

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Svärds Liljan 1 i Eskilstuna

769633-7901

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Svärdsiljan 1 i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Svärdsiljan 1 i Eskilstuna registrerades hos Bolagsverket den 25 januari 2017 och föreningens ekonomiska plan registrerades den 20 september 2017. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

På fastigheten Eskilstuna Svärdsiljan 1 har den befintliga verkstads och kontorsfastigheten byggts om till 13 st lägenheter och därtill byggts en radhusbyggnad, innefattandes 4 lägenheter, samt ett enplanshus, bestående av 2 lägenheter.

Föreningen har förvärvat fastigheten 2020 och har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Inflyttning påbörjades i juni 2019.

Fastigheten Eskilstuna Svärdsiljan 1 är belägen på Köpmangatan 7 i Eskilstuna.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft åtta stycken styrelsemöten. Ordinarie årsstämman hölls den 2025-06-15. Antal lägenhetsöverlåtelse under året var två stycken.

Avgiften har höjts med 5% från augusti månad.

Fastighetsskötsel har utförts av Vaktmästarn Eskilstuna AB från november.

Arbetsdag har genomförts i oktober månad där medlemmar från 11 av 19 lägenheter deltog.

Elavtal tecknades med Skellefteå Kraft med fast pris bundet till 2028-07-31

Tecknat avtal med Telia avseende gruppanslutning som ingår i avgiften.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 474	1 438	1 368	1 393
Resultat efter finansiella poster	-414	-255	-361	-227
Soliditet (%)	79	79	79	69
Lån per kvm kr/m2	11 122	11 202	11 281	11 305
Årsavgift per kvm bostadyta kr/m2	661	673	674	639
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 122	11 202	11 281	11 305
Sparande per kvm (kr/kvm)	549	344	293	347
Räntekänslighet (%)	14	15	16	16
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	88	86	90
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	224	195	179	165

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 118 408	428 730	-2 191 327	-255 014	82 100 797
Avsättning till yttre fond		142 910	-142 910		0
Belopp vid årets utgång	84 118 408	571 640	-2 334 237	-255 014	82 100 797

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 589 251
årets förlust	-413 731
	-3 002 982
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	142 910
i ny räkning överföres	-3 145 892
	-3 002 982

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 473 578	1 437 821
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 473 578	1 437 821
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-681 393	-560 268
Övriga externa kostnader		-104 268	-39 907
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-889 418	-882 390
Summa rörelsekostnader		-1 675 079	-1 482 565
Rörelseresultat		-201 501	-44 744
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 436	21 030
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 666	-231 300
Summa finansiella poster		-212 230	-210 270
Resultat efter finansiella poster		-413 731	-255 014
Resultat före skatt		-413 731	-255 014
Årets resultat		-413 731	-255 014

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	101 301 168	102 183 558
Inventarier, verktyg och installationer	5	98 342	0
Summa materiella anläggningstillgångar		101 399 510	102 183 558
Summa anläggningstillgångar		101 399 510	102 183 558
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		334 117	310 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 579	42 435
Summa kortfristiga fordringar		387 696	352 936
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 320 142	1 113 561
Summa kassa och bank		1 320 142	1 113 561
Summa omsättningstillgångar		1 707 838	1 466 497
SUMMA TILLGÅNGAR		103 107 348	103 650 055

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

84 118 408

84 118 408

Fond för yttre underhåll

571 640

428 730

Summa bundet eget kapital

84 690 048

84 547 138

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 589 251

-2 191 327

Årets resultat

-413 731

-255 014

Summa fritt eget kapital

-3 002 982

-2 446 341

Summa eget kapital

81 687 066

82 100 797

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

20 826 500

20 976 500

Summa långfristiga skulder

20 826 500

20 976 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

150 000

150 000

Leverantörsskulder

64 348

66 318

Övriga skulder

1 618

1 618

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

377 816

354 822

Summa kortfristiga skulder

593 782

572 758

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

103 107 348

103 650 055

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-413 731

-255 014

Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet

889 418

882 390

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

475 687

627 376

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-23 616

-30 439

Förändring av kortfristiga fordringar

-11 144

-1 102

Förändring av leverantörsskulder

-1 970

20 767

Förändring av kortfristiga skulder

22 993

-62 540

Kassaflöde från den löpande verksamheten

461 950

554 062

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-105 370

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-105 370

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-150 000

-150 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-150 000

-150 000

Årets kassaflöde

206 580

404 062

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 113 561

709 500

Likvida medel vid årets slut

1 320 141

1 113 562

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivning av byggnaderna sker på 120 år med en rak avskrivningsplan.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	21 689 000	21 689 000
	21 689 000	21 689 000

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 235 063	1 206 865
Hyror garage och parkeringsplatser	64 800	62 600
	1 299 863	1 269 465

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Driftkostnader

	2025	2024
Elkostnad	162 464	140 965
Värme	223 102	194 616
Vatten och avlopp	37 515	33 656
Städning och renhållning	60 810	85 671
Underhåll och reparationer	147 942	21 724
Försäkringspremie	-4 977	29 435
Övriga kostnader fastighet	26 463	25 474
It-tjänster	28 074	28 727
	681 393	560 268

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 886 875	105 886 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 886 875	105 886 875
Ingående avskrivningar	-4 403 617	-3 521 227
Årets avskrivningar	-882 390	-882 390
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 286 007	-4 403 617
Utgående redovisat värde	100 600 868	101 483 258
Bokfört värde byggnader	100 600 868	101 483 258
Bokfört värde mark	700 300	700 300
	101 301 168	102 183 558

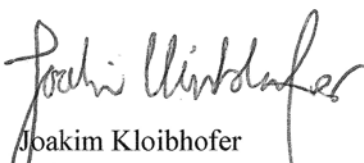
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	105 370	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 370	0
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-7 028	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 028	
Utgående redovisat värde	98 342	0

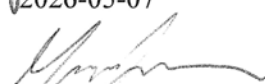
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades den 7 maj 2026

Eskilstuna


Joakim Kloibhofer
Ordförande
2026-05-07


Maria Jonsson
Ledamot
2026-05-07


Morgan Jansson
Ledamot
2026-05-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2026


Veronica Månsson
Revisor