

Årsredovisning för
Eskilstuna BRF Tunagården
718000-1856

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-8
Kassaflödesanalys	9
Noter till resultaträkning	10
Noter till balansräkning	10
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tunagården , 718000-1856
får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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 Tunagården, Svengrensgatan 36, 632 27 Eskilstuna

Styrelse

Pär Björnesjö
Bisse Snygg
Karl Ågerup

Styrelseordförande
Styrelseledamot
Styrelseledamot

Firmatecknare

Föreningen har tecknats förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter två i förening.

Revisor

Jesper Hesselbäck

Ersättning till styrelsen

För år 2023 kommer styrelsearvode med 14.500 kr att betalas ut i april 2024. 18.000 kr har betalats ut i maj 2023 och avser år 2022.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2023.
Styrelsen har haft två protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Medlemsantal och överlåtelser

Antalet bostadsrätter uppgår till 14 st och antalet medlemmar 14. Ingen bostadsrätt har sålts under året.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Arthur J Gallagher Proinova Agency. Försäkringen täcker även ohyra.

Finansiering

Swedbank Hypotek lånenr 2656718422, rörlig ränta, årlig amortering 20 000 kr, vlkperiod 3 mån, skuld 31 december 2023, 585.000 kr.

Swedbank Hypotek lånenr 2656718406, rörlig ränta, årlig amortering 0 kr, vlkperiod 3 mån, skuld 31 december 2023 1 000 000 kr.

Sparbanken Rekarne lånenr 9852546861, rörlig ränta, årlig amortering 15 000 kr, vlkperiod 3

månader, skuld 31 december 2023 465.000 kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Information om fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 877m²
Byggnadsår 1939
Markytan är 707 m².

Fastigheten

Fastigheten byggdes 1939.
Fastighetens byggnadsyta är 877 m² och markytan är 707 m². Mrken innehas med äganderätt.
Fastighetens taxeringsvärde är 8 406 000 kronor, varav byggnadsvärde 5 600 000 kronor.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

9 lgh om 1 rum och kök.
3 lgh om 2 rum och kök.
2 lgh om 3 rum och kök.

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

2 lgh om 1 rum och kök.

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna MittNord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Väsentliga händelser under året

Löpande underhåll har skett.

Ekonomi

Årets underskott med 75.900 kr beror främst på ökade räntekostnader på lånen.
Föreningen har från 2024-01-01 höjt årsavgifter och hyror med 13% för att komma närmare ett nollresultat år 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	513 408	447 197	430 828	430 983
Resultat efter finansiella poster	-75 900	-44 626	-33 455	-19 628
Soliditet, %	-23	-18	-15	-13
Årsavg per kvm uppl m bostadsrätt	752	-	-	-
Skuldsättn per kvm	2 900	-	-	-
Skuldsättn per kvm uppl m bostadsrätt	3 107	-	-	-
Sparande per kvm	-40	-	-	-
Räntekänslighet	4	-	-	-
Energikostnad per kvm	243	-	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	97	-	-	-

Eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatt kapital	332 526	332 526
Reservfond	60 014	60 014
Fond yttre underhåll	257 415	232 197
Totalt bundet eget kapital	649 955	624 737
Balanserat resultat	-980 693	-910 848
Årets resultat	-75 900	-44 626
Totalt fritt eget kapital	-1 056 593	-955 474
Totalt eget kapital	-406 638	-330 737

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-980 693
årets resultat	-75 899
Totalt	-1 056 592
Styrelsen föreslår att resultatet reserveras till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-25 218
	-1 081 810

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettointäkter	2	513 408	447 197
Summa rörelseintäkter		513 408	447 197
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-417 009	-361 819
Personalkostnader		-24 367	-40 339
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-47 469	-47 469
Summa rörelsekostnader		-488 845	-449 627
Rörelseresultat		24 563	-2 430
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156	127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 619	-42 323
Summa finansiella poster		-100 463	-42 196
Resultat efter finansiella poster		-75 900	-44 626
		-75 900	-44 626
Årets resultat		-75 900	-44 626

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 692 398	1 739 867
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 692 398	1 739 867
Summa anläggningstillgångar		1 692 398	1 739 867
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 760	4 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 737	49 878
Summa kortfristiga fordringar		57 497	54 542
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		25 027	44 561
Summa kassa och bank		25 027	44 561
Summa omsättningstillgångar		82 524	99 103
SUMMA TILLGÅNGAR		1 774 922	1 838 970

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		332 526	332 526
Fond yttre underhåll		257 415	232 197
Reservfond		60 014	60 014
Summa bundet eget kapital		649 955	624 737
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-980 693	-910 848
Årets resultat		-75 900	-44 626
Summa fritt eget kapital		-1 056 593	-955 474
Summa eget kapital		-406 638	-330 737
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	408 500	470 000
Summa långfristiga skulder		408 500	470 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 641 500	1 615 000
Leverantörsskulder		43 649	30 109
Skatteskulder		2 448	1 534
Övriga skulder		360	360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 103	52 704
Summa kortfristiga skulder		1 773 060	1 699 707
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 774 922	1 838 970

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 K2
Årsredovisning i mindre bostadsrättsföreningar.

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.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Ombyggnad	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-75 900	-44 626
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	48 230	48 794
	-27 670	4 168
Betald skatt	914	-767
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-26 756	3 401
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 955	2 007
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	45 176	1 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 465	7 326
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-35 000	-35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-35 000	-35 000
Årets kassaflöde	-19 535	-27 674
Likvida medel vid årets början	44 562	72 236
Likvida medel vid årets slut	25 027	44 562

Not 2 Intäkternas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	496 368	430 937
Hysesintäkter parkering	17 040	16 260
Summa	513 408	447 197

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ei	11 607	16 115
Värme	113 980	104 116
Sotning	2 616	
Vatten och avlopp	46 218	34 232
Renhållning	43 360	32 570
Rep och underhåll fastighet	24 983	45 756
Fastighetsskötsel	9 662	3 810
Kabel TV	31 680	31 680
Fastighetsskatt	25 218	24 304
Försäkringspremie fastighet	41 958	39 287
Övrigt	65 727	29 949
Summa	417 009	361 819

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 373 520	2 373 520
	2 373 520	2 373 520
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-633 653	-586 184
-Årets avskrivning enligt plan	-47 469	-47 469
	-681 122	-633 653
Redovisat värde vid årets slut	1 692 398	1 739 867

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	Amortering	Skuld slutet av året	Skuld början av året
Swedbank Hypotek lån 2656718422	20 000	585 000	605 000
Swedbank Hypotek lån 2656718406	-	1 000 000	1 000 000
Sparbanken Rekarne lån 9852546861	15 000	465 000	480 000
	35 000	2 050 000	2 085 000

Som kortfristig del av lån räknas amorteringar och lån som ska omförhandlas inom ett år.

Not 6 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 370 000	2 370 000

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	<i>inga</i>	<i>inga</i>
---------------------------	-------------	-------------

Underskrifter

Eskilstuna 2024- -

Pär Björnesjö
Styrelseordförande

Bisse Snygg
Ledamot

Karl Ågerup
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Jesper Hesselbäck
Revisor

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