

Årsredovisning

för

Brf Oljefatet

769637-9390

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Oljefatet 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även innefatta mark som ligger i anslutning till föreningen hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-10-04 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2019-10-04.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Eskilstuna Oljefatet 9. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med totalt 6 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt på 504 kvm. Marken är på 1 264 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:
6 st 4 rum och kök

Föreningens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1935.

Föreningen har en underhållsplan, framtagen efter teknisk besiktning av fastigheten 2019.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma våren 2025 och påföljande styresekonstituering haft följande sammansättning:

Sofia Conrad	Ledamot - ordförande
Märit Larsson	Ledamot
Sofia Torsén	Ledamot

Revisor: Barbara Meier

Föreningen firma tecknas av styrelsen samt var för sig av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda sammanträden utöver årsstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Föreningen har inte haft några anställda.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har föreningens lån omförhandlats och styrelsen har valt att ligga med rörliga räntor för att avvakta förmånliga räntelägen framöver. Styrelsen har valt att behålla samma nivå på amorteringen 72 000 kronor per år och ser det som en form av sparande.

Under året har medlemmarna skött snöskottning med mera för att spara pengar.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter är 6 st och vid årets utgång var medlemsantalet 7 st. Inga överlåtelser har skett under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt föreningens stadgar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	433	372	327	297
Resultat efter finansiella poster	-94	-145	-172	-30
Soliditet (%)	12,5	13,0	15,0	16,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	859	738	643	643
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 429	13 571	13 714	13 857
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 429	13 571	13 714	13 857
Sparande per kvm (kr/kvm)	99	-2	-55	227
Räntekänslighet (%)	9,4	18,0	21,0	22,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	249	221	197	179
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,1	100,0	99,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust för året beror på ökade kostnader för driftkostnader men även på avskrivningarna som är en stor post i resultaträkningen. För att hantera eventuella förlustter framöver har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 5 % från 1 januari 2026.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 124 910	641 951	-545 642	-144 980	1 076 239
Disposition av föregående års resultat:			-144 980	144 980	0
Avsättning enl.stämmobeslut		40 000	-40 000		0
Årets resultat				-109 066	-109 066
Belopp vid årets utgång	1 124 910	681 951	-730 622	-109 066	967 173

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-730 623
årets förlust	-109 066
	-839 689
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	40 000
	-879 689
	-839 689

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	432 800	372 000
Övriga rörelseintäkter		3 786	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		436 586	372 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-172 670	-154 471
Övriga externa kostnader	4	-17 083	-15 263
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-144 021	-143 943
Summa rörelsekostnader		-333 774	-313 677
Rörelseresultat		102 812	58 323
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 487	8 540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 365	-211 843
Summa finansiella poster		-211 878	-203 303
Resultat efter finansiella poster		-109 066	-144 980
Resultat före skatt		-109 066	-144 980
Årets resultat		-109 066	-144 980

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 460 946	7 604 967
Summa materiella anläggningstillgångar		7 460 946	7 604 967
Summa anläggningstillgångar		7 460 946	7 604 967
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		71	70
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 990	20 717
Summa kortfristiga fordringar		21 061	20 787
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		365 031	384 273
Summa kassa och bank		365 031	384 273
Summa omsättningstillgångar		386 092	405 060
SUMMA TILLGÅNGAR		7 847 038	8 010 027

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 124 910

1 124 910

Fond för yttre underhåll

681 951

641 951

Summa bundet eget kapital

1 806 861

1 766 861

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-730 623

-545 642

Årets resultat

-109 066

-144 980

Summa fritt eget kapital

-839 689

-690 622

Summa eget kapital

967 172

1 076 239

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

0

6 840 000

Summa långfristiga skulder

0

6 840 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

6 768 000

0

Förskott från kunder

36 400

36 000

Leverantörsskulder

0

11 495

Skatteskulder

1 204

980

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

74 262

45 313

Summa kortfristiga skulder

6 879 866

93 788

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 847 038

8 010 027

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		102 812	58 323
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		144 021	143 943
Erhållen ränta		5 487	8 540
Erlagd ränta		-218 388	-209 875
Betald inkomstskatt		-10 121	176
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		23 811	1 107
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-273	-1 584
Förändring av leverantörsskulder		-11 495	91
Förändring av kortfristiga skulder		40 715	10 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten		52 758	10 575
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-72 000	-72 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-72 000	-72 000
Årets kassaflöde		-19 242	-61 425
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		384 273	445 698
Likvida medel vid årets slut		365 031	384 273

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:

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

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.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	432 800	372 000
	432 800	372 000

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fjärrvärme	85 968	74 367
El	12 687	12 534
Vatten	26 912	24 373
Avfall	9 788	10 220
Försäkring	24 914	22 396
Övrigt	2 203	800
Fastighetavgift	10 198	9 780
	172 670	154 470

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Kontorsmateriel och trycksaker (gruppkonto)	0	116
Postbefordran	0	108
Förvaltningskostnader	15 000	13 576
Bankkostnader	2 083	1 463
	17 083	15 263

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 324 910	8 324 910
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 324 910	8 324 910
Ingående avskrivningar	-719 943	-576 000
Årets avskrivningar	-144 021	-143 943
Utgående ackumulerade avskrivningar	-863 964	-719 943
Utgående redovisat värde	7 460 946	7 604 967
Taxeringsvärden byggnader	4 837 000	3 959 000
Taxeringsvärden mark	1 890 000	2 016 000
	6 727 000	5 975 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,050	rörligt	3 384 000	3 420 000
Stadshypotek	3,010	rörligt	3 384 000	3 420 000
			6 768 000	6 840 000
Kortfristig del av långfristig skuld			6 768 000	6 840 000

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 6 408 000 kronor.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader	42 677	12 706
Upplupna räntekostnader	31 584	32 607
	74 261	45 313

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000
	7 200 000	7 200 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt sina årsavgifter med 5 % fr.om 1 januari 2026.

Under 2026 har föreningen uppdaterat sin underhållsplan, genomfört energideklaration och en OVK-besiktning.

Årsredovisningen beslutades 2026-06-05

Eskilstuna

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sofia Conrad
ordförande

Märit Larsson
ledamot

Sofia Torsén
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Barbara Meier



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2026 12:56

SENT BY OWNER:

Annelie Grihp • 17.06.2026 10:51

DOCUMENT ID:

ryxwQlJxMzI

ENVELOPE ID:

ByDXxyxfe-ryxwQlJxMzI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 769637-9390 Brf Oljefatet för 20250101-20251231.pdf

12 pages

SHA-512:

1a99545331e27dfd33e5e9a57026bd38912b8e980e851
d0371206311ee07ffac109a970ac6ab27c82eb886680b0
3ea367ec32ec6d1fad138234737919f14675a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sofia Margaret Ingeborg Conrad sofiac Conrad@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.06.2026 11:05 17.06.2026 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/01) IP: 94.234.79.102
2. MÄRIT MARGARETA LARSSON maritlar.01@gmail.com	 Signed Authenticated	17.06.2026 11:27 17.06.2026 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/11/18) IP: 151.177.140.21
3. EWA SOFIA TORSÉN sofiatorsen@gmail.com	 Signed Authenticated	18.06.2026 15:58 18.06.2026 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/11) IP: 69.94.124.116
4. Barbara Annemarie Meier barbameier-11@web.de	 Signed Authenticated	23.06.2026 12:56 23.06.2026 12:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/11/25) IP: 31.40.213.70

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed