

Årsredovisning för

Brf Sergeanten 3 i Eskilstuna

769628-1919

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Sergeanten 3 i Eskilstuna intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 2026-05-27

Fredrick Adolfsson
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sergeanten 3 i Eskilstuna, 769628-1919 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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-07-15 och föreningens gällande stadgar registrerades samma dag.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Sergeanten 3. Föreningens fastighet består av 1 hus i 2 våningsplan innehållande 7 lägenheter varav 5 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt. Föreningens totala lägenhetsarea är 584 m². Av dessa hör 477 m² till bostadsrättslägenheterna. Markens areal är 1 117 m² som ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

3 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och är en sk äkta förening.

Föreningen har en underhållsplan.

Fastighetens tekniska status

Föreningens fastighet har byggnadsår 1947.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämma.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2025-05-28 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Fredrick Adolfsson

Henrik Bergquist

Malin Björklund

Tumicin Özek

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Revisor: Mervi Nyqvist

Valberedning: Ingen

Föreningens firma tecknas av styrelsen och två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Arvode samt övrig ersättning till styrelse har ej utgått under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen bytt fjärrvärmecentral samt arbetat med underhållsplan.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 5 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 5.

Under räkenskapsåret har ingen 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>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	4 770 000	58 400	-512 936	-15 515
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring av föreg. års resultat		58 400	-73 915	15 515
Årets resultat				-218 532
Belopp vid årets slut	4 770 000	116 800	-586 851	-218 532

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	461 934	462 385	455 180	449 613
Resultat efter finansiella poster	-218 532	-15 515	-404 324	65 203
Soliditet, %	54	54	52	-
Sparande per kr/kvm	201	193	343	385
Årsavgift kr/kvm	661	661	661	630
Energikostnad kr/kvm	222	207	187	172
Räntekostnad kr/kvm	172	219	156	111
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	5 949	6 095	6 240	5 871
Skuldkvot	7	7	8	8
Räntekänslighet	11	11	12	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter (%)	68	68	68	67

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

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till årets gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande samt att de befarade kundförlusterna är en engångsföreteelse uppvisar föreningen ett litet negativt resultat.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-586 851
årets resultat	-218 531
Summa balanserat resultat	-805 382
disponeras för	
underhållsfond	58 400
balanseras i ny räkning	-863 782
Att i ny räkning överförs	-805 382

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	461 934	462 385
Övriga rörelseintäkter		2 780	-
Summa rörelseintäkter		464 714	462 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-335 178	-196 947
Övriga externa kostnader	3	-119 493	-25 040
Avskrivningar		-128 077	-128 077
Summa rörelsekostnader		-582 748	-350 064
Rörelseresultat		-118 034	112 321
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4	3
Räntekostnader		-100 502	-127 839
Summa finansiella poster		-100 498	-127 836
Resultat efter finansiella poster		-218 532	-15 515
Årets resultat		-218 532	-15 515

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 044 234	7 172 311
Summa materiella anläggningstillgångar		7 044 234	7 172 311
Summa anläggningstillgångar		7 044 234	7 172 311
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 353	36 381
Övriga fordringar		172	26 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 876	-1
Summa kortfristiga fordringar		21 401	63 339
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		547 604	690 055
Summa kassa och bank		547 604	690 055
Summa omsättningstillgångar		569 005	753 394
SUMMA TILLGÅNGAR		7 613 239	7 925 705

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemmarnas insatser		4 770 000	4 770 000
Fond yttre underhåll		116 800	58 400
Summa bundet eget kapital		4 886 800	4 828 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-586 851	-512 936
Årets resultat		-218 532	-15 515
Summa fritt eget kapital		-805 383	-528 451
Summa eget kapital		4 081 417	4 299 949
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	-	3 559 188
Summa långfristiga skulder		-	3 559 188
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 474 060	-
Förutbetalda årsavgifter		27 792	31 934
Leverantörsskulder		14 489	18 904
Skatteskulder		1 019	1 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	14 462	14 349
Summa kortfristiga skulder		3 531 822	66 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 613 239	7 925 705

Kassaflödesanalys

	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-218 532	-15 515
Avskrivningar	128 077	128 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten före	-90 455	112 562
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	41 939	-37 987
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-8 807	5 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-57 323	80 475
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskuld	-85 128	-85 128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-142 451	-4 653
Årets Kassaflöde	-142 451	-4 653
Likvida medel vid årets början	690 055	694 708
Likvida medel vid årets slut	547 604	690 055

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 beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2025	2024
Hyror lägenheter, garage och p-plats	145 084	143 856
Årsavgifter	315 356	315 360
Övrigt	1 494	3 169
Summa	461 934	462 385

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2025	2024
Snöröjning/sandning	5 889	1 250
Städning entreprenad	6 675	
Sotning		6 996
Trädgård	294	798
Summa	12 858	9 044

Reparationer

Löpande underhåll	153 989	26 209
Summa	153 989	26 209

Taxebundna kostnader

El	6 961	8 817
Värme	101 001	90 795
Vatten	21 598	21 173
Sophämtning/renhållning	9 002	7 947
Summa	138 562	128 732

Övriga driftskostnader

Försäkring	14 379	16 637
Förhandlingssättning	622	
Övrigt	2 700	4 915
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	12 068	11 410
Summa	29 769	32 962

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	335 178	196 947
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Kontorsomkostnader		195
Portokostnader	413	144
Förvaltningskostnader	36 256	22 279
Bankkostnader	2 433	2 422
Övriga externa kostnader	80 391	
Summa	119 493	25 040

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 526 000	8 526 000
	8 526 000	8 526 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 353 690	-1 225 613
-Årets avskrivning enligt plan	-128 077	-128 077
	-1 481 767	-1 353 690
Redovisat värde vid årets slut	7 044 233	7 172 310
 Taxeringsvärde byggnader:	5 400 000	4 721 000
Taxeringsvärde mark:	1 707 000	1 820 000
	7 107 000	6 541 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025	2024
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	3 474 060	85 128
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen		340 512
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		3 133 548
	3 474 060	3 559 188

Banklån	Belopp 2025-12-31	Räntesats	Konverteringsdatum
Länsförsäkringar Bank 9029 6165702	1 060 930	2,74%	bindning 3 månader
Länsförsäkringar Bank 9029 6165710	1 060 930	2,74%	bindning 3 månader
Länsförsäkringar Bank 9029 6165729	1 060 200	2,74%	bindning 3 månader
Länsförsäkringar Hypotek 9062 3281953	292 000	2,64%	bindning 3 månader
	3 474 060		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	14 462	14 349
	14 462	14 349

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i fastigheten Sergeanten 3	5 900 000	5 900 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har fått boka upp en befarad kundförlust på hyresfordringar.

Underskrifter

Årsaredovisningen beslutades 2026-05-08
Eskilstuna det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Fredrick Adolfsson
Ordförande

Henrik Bergquist
Ledamot

Malin Björklund
Ledamot

Tumicin Özek
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mervi Nyqvist
Föreningsvald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 maj 2026



Årsredovisning 2025 Brf Sergeanten 3.pdf

(99616 byte)
SHA-512: d40360f3c7621399cc0a3fec675e7f0da766e
f8e24a1fbb387cc7e1dedcb88c32fedb9a00cedf109212
2079018d855f43dd9b4197f99baa654496cf6acd402fa

Underskrifter

2026-05-12 12:29:47 (CET)



Fredrick Adolfsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-12 13:09:16 (CET)



Henrik Rolf Thomas Bergquist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-20 10:55:31 (CET)



Malin Björklund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-12 13:34:50 (CET)



Tumicin Özek

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-20 10:58:19 (CET)



Mervi Nyqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Brf Sergeanten 3

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:

1542dc09cfe6067f376dcbd6ff0ea1ca7aba779b085780673f163dd60b1e7073e5cdfbb73354df88c61f455e6c2556d8da0d9aab20e75b152116d7d9081b1c06



Om detta kvitto

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

REVISIONSBERÄTTELSE 2025

För Bostadsrättsföreningen Sergeanten 3 i Eskilstuna, org.nr: 769628-1919

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

Mervi Nyqvist, föreningsvald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2026



Revisionsberättelse 2025 Brf Sergeanten

3.pdf

(194096 byte)

SHA-512: dce8127145a99ff0b69c315bd069c1614c48d
c2fba90b6d24c2b2328362618ff333b308964b6828ab3a
6958290cc66d03552cbd178adff2782cf0eea119d25bb

Underskrifter

2026-05-21 14:32:13 (CET)



Mervi Nyqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

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:

e058188b36e78ca1a1d481ed4941d407213ab71d076205aaf0f5e704c32a40e833168b123ffc00b34eb5700d6f05de3ed4241b7708f76b3a2fb34bf36cd85137



Om detta kvitto

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