Årsredovisning för

Brf Solsidan 7

718000-0783

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-8
Kassaflödesanalys	9
Noter till resultaträkning	9-10
Upplysningar till balansräkning	11-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solsidan 7,718000-0783, med säte i Eskilstuna Kommun, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.
Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens adress är Brf Solsidan 7, Stensborgsgatan 7, 633 55 Eskilstuna

Styrelse

Pernilla Erita	Ordförande
Marcus Bergman	Ledamot
Robert Åsbacka	Ledamot
Yoggi Thydén	Suppleant

Firmatecknare
Firman tecknas två i förening av ledamötena.

Revisor
Amanda Gemmel

Ersättning till styrelsen
Under året har inget arvode betalats ut.

Föreningsfrågor
Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2025. Styrelsen har haft 4 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Medlemsantal och överlåtelser
Antalet bostadsrätter uppgår till 10 st. 2 lägenheter har sålts under året.
Antalet medlemmar uppgår till 11 st.

Försäkringsvillkor
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Gallagher Proinova Agency. Försäkringen gäller även ohyra.

Finansiering/Lån
Sparbanken Rekarne lånenr 625.917.927-0 låneskuld per 2025-12-31 uppgick till 1 534 000 kr rörlig ränta 3,250%
årlig amortering 72 000 kr, lånet har slutförfallodag 2047-06-30.

Information om fastigheten
Fastighetens byggnadsyta är 1 035 m2
Byggnadsår 1928
Markytan är 971 m2.
Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet
Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt
1 lgh om 1 rum och kök, 27 m2
4 lgh om 2 rum och kök, 242 m2
3 lgh om 3 rum och kök, 292 m2
1 lgh om 5 rum och kök,121 m2
1 lgh om 6 rum och kök,146 m2

Föreningen äger 5 p-platser, alla platser är uthyrda. Ingen externt uthyrd.

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsägarna Mittnord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Fond yttre underhåll
Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll är 2025 beslutas på stämman under år 2026.
Avsättning till yttre fonden sker med 0,3% av taxeringsvärdet

Större reparationer och standardförbättringar
OVK
Plattsättning vid sopstation
Byte av termostater och ventiler i lägenhterna.

Underhållsplan finns ej.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Nettoomsättning	544 659	511 146	459 126	445 956
Resultat efter finansiella poster	-23 441	58 956	-49 062	-17 404
Soliditet, %	-65	neg	neg	neg
Årsavg per kvm uppl m bostadsrätt	636	595	535	517
Skuldsättning per kvm	1 853	1 756	1 844	1 931
Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt	1 853	1 756	1 844	1 931
Sparande per kvm	145	100	-28	10
Räntekänslighet	3	3	26	4
Energikostnad per kvm	209	191	172	164
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	97	96	96	96

Upplysning vid förlust
Föreningen har haft planerade kostnader för underhåll, plattsättning på gården, OVK besiktning samt byte av termostater och radioventiler i lägenheterna på sammalagt 118 065 kr.
Detta föreslås återföras från yttre fond.

Soliditet:
Eget kapital / totala tillgångar

Årsavg per kvm upplåten med bostadsrätt:
Intäkter för årsavgifter / 828 kvm

Skuldsättning per kvm:
Totala lån / 828 kvm (om det hade funnits hyresrätter hade även de kvm räknats med)

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:
Totala lån / 828 kvm

Sparande per kvm:
Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet:
Räntebärande skulder på balansdagen / intäkter från årsavgifter

Energikostnad per kvm:
Totala kostnader för el, värme och vatten / 828 kvm

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseinäkter:
Intäkter från årsavgifter / totala rörelseintäkter

Förändringar i eget kapital

	Insats-kapital	*Reserv-fond*	*Fond yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	381 373	24 978	165 203	-1 258 844	58 956
Balanseras i ny räkning				58 956	-58 956
Avsättning yttre fond			29 136	-29 136	
Årets resultat					-23 441
Vid årets slut	**381 373**	**24 978**	**194 339**	**-1 229 024**	**-23 441**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 229 024
årets resultat	-23 441
Totalt	-1 252 465
reservering till fond för yttre fond underhåll enligt stadgarna	32 715
från föreningens fond för yttre underhåll återföres	-118 065
balanseras i ny räkning	-1 167 115
Totalt	-1 252 465

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	544 659	511 146
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		544 659	511 146
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	*3*	-490 212	-352 463
Avskrivningar anläggningstillgångar		-25 723	-25 723
Summa rörelsekostnader		-515 935	-378 186
Rörelseresultat		28 724	132 960
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 154	2 335
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 319	-76 339
Summa finansiella poster		-52 165	-74 004
Resultat efter finansiella poster		-23 441	58 956
Resultat före skatt		-23 441	58 956
Årets resultat		**-23 441**	**58 956**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	638 343	658 154
Inventarier, verktyg och installationer	*5*	16 737	22 649
Summa materiella anläggningstillgångar		655 080	680 803
Summa anläggningstillgångar		655 080	680 803
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		23 687	24 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 205	26 624
Summa kortfristiga fordringar		51 892	50 966
Kassa och bank			
Kassa och bank		291 328	180 102
Summa kassa och bank		291 328	180 102
Summa omsättningstillgångar		343 220	231 068
SUMMA TILLGÅNGAR		998 300	911 871

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		381 373	381 373
Reservfond		24 978	24 978
Fond yttre underhåll		194 339	165 203
Summa bundet eget kapital		600 690	571 554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 229 024	-1 258 844
Årets resultat		-23 441	58 956
Summa fritt eget kapital		-1 252 465	-1 199 888
Summa eget kapital		-651 775	-628 334
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*6*	1 462 000	1 380 914
Summa långfristiga skulder		1 462 000	1 380 914
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		72 000	72 760
Leverantörsskulder		56 515	28 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 560	58 111
Summa kortfristiga skulder		188 075	159 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		998 300	911 871

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:1 K2 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m
Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Fjärrvärme	50
Ombyggnad	50
Fiber	10

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-23 441	58 956
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	24 641	25 055
	1 200	84 011
Betald skatt	940	410
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 140**	**84 421**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 866	-1 480
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	30 626	5 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**30 900**	**88 165**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	80 326	
Amortering av låneskulder		-72 760
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**80 326**	**-72 760**
Årets kassaflöde	**111 226**	**15 405**
Likvida medel vid årets början	**180 102**	**164 697**
Likvida medel vid årets slut	**291 328**	**180 102**

Not 2 Intäkternas fördelning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Intäkter per väsentligt intäktsslag		
Årsavgifter	526 595	492 246
Hyresintäkter parkering	18 000	18 900
Påminnelseavgift	60	
Öresutjämning	4	
Summa	**544 659**	**511 146**

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
El	15 465	13 462
Värme	123 866	111 311
Vatten och avlopp	33 669	33 226
Renhållning	18 861	19 554
Städning	24 000	20 000
Rep och underhåll fastighet	127 291	22 078
Fastighetsskötsel	5 458	4 872
Kabel tv	34 754	34 901
Fastighetsskatt	17 240	16 300
Försäkringspremie fastighet	26 624	25 606
Övrigt	62 984	51 153
Summa	**490 212**	**352 463**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	990 575	990 575
	990 575	990 575
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-332 421	-312 610
-Årets avskrivning enligt plan	-19 811	-19 811
	-352 232	-332 421
Redovisat värde vid årets slut	**638 343**	**658 154**
Fastighetens taxeringsvärde uppgår till	10 905 000	9 712 000
-varav byggnad	7 800 000	6 400 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	69 914	69 914
	69 914	69 914
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-47 265	-41 353
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-5 912	-5 912
	-53 177	-47 265
Redovisat värde vid årets slut	**16 737**	**22 649**

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	*Villkors ändringsdag*	*Räntesats*	*Amortering under året*	*Skuld i slutet av året*
Sparbanken Rekarne lån 927	2026-06-30	3,25	72 000	1 534 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld amortering				-72 000
Summa långfristig del lån			**72 000**	**1 462 000**

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	2 134 000	2 134 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Eventualförpliktelser	*Inga*	*Inga*
Summa ställda säkerheter	**2 134 000**	**2 134 000**

Underskrifter

Årsredovisningen blev klar den 2026-04-24

Eskilstuna

Pernilla Erita
Styrelseordförande
2026-05-12

Marcus Bergman
Ledamot
2026-05-17

Robert Åsbacka
Ledamot
2026-05-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-07

Amanda Gemmel
Revisor

Kommentar:
Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma