

Årsredovisning för

Brf Orkanen 26

769632-2002

Räkenskapsåret
2024-03-01 - 2025-02-28

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Kassaflödesanalys	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Orkanen 26, 769632-2002, med säte i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28.

Verksamheten

Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-04-29 och förvärvade fastigheten Eskilstuna Orkanen 26 2017-01-30.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Nadin Asmar	styrelseordförande och sekreterare
Rikard Alm	styrelseledamot
Oscar Forsell	styrelseledamot
Eli Petersson	styrelsesuppleant

Revisor

Christer Johansson

Föreningsfrågor

Ordinarie årsmöte hölls den 27 augusti 2024.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft sex protokollförda sammanträden.

Överlåtelse

Ingen lägenhet har sålts under året.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-06-13.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Gallagher Proinova Agency AB.

Finansiering

Under kalenderåret 2024 amorteras 17 325 kr två gånger. Dessutom amorteras 22 925 kr vid två tillfällen. Total amortering: 80 500 kr.

Fastigheten

Byggnadsyta för fastigheten uppgår till 922 kvm.
Markytan uppgår till 918 m² för bostäder och 124 kvm för lokaler.
Byggnadsår för fastigheten är 1942. Värdeår 1960.
Föreningen förvärvade 2017-01-30 fastigheten Eskilstuna Orkanen 26.

3 lgh om 4 rum och kök 81 kvm.
3 lgh om 4 rum och kök 79 kvm.
3 lgh om 3 rum och kök 70 kvm.
Lageryta: 135 kvm, 5 förrådslokaler som hyrs ut av föreningen.
Lägenhetsyta plus lageryta: totalt 825 kvm.
Parkeringsplatser: 9 st som hyrs ut av föreningen.

Underhåll under året

Reparation av gemensam tvättmaskin.

Föreningen har följande avtal:

El, fjärrvärme, vatten/avlopp, sophämtning: Eskilstuna Energi & Miljö.
Ekonomisk förvaltning: Fastighetsägarna Mittnord AB.

Fond yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll (även benämnd planerat underhåll) redovisas under eget kapital.
Fondreserveringen är en skuldpost i balansräkningen.
Enligt §40 i stadgarna ska avsättning/reservering ske med minst 0,15 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Uträkning: 8 698 000 kr x 0,0015 = 13 047 kr per år. Se resultatdisposition samt not 4, byggnader och mark.

Föreningen saknar underhållsplan. Det finns idag inget uttryckligt krav som säger att det måste finnas en underhållsplan.

Enligt nya bestämmelser från 1 januari 2024 gäller kravet enbart brf som är nyproducerade eller nyombildade.

I lagtexten står att alla brf måste avsätta medel för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Ekonomi

Föreningen har detta år haft ett positivt resultat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsåret
Inga

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	851 800	845 400	633 714	615 144
Resultat efter finansiella poster	22 318	-60 414	-21 756	-33 752
Soliditet, %	56	56	56	56
Årsavgift/kvm upplåten m. bostadsrätt	1 143	1 128		
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	93	92		
Skuldsättning per kvm	9 897	11 158		
Skuldsättning per kvm upplåten m bostadsrätt	13 224	13 341		
Sparande per kvm	194	116		
Räntekänslighet	12	12		
Energikostnad per kvm	160	165		

Förändringar i eget kapital

	2025-02-28	2024-02-29
Insatskapital	12 140 000	12 140 000
Fond yttre underhåll	309 141	296 094
Totalt bundet eget kapital	12 449 141	12 436 094
Balanserat resultat	-412 605	-339 144
Årets resultat	22 318	-60 414
Totalt ansamlad förlust	-390 287	-399 558
Totalt eget kapital	12 058 854	12 036 536

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-412 605
årets resultat	22 318
Totalt	-390 287

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för planerat underhåll	-13 047
I ny räkning balanseras	-403 334

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

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-03-01- 2025-02-28	2023-03-01- 2024-02-29
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	22 318	-60 414
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	156 212	226 919
	178 530	166 505
Betald skatt		1 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178 530	167 585
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	986	-3 458
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	6 637	949
Kassaflöde från den löpande verksamheten	186 153	165 076
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Nya lån		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-80 500	-34 650
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 500	-34 650
Årets kassaflöde	105 653	130 426
Likvida medel vid årets början	225 783	95 357
Likvida medel vid årets slut	331 436	225 783

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-03-01- 2025-02-28	2023-03-01- 2024-02-29
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	851 800	845 400
Övriga rörelseintäkter		-	1 575
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		851 800	846 975
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-264 189	-245 498
Personalkostnader		-15 770	-5 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-156 212	-156 212
Summa rörelsekostnader		-436 171	-407 537
Rörelseresultat		415 629	439 438
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		166	-309
Räntekostnader och liknande resultatposter		-393 477	-499 543
Summa finansiella poster		-393 311	-499 852
Resultat efter finansiella poster		22 318	-60 414
Årets resultat		22 318	-60 414

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-02-28	2024-02-29
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 053 425	21 209 637
Summa materiella anläggningstillgångar		21 053 425	21 209 637
Summa anläggningstillgångar		21 053 425	21 209 637
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 200
Övriga fordringar		1 111	1 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 056	20 224
Summa kortfristiga fordringar		22 167	23 153
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		331 436	225 783
Summa kassa och bank		331 436	225 783
Summa omsättningstillgångar		353 603	248 936
SUMMA TILLGÅNGAR		21 407 028	21 458 573

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-02-28	2024-02-29
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda medlemsinsatser		12 140 000	12 140 000
Yttre underhållsfond		309 141	296 094
Summa bundet eget kapital		12 449 141	12 436 094
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-412 605	-339 144
Årets resultat		22 318	-60 414
Summa ansamlad förlust		-390 287	-399 558
Summa eget kapital		12 058 854	12 036 536
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 124 850	9 136 050
Summa långfristiga skulder		9 124 850	9 136 050
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	69 300
Leverantörsskulder		19 615	32 055
Skatteskulder		33 406	32 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		170 303	152 441
Summa kortfristiga skulder		223 324	285 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 407 028	21 458 573

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-03-01- 2025-02-28	2023-03-01- 2024-02-29
Hyra förråd	31 130	34 980
Hyra bilplats	31 694	32 400
Årsavgift bostadsrätt	788 976	778 020
Summa	851 800	845 400

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-03-01- 2025-02-28	2023-03-01- 2024-02-29
El	10 584	9 009
Värme	97 854	90 078
Vatten och avlopp	38 666	32 939
Sophantering	17 589	16 936
Reparation och underhåll av fastighet		1 897
Kabel-TV	12 618	11 715
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	17 126	16 280
Fastighetsförsäkringspremier	24 284	22 895
Inkassokostnader	-180	
Förbrukningsmaterial	284	1 600
Mobiltelefon	884	1 105
Porto	802	803
Ersättning till revisor	6 000	6 000
Ekonomisk förvaltning	33 442	19 508
Serviceavgifter till branschorganisationer		4 817
Bankkostnader	2 684	3 066
Föreningsavgifter		6 850
Övriga kostnader	1 552	
Summa	264 189	245 498

Not 4 Byggnader och mark

	2025-02-28	2024-02-29
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 316 139	22 316 139
	22 316 139	22 316 139
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 106 502	-950 290
-Årets avskrivning enligt plan	-156 212	-156 212
	-1 262 714	-1 106 502
Redovisat värde vid årets slut	21 053 425	21 209 637

Taxeringsvärde 8.698.000 kr varav byggnader 5.761.000 kr och mark 2.937.000 kr. Gäller 2022-2024.

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-02-28	2024-02-29
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	9 124 850	9 205 350
	9 124 850	9 205 350

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

2025-02-28

2024-02-29

Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

10 500 000

10 500 000

Summa ställda säkerheter

10 500 000

10 500 000

Underskrifter

Eskilstuna 2025-07-28



Nadin Asmar
Styrelseordförande



Rikard Alm
Ledamot

Oscar Forsell
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-28



Christer Johansson
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma