

Årsredovisning för  
**Brf Tunagården**  
718000-0502

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tunagården, 718000-0502 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning upplåta bostadslägenheter samt lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1924-05-10 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2019-11-13.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

#### **Föreningens byggnader**

Föreningen äger fastigheten Stenhuggaren 14. Föreningens fastighet består av 1 hus innehållande 8 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningens totala lägenhetsarea är 480 kvm, och markens areal är 600 kvm som är upplåten med tomträtt enligt avtal med Eskilstuna kommun.

Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

#### **Fastighetens tekniska status**

Det finns ingen underhållsplan.

### Styrelse, revisorer och valberedning

#### **Styrelsen**

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-04-08 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Bo Johansson

Jenny Forsman

Susann Heikkinen Roivas

Eva Kilander

Lars Göran Magdic

Ordförande

Ledamot, kassör

Ledamot, sekreterare

Suppleant

Suppleant

**Revisor:** Sami Perkiö

**Revisorssuppleant:** Monica Widell

Föreningens firma tecknas av styrelsen och av den eller dem som styrelsen därtill utser..

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Arvode samt övrig ersättning till styrelse har ej utgått under året. Föreningen har inte haft några anställda.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Vindskydd/staket byggt runt sopkärlen och nytt avtal är skrivet med EEM för värmepannan i källaren.

**Medlemsinformation**

Antal medlemslägenheter:

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 8.

Under räkenskapsåret har inga överlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna och överlåtelseavgift betalas av köparen.

**Eget kapital**

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Dispositions fond</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	50 481	107 034	74 182	-24 368
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring av föreg. års resultat		12 800	-37 168	24 368
Årets resultat				25 293
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>50 481</b>	<b>119 834</b>	<b>37 014</b>	<b>25 293</b>

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	413 404	367 356	337 500	328 080
Resultat efter finansiella poster	25 293	-24 368	-5 609	19 009
Soliditet, %	6	6	6	6
Sparande per kr/kvm	240	231	210	244
Årsavgift kr/kvm	851	752	690	670
Energikostnad kr/kvm	187	168	156	140
Räntekostnad kr/kvm	260	227	188	166
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	6 749	6 905	7 062	7 848
Skuldkvot	8	9	10	11
Räntekänslighet	8	9	10	12
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter(%)	99	97	98	97

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 beräkande 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 före amorteringar 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.

## Upplysning vid förlust

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	37 015
årets resultat	25 293
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>62 308</b>
disponeras för underhållsfond enligt stadgarna (0,3% av fastighetens taxeringsvärde)	17 200
balanseras i ny räkning	45 108
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>62 308</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	413 404	367 356
Övriga rörelseintäkter		-	3 977
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>413 404</b>	<b>371 333</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-174 065	-197 611
Avskrivningar		-89 868	-89 839
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-263 933</b>	<b>-287 450</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>149 471</b>	<b>83 883</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		671	611
Räntekostnader		-124 849	-108 862
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-124 178</b>	<b>-108 251</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 293</b>	<b>-24 368</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>25 293</b>	<b>-24 368</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	3 310 123	3 399 991
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 310 123</b>	<b>3 399 991</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 310 123</b>	<b>3 399 991</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		43 500	116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 056	2 347
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 556</b>	<b>2 463</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		181 282	159 279
Skattekonto		-	235
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>181 282</b>	<b>159 514</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>242 838</b>	<b>161 977</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 552 961</b>	<b>3 561 968</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond yttre underhåll		119 834	107 034
Medlemmarnas insatser		50 481	50 481
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>170 315</b>	<b>157 515</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		37 015	74 182
Årets resultat		25 293	-24 368
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>62 308</b>	<b>49 814</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>232 623</b>	<b>207 329</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	3 239 360	3 314 496
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 239 360</b>	<b>3 314 496</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		36 223	12 922
Leverantörsskulder		28 631	10 217
Skatteskulder		1 113	1 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	15 011	15 810
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>80 978</b>	<b>40 143</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 552 961</b>	<b>3 561 968</b>

## Kassaflödesanalys

	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	25 293	-24 368
Avskrivningar	89 868	89 839
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före</b>	<b>115 161</b>	<b>65 471</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-58 858	9 081
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	40 835	-13 935
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>97 138</b>	<b>60 617</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
T.ex. köp av värdepapper		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>97 138</b>	<b>60 617</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskuld	-75 136	-75 136
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-75 136</b>	<b>-75 136</b>
<b>Årets Kassaflöde</b>	<b>22 002</b>	<b>-14 519</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>159 279</b>	<b>173 798</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>181 281</b>	<b>159 279</b>

## 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 av värdet för fastigheten tillämpas.  
Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader 2%

### Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror garage och p-plats	6 600	6 300
Årsavgifter	406 828	361 056
<b>Summa</b>	<b>413 428</b>	<b>367 356</b>

### Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
<b>Summa</b>		

#### Reparationer

Löpande underhåll	5 428	45 244
Trädgård	3 467	2 327
<b>Summa</b>	<b>8 895</b>	<b>47 571</b>

#### Taxebundna kostnader

EI	13 806	17 556
Värme	50 735	40 325
Vatten	25 363	22 975
Sophämtning/renhållning	9 894	17 972
<b>Summa</b>	<b>99 798</b>	<b>98 828</b>

#### Övriga driftskostnader

Försäkring	15 165	13 376
Kabel-tv	9 352	8 942
Förbrukningsmaterial	484	429
Övrigt	6 725	1 328
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	13 040	12 712
<b>Summa</b>	<b>44 766</b>	<b>36 787</b>

<b>TOTALA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>153 459</b>	<b>183 185</b>
-------------------------------	----------------	----------------

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	86	26
Portokostnader	126	210
Förvaltningskostnader	19 835	13 592
Bankkostnader	559	597
<b>Summa</b>	<b>20 606</b>	<b>14 425</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	4 491 940	4 491 940
	4 491 940	4 491 940
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-1 091 949	-1 002 110
-Årets avskrivning enligt plan	-89 868	-89 839
	-1 181 817	-1 091 949
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 310 123</b>	<b>3 399 991</b>
Taxeringsvärde byggnader:	3 814 000	3 814 000
Taxeringsvärde mark:	1 920 000	1 920 000
	<b>5 734 000</b>	<b>5 734 000</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	75 136	75 136
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	300 544	300 544
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 863 680	2 938 816
	<b>3 239 360</b>	<b>3 314 496</b>

Banklån	Belopp 2024-12-31	Räntesats
Sparbanken Rekarne 925.233.409-0	1 755 930	4,77%
Sparbanken Rekarne 925.233.403-3	1 483 430	3,79%
	<b>3 239 360</b>	

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	4 685	4 788
Upplupna kostnader; Eskilstuna Energi & Miljö	10 327	11 022
	<b>15 012</b>	<b>15 810</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i  
fastigheten Stenhuggaren 14

4 257 000

### Eventalförpliktelser

Inga

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga stora arbeten är planerade.

## Underskrifter

Eskilstuna den

Bo Johansson

Susann Heikkinen Roivas

Jenny Forsman

Min revisionsberättelse har lämnats den

Sami Perkiö  
Revisor

Monica Widell  
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2025



### Årsredovisning 2024, Brf Tunagården.pdf

(2964698 byte)  
SHA-512: e49aff4617be382cdc11b88d8d32f7b88d9ae  
796677e816aa1935f100d720a6a32b72f55f682737b9cb  
b1a16097167fdebea89c51eb3c83eb1ae78b20db8dbba

## Underskrifter

2025-04-10 16:22:54 (CET)



**Bo Olof Johansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 17:20:34 (CET)



**Jenny Katarina Forsman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 16:48:24 (CET)



**Susann Janita Heikkinen Roivas**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 17:42:39 (CET)



**Sami Lennart Perkiö**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2024, Brf Tunagården

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:  
6596f9d988341d695ecb1fa52c2b61bb87e653ec98a870b9f75b4f21e024458c2d359ec458173f550c68dc6f459d2043447fa7d3fb2b18f2b220d4a67601194  
1



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.