

Årsredovisning

Brf Svärdsiljan 4

769616-6359

Styrelsen för Brf Svärdsiljan 4 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

BRF Svärdsiljan 4 är en äkta bostadsrättsförening som tillämpar K2-regelverket. Föreningen äger fastigheten Svärdsiljan 7 på Svedelius väg 4 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. I fastigheten finns fem bostadslägenheter. Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Sörmland.

Enligt underhållsplanen ska yttre fonden bestå av minst 50 000 kr. Under året har fonden inte nyttjats.

Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	402	402	339	332
Resultat efter finansiella poster	-57	-138	-132	-24
Soliditet %	40	40	39	40

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 784 017	50 000	-234 971	-138 426
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:				
Balanseras i ny räkning			-138 426	138 426
Årets resultat				-57 282
Belopp vid årets utgång	2 784 017	50 000	-373 396	-57 282

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	402 180	401 760
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	402 180	401 760
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-189 853	-259 507
Övriga externa kostnader	-25 078	-24 936
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-104 038	-96 438
Summa rörelsekostnader	-318 969	-380 881
Rörelseresultat	83 211	20 879
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	130	678
Räntekostnader och liknande resultatposter	-140 623	-159 983
Summa finansiella poster	-140 493	-159 305
Resultat efter finansiella poster	-57 282	-138 426
Resultat före skatt	-57 282	-138 426
Årets resultat	-57 282	-138 426

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 893 580	5 997 618
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 893 580	5 997 618
Summa anläggningstillgångar		5 893 580	5 997 618
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 819	-1
Summa kortfristiga fordringar		14 819	-1
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		91 604	80 837
Summa kassa och bank		91 604	80 837
Summa omsättningstillgångar		106 423	80 836
SUMMA TILLGÅNGAR		6 000 003	6 078 454

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 784 017	2 784 017
Fond för yttre underhåll	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 834 017</i>	<i>2 834 017</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-373 396	-234 971
Årets resultat	-57 282	-138 426
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-430 678</i>	<i>-373 397</i>
Summa eget kapital	2 403 339	2 460 620
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 3 525 548	3 561 524
Summa långfristiga skulder	3 525 548	3 561 524
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	20 445	20 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 193	35 595
Summa kortfristiga skulder	55 638	56 310
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 984 525	6 078 454

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -57 282

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

- Avskrivningar 104 038

Beräknad fastighetsskatt 10 540

*Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar
av rörelsekapital 57 296*

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar -14 819

- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder -10 408

Kassaflöde från den löpande verksamheten 32 069

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån 35 976

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 35 976

Årets kassaflöde 68 045

Likvida medel vid årets början 80 837

Likvida medel vid årets slut 148 882

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

BRF Svärdsiljan 4 tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Belopp anger i kronor. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på beräknad nyttjandeperiod. Fond för yttre underhåll beräknas enligt uppgjord underhållsplan för en 20-års period.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 567 475	6 567 475
	Utgående anskaffningsvärden	6 567 475	6 567 475
	Årets avskrivningar	104 038	96 438
	Avskrivningsprocent		
	Byggnader 1 %		
	Markanläggningar 5 %		
	Intallation fiber 20 %		
	Fönster & Dränering grund (2024) 3,33 %		

Kommentar: Avsättning till/uttag ur yttre fonden enligt uppgjord underhållsplan är ett komplement till avskrivningen.

Enligt underhållsplanen ska yttre fonden bestå av minst 50 000 kr. Under året har fonden inte nyttjats.

Not 3	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	381 644	3 417 620

Not 3 Banklån

Bolån har tagits hos Länsförsäkringar och ersatt lånet från SEB: med en bindningstid på 36 månader, bunden till 2026-12-31 och en ränta på 3,98 %.

Amorterig 8994 kr/kvartal

UNDERSKRIFTER

Nyköping

Annika Margareta Gustavsson

Ingrid Susanne Andersson Lindroos

Åsa Anita Olsson