

Årsredovisning för

Brf Öringen

769630-7086

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Öringen, 769630-7086, med säte i Eskilstuna, 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 Öringen i Eskilstuna, Körvelvägen 4-22, 632 23 Eskilstuna

Styrelse och firmatecknare

Samuel Kämpe	Ordförande
Mattias Höglund	Sekreterare
Anders Schelin	Kassör
George Ferra	Revisor

Föreningen har tecknats förutom av styrelsen, av ledamöter var för sig.

Ersättning till styrelsen

Arvode på 15000 kr har betalats ut.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Medlemsantal och överlåtelser

Antalet bostadsrätter uppgår till 10 st. Inget hus har överlåtits under året.

Finansiering

Föreningen har tre lån hos Nordea:

2.828.103 kr den 2025-12-31. Amortering 20.836 kr per år. Ränta 2,76%. Slutförfallodag 2026-09-17.
6.296.012 kr den 2025-12-31. Amortering 78.996 kr per år. Ränta 2,99%. Slutförfallodag 2026-10-21.
2.827.246 kr den 2025-12-31. Amortering 21.000 kr per år. Ränta 2,84%. Slutförfallodag 2026-09-17.

Information om fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 1 230 m²

Byggnadsår 2017

Markytan är 5 833 m² och ägs av föreningen

Föreningens fastighet

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

10 lgh om 6 rum och kök, 1 230 m²

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna MittNord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Sörmland.

Underhållsplan

Underhållsarbetet görs utifrån tvåårsbesiktningen gjord 2019.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning (tkr)	697	697	498	489
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-230	-351	-389	-365
Soliditet %	65	65	65	65
Årsavgift/kvm uppl m bostadsrätt	567	567	405	398
Sparande per kvm	185	86	56	75
Räntekänslighet	17	17	24	25
Energikostnad per kvm	35	33	36	32
Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt	9 717	9 815	9 849	9 899
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	99	100

Upplysning vid förlust

Lämnas av styrelsen

Definition av nyckeltal

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande per kvm

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Med energikostnad avses kostnader för el, värme och vatten.

Kostnader för vatten betalas av föreningen.

Kostnader för el och värme betalas av bostadsrättsinnehavaren och är därför ej med i detta nyckeltal.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insats	Upplåtelse avgifter	Balanserat Resultat	Årets resultat
Vid årets början	24 950 000	400 000	-2 615 214	-351 277
Omföring av föreg års resultat			-351 277	351 277
Avsättning yttre fond enl stadgar				-230 490
Vid årets slut	24 950 000	400 000	-2 966 491	-230 490

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-2 966 492
Årets resultat	<u>-230 490</u>
Totalt	-3 196 982
Styrelsen förslår följande disposition:	
balanseras i ny räkning	<u>-3 196 982</u>
Summa	-3 196 982

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	697 440	697 200
Övriga rörelseintäkter		4 279	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		701 719	697 200
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-123 292	-179 866
Personalkostnader		-4 713	-
Avskrivning byggnader		-457 522	-457 522
Summa rörelsekostnader		-585 527	-637 388
Rörelseresultat		116 192	59 812
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	765
Räntekostnader och liknande resultatposter		-346 682	-411 854
Summa finansiella poster		-346 682	-411 089
Resultat efter finansiella poster		-230 490	-351 277
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-230 490	-351 277
Skatter			
Årets resultat		-230 490	-351 277

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	33 697 818	34 155 340
Summa materiella anläggningstillgångar		33 697 818	34 155 340
Summa anläggningstillgångar		33 697 818	34 155 340
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		531 302	411 536
Summa kassa och bank		531 302	411 536
Summa omsättningstillgångar		531 302	411 536
SUMMA TILLGÅNGAR		34 229 120	34 566 876

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 350 000	25 350 000
Summa bundet eget kapital		25 350 000	25 350 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 966 492	-2 615 214
Årets resultat		-230 490	-351 277
Summa fritt eget kapital		-3 196 982	-2 966 491
Summa eget kapital		22 153 018	22 383 509
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 176 246	6 296 012
Summa långfristiga skulder		2 176 246	6 296 012
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	5	9 775 115	5 776 181
Förskott från kunder		1 143	-
Övriga skulder	5	9 213	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 385	111 174
Summa kortfristiga skulder		9 899 856	5 887 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 229 120	34 566 876

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 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>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	2

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-230 490	-351 277
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	450 937	450 568
	220 447	99 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	220 447	99 291
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	20 151	120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	240 598	99 411
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-2 869 246
Förvärv av finansiella tillgångar		2 848 246
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-21 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-120 832	-20 836
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 832	-20 836
Årets kassaflöde	119 766	57 575
Likvida medel vid årets början	411 536	353 962
Likvida medel vid årets slut	531 302	411 537

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter	697 200	697 200
Övriga intäkter	240	
Summa	697 440	697 200

Not 3 Kostnadernas fördelning

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Vatten och avlopp	43 396	40 241
Sophämtning	24 463	35 994
Försäkringspremie fastighet		25 664
Fastighetskötsel		369
Övriga fastighetskostnader		23 857
Förbrukningsmaterial	2 360	
Porto	246	769
Styrelsearvode	15 000	
Redovisningstjänster	27 918	26 274
Bankkostnader	2 807	18 796
Föreningsavgifter	7 102	7 102
Övriga externa kostnader		800
Summa	123 292	179 866

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 588 635	37 588 635
	37 588 635	37 588 635
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 433 295	-2 975 773
-Årets avskrivning enligt plan	-457 522	-457 522
	-3 890 817	-3 433 295
Redovisat värde vid årets slut	33 697 818	34 155 340

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	Villkors ändrings dag	Räntesats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Nordea lån 39758222252	2026-09-17	2,76	20 836	2 828 103
Nordea lån 3975 82 31375	2026-10-21	2,99	78 996	6 296 012
Nordea lån 3975 8445162	2026-09-17	2,84	21 000	2 827 246
Avgår kortfristig del av långfristig skuld amortering				-120 832
			120 832	11 830 529

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

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
Summa ställda säkerheter	12 500 000	12 500 000

Underskrifter

Årsredovisningen blev klar 2026-05-07
Eskilstuna

Samuel Kämpe
Styrelseordförande
2026-

Mattias Höglund
Sekreterare
2026-

Anders Schelin
Kassör
2026-

Min revisionsberättelse har lämnats 2026- -

George Ferra
Revisor

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