71 947
Disp. enl årsstämmobeslut					
Omf av föreg. års res.			85 900	-13 953	-71 947
Årets resultat					192 899
Belopp vid årets slut	532 710	105 000	1 207 987	-551 053	192 899

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 364	2 253	2 094	2 044
Resultat efter finansiella poster	193	72	-389	-327
Soliditet, %	21	19	18	23
Sparande per kr/kvm	86	59	-	-
Årsavgift kr/kvm	529	504	469	458
Energikostnad kr/kvm	255	222	211	195
Räntekostnad kr/kvm	46	46	33	22
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	1 034	1 059	1 123	1 144
Skuldkvot	1,98	2,18	2,34	2
Räntekänslighet	1,98	2,22	2,39	2
Årsavgifts andel av tot rörelseint (%)	97,8	97,7	97	98

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 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 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	-551 053
årets resultat	192 899
Summa balanserat resultat	-358 154
disponeras för	
underhållsfond	165 200
balanseras i ny räkning	-523 354
Att i ny räkning överförs	-358 154

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	2 364 069	2 252 925
Övriga rörelseintäkter		3 672	9 658
Summa rörelseintäkter		2 367 741	2 262 583
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-1 703 715	-1 722 083
Personal/styrelsekostnader		-76 040	-68 174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 111	-196 111
Summa rörelsekostnader		-1 975 866	-1 986 368
Rörelseresultat		391 875	276 215
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 984	5 996
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 960	-210 264
Summa finansiella poster		-198 976	-204 268
Resultat efter finansiella poster		192 899	71 947
Årets resultat		192 899	71 947

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 278 668	5 474 779
Maskiner och andra tekniska anläggningar		162 668	-
Summa materiella anläggningstillgångar		5 441 336	5 474 779
Summa anläggningstillgångar		5 441 336	5 474 779
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		10 932	6 934
Övriga insatser		2 800	2 800
Övriga fordringar		58 690	67 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 028	138 224
Summa kortfristiga fordringar		210 450	215 367
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 305 245	979 354
Summa kassa och bank		1 305 245	979 354
Summa omsättningstillgångar		1 515 695	1 194 721
SUMMA TILLGÅNGAR		6 957 031	6 669 500

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Upplåtelseavgifter		105 000	105 000
Fond för yttre underhåll		1 207 987	1 122 087
Medlemmarnas insatser		532 710	532 710
Summa bundet eget kapital		1 845 697	1 759 797
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-551 053	-537 100
Årets resultat		192 899	71 947
Summa fritt eget kapital		-358 154	-465 153
Summa eget kapital		1 487 543	1 294 644
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 678 250	4 790 850
Summa långfristiga skulder		4 678 250	4 790 850
Kortfristiga skulder			
Förskottsbetalda hyror		195 864	205 696
Leverantörsskulder		433 219	245 242
Skatteskulder		7 099	7 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	155 056	125 969
Summa kortfristiga skulder		791 238	584 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 957 031	6 669 500

Kassaflödesanalys

	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	192 899	71 947
Avskrivningar	196 111	196 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
före förändring av rörelsekapital	389 010	268 058
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	4 916	-50 812
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	207 232	31 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	601 158	248 652
Investeringsverksamheten		
Laddare till elbilar	-162 668	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	438 490	248 652
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		
Amortering av låneskulder	-112 600	-112 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-112 600	-112 600
Årets kassaflöde	325 890	136 052
Likvida medel vid årets början	979 355	843 302
Likvida medel vid årets slut	1 305 245	979 354

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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Elbilsaddare	5

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror

Hyror lokal, garage och p-plats

Årsavgifter

Övrigt

Summa

2025	2024
49 657	48 546
2 312 361	2 202 246
2 051	2 133
2 364 069	2 252 925

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad

Snöröjning/sandning

Städning entreprenad

Sotning

Summa

2025	2024
81 125	91 550
	198
38 800	36 300
	7 643
119 925	135 691

Reparationer

Vatten

Värme

Ventilation

Elanläggning

Invändigt

Tvättstuga

Utvändigt

Övrigt

Trädgård

Summa

15 173	45 939
	15 412
	43 574
	35 200
	1 350
19 566	
3 897	
11 749	3 603
6 266	14 125
56 651	159 203

Taxebundna kostnader

El

Värme

Vatten

Sophämtning/renhållning

Summa

107 522	115 231
823 754	728 291
200 983	159 774
55 965	59 586
1 188 224	1 062 882

Övriga driftskostnader

Försäkring

Kabel-tv

Förbrukningsmaterial

Övrigt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift

Summa

96 010	100 767
35 692	42 009
399	1 251
1 161	17 236
68 121	64 420
201 383	225 683

TOTALA DRIFTSKOSTNADER

1 566 183 1 583 458

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Kontorsomkostnader	2 260	1 595
Datakommunikation	61 262	70 715
Portokostnader	990	504
Förvaltningskostnader	61 260	59 096
Bankkostnader	3 375	2 583
Övriga externa kostnader	2 875	
Förenings o medlemsavgift	5 510	4 132
Summa	137 532	138 625

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 809 098	9 809 098
	9 809 098	9 809 098
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 334 319	-4 138 208
-Årets avskrivning enligt plan	-196 111	-196 111
	-4 530 430	-4 334 319
Redovisat värde vid årets slut	5 278 668	5 474 779
 Taxeringsvärde byggnader:	41 910 000	34 097 000
Taxeringsvärde mark:	14 151 000	15 151 000
	56 061 000	49 248 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025	2024
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	112 600	112 600
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	450 400	450 400
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 115 250	4 227 850
	4 678 250	4 790 850

Banklån	Belopp 2025-12-31	Ränta	Bundet t om
Stadshypotek 345318	1 672 000	3,800%	3 månader
Stadshypotek 340142	1 640 000	3,800%	2026-07-02
Stadshypotek 365026	450 000	3,270%	2027-09-30
Stadshypotek 367906	305 000	3,530%	2028-03-01
Stadshypotek 349566	455 000	1,560%	2026-09-30
Stadshypotek 351628	156 250	1,900%	2027-01-30
	4 678 250		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	34 896	5 424
Upplupna kostnader; EEM	120 160	120 545
	155 056	125 969

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025	2024
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	7 000 000	7 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Föreningen har bytt en tvättmaskin på Wallingatan 23.
- Radiatortermostater har justerats och bytts i en lägenhet
- Föreningen har fått och betalat böter för felsortering av sopor
- Anticimex har varit och sanerat för råttor
- Glasbyte p g a krossat källarfönster
- Reparation av takfläktar på fastighet

Underskrifter

Innehållet i årsredovisningen beslutades 2026-04-28

Giang Truong

Stig Nimborg

Gunilla Skau

Gunilla Grelsson

Anders Weston

Min revisionsberättelse har lämnats den

Göran Sundqvist
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 maj 2026



Årsredovisning 2025 Brf Traversen nr
18.pdf
(3604249 byte)
SHA-512: 4b0515d7ddd0b609c75fa8cb1268aa48ea13
27897663ccfb13726aae792fb05604156a64b49432c8c1
26b1ac99af79a42b32db4dfe28947de4c9f549dfc6596

Underskrifter

2026-04-28 19:52:43 (CET)



Anders Weston

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-30 13:15:45 (CET)



Gunilla Christina Skau

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-28 16:16:13 (CET)



Gunilla Grelsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-28 15:50:02 (CET)



Stig Nimborg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-29 08:15:44 (CET)



Truong Giang

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 15:51:09 (CET)



Göran Sundqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Brf Traversen nr 18

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:

5cb228ee23cae4b93e9fb536468790e6bfc246a9f0a362c1f88168a660ad4086d492a641ebcc425e19184d43dbbe074cc0c0034d1d3147e7f62cc60a4ceb42c4



Om detta kvitto

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

REVISIONSBERÄTTELSE 2025

För Brf Traversen nr 18, org.nr: 718000-0999

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

Göran Sundqvist

Följande handlingar har undertecknats den 4 maj 2026



Revisionsberättelse 2025 Brf Traversen nr
18.pdf
(190507 byte)
SHA-512: 71df3d35e4e54ce6e805d67cc22463814b060
f6efc29fa18d977138c0bf643fa10ce37c6c4df616ffda
e988ea9c457b83337de1b56bae711d5bfc463f328ce5

Underskrifter

2026-05-04 15:49:32 (CET)



Göran Sundqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025 Brf Traversen nr 18

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:
e3971527a1a8fd4339831c5f767cd426a7b0e61f4b5e666ec3109893825901e997402836cad1f92c881f4ef9040ea61a7deb38c45b52371a13f67a1ee6cb317a



Om detta kvitto

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