

Årsredovisning för  
**Brf Orkanen 26**  
769632-2002

Räkenskapsåret  
**2024-03-01 - 2025-02-28**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Kassaflödesanalys	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	11

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Brf Orkanen 26, 769632-2002, med säte i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28.

### **Verksamheten**

#### **Ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### **Allmänt om verksamheten**

#### **Föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-04-29 och förvärvade fastigheten Eskilstuna Orkanen 26 2017-01-30.

### **Styrelse**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Nadin Asmar	styrelseordförande och sekreterare
Rikard Alm	styrelseledamot
Oscar Forsell	styrelseledamot
Eli Petersson	styrelsesuppleant

### **Revisor**

Christer Johansson

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie årsmöte hölls den 27 augusti 2024.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft sex protokollförda sammanträden.

### **Överlåtelser**

Ingen lägenhet har sålts under året.

### **Stadgar**

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-06-13.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Gallagher Proinova Agency AB.

### **Finansiering**

Under kalenderåret 2024 amorteras 17 325 kr två gånger. Dessutom amorteras 22 925 kr vid två tillfällen. Total amortering: 80 500 kr.

### **Fastigheten**

Byggnadsyta för fastigheten uppgår till 922 kvm.  
Markytan uppgår till 918 m<sup>2</sup> för bostäder och 124 kvm för lokaler.  
Byggnadsår för fastigheten är 1942. Värdeår 1960.  
Föreningen förvärvade 2017-01-30 fastigheten Eskilstuna Orkanen 26.

3 lgh om 4 rum och kök 81 kvm.  
3 lgh om 4 rum och kök 79 kvm.  
3 lgh om 3 rum och kök 70 kvm.  
Lageryta: 135 kvm, 5 förrådslokaler som hyrs ut av föreningen.  
Lägenhetsyta plus lageryta: totalt 825 kvm.  
Parkeringsplatser: 9 st som hyrs ut av föreningen.

### **Underhåll under året**

Reparation av gemensam tvättmaskin.

### **Föreningen har följande avtal:**

El, fjärrvärme, vatten/avlopp, sophämtning: Eskilstuna Energi & Miljö.  
Ekonomisk förvaltning: Fastighetsägarna Mittnord AB.

### **Fond yttre underhåll**

Fonden för yttre underhåll (även benämnd planerat underhåll) redovisas under eget kapital.  
Fondreserveringen är en skuldpost i balansräkningen.  
Enligt §40 i stadgarna ska avsättning/reservering ske med minst 0,15 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Uträkning: 8 698 000 kr x 0,0015 = 13 047 kr per år. Se resultatdisposition samt not 4, byggnader och mark.

Föreningen saknar underhållsplan. Det finns idag inget uttryckligt krav som säger att det måste finnas en underhållsplan.

Enligt nya bestämmelser från 1 januari 2024 gäller kravet enbart brf som är nyproducerade eller nyombildade.

I lagtexten står att alla brf måste avsätta medel för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

### **Ekonomi**

Föreningen har detta år haft ett positivt resultat.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsåret**

Inga

**Flerårsöversikt**

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	851 800	845 400	633 714	615 144
Resultat efter finansiella poster	22 318	-60 414	-21 756	-33 752
Soliditet, %	56	56	56	56
Årsavgift/kvm upplåten m. bostadsrätt	1 143	1 128		
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	93	92		
Skuldsättning per kvm	9 897	11 158		
Skuldsättning per kvm upplåten m bostadsrätt	13 224	13 341		
Sparande per kvm	194	116		
Räntekänslighet	12	12		
Energikostnad per kvm	160	165		

**Förändringar i eget kapital**

	2025-02-28	2024-02-29
Insatskapital	12 140 000	12 140 000
Fond yttre underhåll	309 141	296 094
Totalt bundet eget kapital	12 449 141	12 436 094
Balanserat resultat	-412 605	-339 144
Årets resultat	22 318	-60 414
Totalt ansamlad förlust	-390 287	-399 558
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>12 058 854</b>	<b>12 036 536</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<b>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:</b>	
balanserat resultat	-412 605
årets resultat	22 318
<b>Totalt</b>	<b>-390 287</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Avsättning till fond för planerat underhåll	-13 047
<b>I ny räkning balanseras</b>	<b>-403 334</b>

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

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-03-01- 2025-02-28</i>	<i>2023-03-01- 2024-02-29</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	22 318	-60 414
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	156 212	226 919
	178 530	166 505
Betald skatt		1 080
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>178 530</b>	<b>167 585</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	986	-3 458
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	6 637	949
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>186 153</b>	<b>165 076</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Nya lån		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-80 500	-34 650
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-80 500</b>	<b>-34 650</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>105 653</b>	<b>130 426</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>225 783</b>	<b>95 357</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>331 436</b>	<b>225 783</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-03-01- 2025-02-28</i>	<i>2023-03-01- 2024-02-29</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	851 800	845 400
Övriga rörelseintäkter		-	1 575
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>851 800</b>	<b>846 975</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-264 189	-245 498
Personalkostnader		-15 770	-5 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-156 212	-156 212
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-436 171</b>	<b>-407 537</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>415 629</b>	<b>439 438</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		166	-309
Räntekostnader och liknande resultatposter		-393 477	-499 543
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-393 311</b>	<b>-499 852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>22 318</b>	<b>-60 414</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>22 318</b>	<b>-60 414</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-02-28</i>	<i>2024-02-29</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	21 053 425	21 209 637
Summa materiella anläggningstillgångar		21 053 425	21 209 637
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		21 053 425	21 209 637
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	1 200
Övriga fordringar		1 111	1 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 056	20 224
Summa kortfristiga fordringar		22 167	23 153
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		331 436	225 783
Summa kassa och bank		331 436	225 783
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		353 603	248 936
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		21 407 028	21 458 573

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-02-28	2024-02-29
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda medlemsinsatser		12 140 000	12 140 000
Yttre underhållsfond		309 141	296 094
Summa bundet eget kapital		12 449 141	12 436 094
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-412 605	-339 144
Årets resultat		22 318	-60 414
Summa ansamlad förlust		-390 287	-399 558
<b>Summa eget kapital</b>		12 058 854	12 036 536
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 124 850	9 136 050
Summa långfristiga skulder		9 124 850	9 136 050
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	69 300
Leverantörsskulder		19 615	32 055
Skatteskulder		33 406	32 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		170 303	152 441
Summa kortfristiga skulder		223 324	285 987
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		21 407 028	21 458 573

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	<i>2024-03-01- 2025-02-28</i>	<i>2023-03-01- 2024-02-29</i>
Hyra förråd	31 130	34 980
Hyra bilplats	31 694	32 400
Årsavgift bostadsrätt	788 976	778 020
<b>Summa</b>	<b>851 800</b>	<b>845 400</b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-03-01- 2025-02-28	2023-03-01- 2024-02-29
EI	10 584	9 009
Värme	97 854	90 078
Vatten och avlopp	38 666	32 939
Sophantering	17 589	16 936
Reparation och underhåll av fastighet		1 897
Kabel-TV	12 618	11 715
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	17 126	16 280
Fastighetsförsäkringspremier	24 284	22 895
Inkassokostnader	-180	
Förbrukningsmaterial	284	1 600
Mobiltelefon	884	1 105
Porto	802	803
Ersättning till revisor	6 000	6 000
Ekonomisk förvaltning	33 442	19 508
Serviceavgifter till branschorganisationer		4 817
Bankkostnader	2 684	3 066
Föreningsavgifter		6 850
Övriga kostnader	1 552	
<b>Summa</b>	<b>264 189</b>	<b>245 498</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-02-28	2024-02-29
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 316 139	22 316 139
	22 316 139	22 316 139
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 106 502	-950 290
-Årets avskrivning enligt plan	-156 212	-156 212
	-1 262 714	-1 106 502
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 053 425</b>	<b>21 209 637</b>

Taxeringsvärde 8.698.000 kr varav byggnader 5.761.000 kr och mark 2.937.000 kr. Gäller 2022-2024.

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-02-28	2024-02-29
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	9 124 850	9 205 350
	<b>9 124 850</b>	<b>9 205 350</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga

## Not 7 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

2025-02-28      2024-02-29

### Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut  
Fastighetsinteckningar

10 500 000      10 500 000

### Summa ställda säkerheter

10 500 000      10 500 000

## Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Nadin Asmar  
Styrelseordförande

Rikard Alm  
Ledamot

Oscar Forsell  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Christer Johansson  
Revisor

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