

Årsredovisning för

Brf Tunagården

718000-0502

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

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Tunagården intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 2026-05-03

Bo Johansson
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tunagården, 718000-0502 får härmed avge årsredovisning för 2025.

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 m², och markens areal är 600 m² 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

Föreningen har en 30-årig underhållsplan.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2025-04-08 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Bo Johansson	Ordförande
Jenny Forsman	Ledamot, kassör
Susann Heikkinen Roivas	Ledamot, sekreterare
Eva Kilander	Suppleant
Sami Perkiö	Suppleant

Revisor: Monica Widell

Revisorssuppleant: William Walter

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

Styrelsen har under året hållit 2 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

Under året har föreningen genomfört obligatorisk ventilationskontroll, samt upprättat en underhållsplan som sträcker sig över 30 år.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter:

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 8.

Under räkenskapsåret har inga överlåtelse 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	119 834	37 015	25 293
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		17 200	8 093	
Omföring av föreg. års resultat				-25 293
Årets resultat				4 622
Belopp vid årets slut	50 481	137 034	45 108	4 622

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	424 323	413 404	367 356	337 500
Resultat efter finansiella poster	4 622	25 293	-24 368	-5 609
Soliditet, %	7	6	6	6
Sparande per kr/kvm	257	240	231	210
Årsavgift kr/kvm	870	851	752	690
Energikostnad kr/kvm	206	187	168	156
Räntekostnad kr/kvm	230	260	227	188
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	6 592	6 749	6 905	7 062
Skuldkvot	8	8	9	10
Räntekänslighet	8	8	9	10
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter(%)	98	99	97	98

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 balansomsättning.

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	45 108
årets resultat	4 622
Summa balanserat resultat	49 730
disponeras för underhållsfond enligt stadgarna (0,3% av fastighetens taxeringsvärde)	19 215
balanseras i ny räkning	30 515
Att i ny räkning överförs	49 730

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	424 323	413 404
Övriga rörelseintäkter		2 564	-
Summa rörelseintäkter		426 887	413 404
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-184 964	-153 459
Övriga externa kostnader	3	-37 345	-20 606
Avskrivningar		-89 868	-89 868
Summa rörelsekostnader		-312 177	-263 933
Rörelseresultat		114 710	149 471
Finansiella poster			
Ränteintäkter		326	671
Räntekostnader		-110 414	-124 849
Summa finansiella poster		-110 088	-124 178
Resultat efter finansiella poster		4 622	25 293
Årets resultat		4 622	25 293

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 220 255	3 310 123
Summa materiella anläggningstillgångar		3 220 255	3 310 123
Summa anläggningstillgångar		3 220 255	3 310 123
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		99	43 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 242	18 056
Summa kortfristiga fordringar		18 341	61 556
Kassa och bank			
Kassa och bank		242 107	181 282
Summa kassa och bank		242 107	181 282
Summa omsättningstillgångar		260 448	242 838
SUMMA TILLGÅNGAR		3 480 703	3 552 961

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond yttre underhåll		137 034	119 834
Medlemmarnas insatser		50 481	50 481
Summa bundet eget kapital		187 515	170 315
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		45 108	37 015
Årets resultat		4 622	25 293
Summa fritt eget kapital		49 730	62 308
Summa eget kapital		237 245	232 623
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	-	3 239 360
Summa långfristiga skulder		-	3 239 360
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 164 224	-
Förskott från kunder		35 350	36 223
Leverantörsskulder		26 753	28 631
Skatteskulder		1 549	1 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	15 582	15 011
Summa kortfristiga skulder		3 243 458	80 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 480 703	3 552 961

Kassaflödesanalys

	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	4 622	25 293
Avskrivningar	89 869	89 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten före	94 491	115 161
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	43 216	-58 858
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-1 746	40 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten	135 961	97 139
Investeringsverksamheten		
T.ex. köp av värdepapper		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	135 961	97 139
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskuld	-75 136	-75 136
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-75 136	-75 136
Årets Kassaflöde	60 825	22 003
Likvida medel vid årets början	181 282	159 279
Likvida medel vid årets slut	242 107	181 282

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 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyror	2025	2024
Hyror garage och p-plats	6 150	6 600
Årsavgifter	417 600	406 828
Övrigt	573	-24
Summa	424 323	413 404

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2025	2024
OVK / Energideklaration	7 750	
Summa	7 750	

Reparationer

Löpande underhåll	30 250	5 428
Trädgård	265	3 467
Summa	30 515	8 895

Taxebundna kostnader

El	9 470	13 806
Värme	58 285	50 735
Vatten	31 212	25 363
Sophämtning/renhållning	8 778	9 894
Summa	107 745	99 798

Övriga driftskostnader

Försäkring	15 734	15 165
Kabel-tv	9 288	9 352
Förbrukningsmaterial	140	484
Övrigt		6 725
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	13 792	13 040
Summa	38 954	44 766

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	184 964	153 459
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Kontorsomkostnader		86
Portokostnader	303	126
Förvaltningskostnader	36 256	19 835
Bankkostnader	742	559
Övriga externa kostnader	44	
Summa	37 345	20 606

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 491 940	4 491 940
	4 491 940	4 491 940
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 181 817	-1 091 949
-Årets avskrivning enligt plan	-89 868	-89 868
	-1 271 685	-1 181 817
Redovisat värde vid årets slut	3 220 255	3 310 123
 Taxeringsvärde byggnader:	4 605 000	3 814 000
Taxeringsvärde mark:	1 800 000	1 920 000
	6 405 000	5 734 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025	2024
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	3 164 224	75 136
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen		300 544
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		2 863 680
	3 164 224	3 239 360

Banklån	Belopp 2025-12-31	Konverteringsdatum	Räntesats %
Sparbanken Rekarne 925.233.409-0	1 713 362	2026-06-01	3,070%
Sparbanken Rekarne 925.233.403-3	1 450 862	2026-06-01	3,063%
	3 164 224		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	3 703	4 685
Upplupna kostnader; Eskilstuna Energi & Miljö	11 879	10 326
	15 582	15 011

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i fastigheten Stenhuggaren 14	4 257 000	4 257 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen kommer att lägga om sina lån som har konverteringsdatum 2026-06-01.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-30

Eskilstuna det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Bo Johansson
Ordförande

Susann Heikkinen Roivas
Ledamot

Jenny Forsman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Monica Widell
Föreningsvald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 maj 2026



Årsredovisning 2025 Brf Tunagården.pdf

(99244 byte)
SHA-512: 530a69b171dadc24f8b0f076f378cfbe4200
d106ba43aab6fe27a13db9d1030466fc251ee6114c8419
111c3f6502228f209305b3f598b60f05d062462759ee0

Underskrifter

2026-05-02 08:32:32 (CET)



Bo Olof Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-01 14:10:54 (CET)



Jenny Katarina Forsman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-30 17:46:54 (CET)



Susann Heikkinen Roivas

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-02 15:35:09 (CET)



Monica Widell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 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:
7457bf887f5f46946cb4a67b39e3e1fa08456589c16cc9db51966fc733c96aabf6755bfc2807a42cb6ea81639574014fdd838d41247761006eee3cd906d4748
2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE 2025

För Bostadsrättsföreningen Tunagården, org.nr: 718000-0502

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 2025- 31/12 2025** får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad via stickprov.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2025,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna det datum som framgår av den elektroniska signaturen

Monica Widell, föreningsvald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 maj 2026



Revisionsberättelse Brf Tunagården.pdf

(193305 byte)

SHA-512: c307a47903d329643eae629bb5c9e999cf9fc
37d670695f463c34882749f0617c202b4cb0d2327e904c
c3df4d2fe0a669d3600f8a8b3722d04883f8372a0ca7a

Underskrifter

2026-05-02 20:58:57 (CET)



Monica Widell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025 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:

c98595d2e93130b4bd9ecda85e988baac8e6ee6d28071c3b31251bce49df08670a11cbacfb600552c4d9b11cdeb612a1ba165d3d1492def6b3fb079912d04d46c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.