

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Eskadern 88

Organisationsnummer: 769634-5755
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningens säte: Tullinge

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten och föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-10 och är ett privatbostadsföretag. Bostadsrättsföreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har en del i

Strövarvägens Samfällighetsförening.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens lägenheter och lokaler

Bostadsrättsföreningen består av 8 lägenheter på totalt 1056 m2.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Upplysning vid förlust

Förlusten berodde på avskrivningar. Föreningen hade under året inga svårigheter att finansiera sina utgifter.

Flerårsöversikt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning (kr)	226 167	245 974	277 240	188 743
Resultat efter finansiella poster (kr)	-231 632	-221 344	-294 313	-273 498
Soliditet (%)	99,8	99,8	99,9	99,9
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta bostäder (kr)	150	199	251	159
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,1	85,0	72,0	89,2
Bankskuld/m2 bostadsrättsyta (kr)	0	0	0	0
Sparande/m2 bostadsrättsyta (kr)	40	50	82	0
Räntekänslighet (låneskuld/årsavgifter)	0	0	0	0
Energikostnad/m2 byggnadsyta (kr)	52	38	38	33
Avskrivning/m2 byggnadsyta (kr)	259	259	259	259

Kostnaden för värme, vatten och el och fjärrvärme ingår ej i årsavgiften. Vatten betalas av föreningen men vidarefaktureras till varje medlem enligt medlemmens förbrukning och har därför inkluderats vid uträkningarna av nyckeltal ovan.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	33 160 002	126 720	-1 488 742	-221 344	31 576 636
Balanseras i ny räkning			-221 344	221 344	0
Årets resultat				-231 632	-231 632
Belopp vid årets utgång	33 160 002	126 720	-1 710 086	-231 632	31 345 004

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-1 710 086
Årets resultat	-231 632
Medel att disponera	-1 941 718

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Avsättning till fond för yttre underhåll	42 240
Balanseras i ny räkning	-1 983 958
Summa	-1 941 718

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>	1		
Nettoomsättning	2	226 167	245 974
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		226 167	245 974
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-182 377	-193 596
Personalkostnader	3	-1 700	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-273 722	-273 722
Summa rörelsekostnader		-457 799	-467 318
Rörelseresultat		-231 632	-221 344
<i>Finansiella poster</i>			
Summa finansiella poster		0	0
Resultat efter finansiella poster		-231 632	-221 344
Resultat före skatt		-231 632	-221 344
Årets resultat		-231 632	-221 344

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	31 166 941	31 438 163
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 083	4 583
Summa materiella anläggningstillgångar		31 169 024	31 442 746
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		31 219 024	31 492 746
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 894	16 012
Summa kortfristiga fordringar		16 894	16 012
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		174 728	116 136
Summa kassa och bank		174 728	116 136
Summa omsättningstillgångar		191 622	132 148
SUMMA TILLGÅNGAR		31 410 646	31 624 894

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 160 002	33 160 002
Reservfond		126 720	126 720
Summa bundet eget kapital		33 286 722	33 286 722
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 710 086	-1 488 742
Årets resultat		-231 632	-221 344
Summa fritt eget kapital		-1 941 718	-1 710 086
Summa eget kapital		31 345 004	31 576 636
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		25 581	25 581
Summa långfristiga skulder		25 581	25 581
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		689	0
Leverantörsskulder		2 756	3 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 616	18 893
Summa kortfristiga skulder		40 061	22 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 410 646	31 624 894

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-231 632	-221 344
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
* Avskrivningar och nedskrivningar		292 133	273 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		60 501	52 378
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av kundfordringar		0	2 174
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		0	-12 429
Ökning/minskning av leverantörsskulder		-1 028	3 266
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		-882	12 893
Kassaflöde från den löpande verksamheten		58 591	58 282
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		58 591	58 282
Likvida medel vid årets början		116 137	57 855
Likvida medel vid årets slut		174 728	116 137

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

Not 2. Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter	158 605	169 200
Övrig fakturering	8 893	36 130
Vatten	58 669	40 645
Öresutjämnningar	0	-1
Summa	226 167	245 974

I årsavgiften ingår 1 parkeringsplats per bostad.

Not 3. Medelantal anställda

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Medelantal anställda	0	0

Not 4. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 251 845	33 251 845
Utgående anskaffningsvärden	33 251 845	33 251 845
Ingående avskrivningar	-1 813 682	-1 542 460
Årets avskrivningar	-271 222	-271 222
Utgående avskrivningar	-2 084 904	-1 813 682
Redovisat värde	31 166 941	31 438 163
7 628 812 kr avser mark.		

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	12 500
Utgående anskaffningsvärden	12 500	12 500
Ingående avskrivningar	-7 917	-5 417
Årets avskrivningar	-2 500	-2 500
Utgående avskrivningar	-10 417	-7 917
Redovisat värde	2 083	4 583
Markinventarier.		

Not 6. Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 900 000	35 900 000
Utgående anskaffningsvärden	35 900 000	35 900 000
Ingående nedskrivningar	-35 850 000	-35 850 000
Utgående nedskrivningar	-35 850 000	-35 850 000
Redovisat värde	50 000	50 000
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.		

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-07-09.



Kasra Mohaghegh
Styrelseordförande
2026-07-09



Malin Säfström
2026-07-09



Gabriel Ishak
2026-07-09

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-07-09.



Magnus Vestlind
Lekmannarevisor