

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Nordstjärnan 3

Org.nr. 718000-0924

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

2
5
6
8
9
10

BRF Nordstjärnan 3

Org.nr. 718000-0924

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Nordstjärnan 3, 718000-0924, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 Nordstjärnan 3, Grängsgatan 41, 633 42 Eskilstuna

Styrelse

Antonia Sundberg Ordförande
Staffi Lontos Sekreterare
Helene Lundkvist Lontos Kassör
Mathias Ståhle Ledamot

Firmatecknare

Föreningen har tecknats av styrelsen

Revisor

Ludvig Carlsson

Revisorsuppleant

Moa Ölund

Ersättning till styrelsen

Arvode har inte betalats ut

Föreningsfrågor

Odinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2025. Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Medlemsantal och överlåtelse

Antalet bostadsrätter uppgår till 17st. Ingen lägenhet har sålts under året.

Underhållsplan finns för åren 2017-2026

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fukkförsäkrad i IF genom Gallhager. Försäkringen gäller även ohyra.

Finansiering

Swedbank Hypotek lånenr 6555558144 rörlig ränta. Skuld uppgår 2025-12-31 till 1761 500 kr.

Slutbetalningsdag 2084-08-30

Swedbank hypotek lånenr 6258922720 Nytt lån 2026 skuld uppgår till 142 500 kr. Slutbetalningsdag 2035-06-30.

Information om fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 1 366 kvm.

Byggnadsår 1957.

Markytan är 1514 kvm.

Föreningens fastighet

Bostadsrätter upplåtna med bostadsrätt

3 lgh om 1 rum och kök, 42 kvm

2 lgh om 1 rum och kök, 44,5 kvm

4 lgh om 2 rum och kök, 58 kvm

2 lgh om 2 rum och kök, 62 kvm

1 lgh om 2 rum och kök, 65 kvm

BRF Nordstjärnan 3

Org.nr. 718000-0924

1 lgh om 3 rum och kök, 82 kvm
1 lgh om 3 rum och kök, 84 kvm
2 lgh om 4 rum och kök, 97 kvm
1 lgh om 5 rum och kök, 97 kvm

Föreningen äger 11 p-platser. Alla är uthyrda. Ingen uthyres externt.

Fastighetsförvaltningen

Fastighetsskötseln har genom entreprenad skötts av Egeryd.

Ekonomisk förvaltning

Fastighetägarna Mittnord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Murningsarbeten vid garagedfarten och i garaget.

Ny värmeväxlare.

Fasaden har tvättats.

Nytt grus har lagts på gårdsplanen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	741 841	663 400	668 382	643 674
Resultat efter finansiella poster	-171 043	-132 325	-8 806	-6 100
Soliditet (%)	19,56	27	30	30
Kassalikviditet (%)	157,94			
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	600	569	558	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	94	90	
Skuldsättning (kr/kvm)	1 741	1 639	1 694	
Sparande (kr/kvm)	68	-49	60	
Räntekänslighet (%)	2,9	3	3	
Energikostnad (kr/kvm)	252	215	205	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1093 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Om verksamhetens resultat innebär en förlust ska föreningen lämna en upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Med framtida ekonomiska åtaganden avses till exempel räntor och amorteringar på fastighetslån, tomträttsavgälder samt återinvesteringar och underhåll av föreningens byggnad. Indikationer kan till exempel vara att räntor på fastighetslån kan komma att höjas när bindningstiden ska omförhandlas, att tomträttsavgälden kommer att höjas kommande avgäldsperiod eller att det i föreningens underhållsplan eller i ekonomisk plan framgår att föreningens byggnad har behov av stora återinvesteringar och/eller underhåll.

I upplysningen ska föreningen ange om förlusten kan komma att medföra avgiftshöjningar, upptagande av nya fastighetslån, ombildning av hyresrätt till bostadsrätt eller genom insatsökningar.

Om föreningen endast redovisar en förlust något enstaka år räcker det normalt med en kortfattad information om detta. Stora underskott under flera år medför högre krav på information i upplysningen.

BRF Nordstjärnan 3

Org.nr. 718000-0924

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	376 528	0	350 915	0	-13 125
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			95 500		-95 500
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-191 880		191 880
Årets resultat					-171 043
Belopp vid årets utgång	376 528	0	254 535	0	-87 788

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

-98 977

-171 043

-270 020

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-270 020

-270 020

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Nordstjärnan 3

Org.nr. 718000-0924

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		741 841	663 400
Övriga rörelseintäkter		<u>14 375</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		756 216	663 400
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-775 345	-618 777
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-79 110</u>	<u>-79 109</u>
Summa rörelsekostnader		-854 455	-697 886
Rörelseresultat		-98 239	-34 486
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		278	379
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-73 082</u>	<u>-98 218</u>
Summa finansiella poster		-72 804	-97 839
Resultat efter finansiella poster		-171 043	-132 325
Resultat före skatt		-171 043	-132 325
Årets resultat		-171 043	-132 325

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2025-12-31

2024-12-31

3

2 217 119

2 289 878

4

88 921

95 272

2 306 040

2 385 150

2 306 040

2 385 150

7 172

11 363

54 992

49 667

62 164

61 030

225 099

207 988

225 099

207 988

287 263

269 018

2 593 303

2 654 168

BRF Nordstjärnan 3

Org.nr. 718000-0924

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2025-12-31

2024-12-31

376 528

400 915

777 443

-98 977

-171 043

-270 020

507 423

1 904 000

1 904 000

65 199

389

35 852

80 440

181 880

2 593 303

376 528

350 915

727 443

119 200

-132 325

-13 125

714 318

1 791 500

1 791 500

66 675

0

0

81 675

148 350

2 654 168

5

BRF Nordstjärnan 3

Org.nr. 718000-0924

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-134 091	-34 486
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		79 110	79 109
Erhållen ränta mm		278	379
Erlagd ränta		-73 082	-98 218
Betald inkomstskatt		4 858	1 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-122 927	-51 551
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-5 603	-2 159
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 476	28 836
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		34 617	-5 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-95 389	-30 589
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar		0	-142 560
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-142 560
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		112 500	0
Amortering långfristiga lån		0	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		112 500	-30 000
Förändring av likvida medel		17 111	-203 149
Likvida medel vid årets början		207 988	411 137
Likvida medel vid årets slut		225 099	207 988

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Ombyggnad

Inventarier, verktyg och installationer

Laddstolpar

Antal år

50

50

5

20

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
	närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 373 530	2 282 815
	Försäljningar/utrangeringar	-51 845	90 715
	Utgående anskaffningsvärden	2 321 685	2 373 530
	Ingående avskrivningar	-83 652	-62 739
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	39 245	39 245
	Årets avskrivningar	-60 159	-60 158
	Utgående avskrivningar	-104 566	-83 652
	Redovisat värde	2 217 119	2 289 878
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	230 194	236 545
	Försäljningar/utrangeringar	-6 351	-6 351
	Utgående anskaffningsvärden	223 843	230 194
	Ingående avskrivningar	-134 922	-134 922
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	12 600	12 600
	Årets avskrivningar	-12 600	-12 600
	Utgående avskrivningar	-134 922	-134 922
	Redovisat värde	88 921	95 272
Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 904 000	0

BRF Nordstjärnan 3

Org.nr. 718000-0924

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kv, upplåten med bostadsrätt:

Intäkter för årsavgifter/ kvm

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning

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

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart

Antonia Sundberg

Antonia Sundberg

Staffi Lontos

Staffi Lontos

Helene Lundkvist

Helene Lundkvist

Mathias Ståhle

Mathias Ståhle

Min revisionsberättelse har lämnats den

24/4 2026

Ludvig Carlsson

Ludvig Carlsson