

Årsredovisning för
Brf Orkanen 26
769632-2002

Räkenskapsåret
2025-03-01 - 2026-02-28

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Kassaflödesanalys	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Orkanen 26, 769632-2002, med säte i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-03-01 - 2026-02-28.

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 28 augusti 2025

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 5 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

Från och med räkenskapsåret 2020 så har det skett en ändrad klassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lån som har slutförfallodatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har avsikt att förlänga lånen.

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.
Målning av fasad.

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.
Fordreserveringen redovisas som en post under bundet eget kapital.
Enligt §40 i stadgarna ska avsättning/reservering ske med minst 0,15 procent av fastighetens
taxeringsvärde.

Uträkning: $9\,322\,000 \text{ kr} \times 0,0015 = 13\,983 \text{ kr}$ 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

Inga

Flerårsöversikt

	2025/2026	2024/2025	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning	853 808	851 800	845 400	633 714
Resultat efter finansiella poster	65 264	22 318	-60 414	-21 756
Soliditet, %	57	56	56	56
Årsavgift/kvm upplåten m. bostadsrätt	1 143	1 143	1 128	
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	92	93	92	
Skuldsättning per kvm	9 761	9 897	9 984	
Skuldsättning per kvm upplåten m bostadsrätt	13 043	13 224	13 341	
Sparande per kvm	240	194	104	
Räntekänslighet	11	12	12	
Energikostnad per kvm	178	160	143	

Förändringar i eget kapital

	2026-02-28	2025-02-28
Insatskapital	12 140 000	12 140 000
Fond yttre underhåll	323 124	309 141
Totalt bundet eget kapital	12 463 124	12 449 141
Balanserat resultat	-404 270	-412 605
Årets resultat	65 264	22 318
Totalt ansamlad förlust	-339 006	-390 287
Totalt eget kapital	12 124 118	12 058 854

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
balanserat resultat	-404 270
årets resultat	65 264
Totalt	-339 006
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Ävsättning till fond för planerat underhåll	-13 983
I ny räkning balanseras	-352 989

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

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-03-01- 2026-02-28	2024-03-01- 2025-02-28
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	65 264	22 318
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	156 212	156 212
	221 476	178 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	221 476	178 530
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	21 043	986
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-13 988	6 637
Kassaflöde från den löpande verksamheten	228 531	186 153
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Nya lån		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-125 290	-80 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 290	-80 500
Årets kassaflöde	103 241	105 653
Likvida medel vid årets början	331 436	225 783
Likvida medel vid årets slut	434 677	331 436

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-03-01- 2026-02-28	2024-03-01- 2025-02-28
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	853 808	851 800
Summa rörelseintäkter		853 808	851 800
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-283 099	-264 189
Personalkostnader		-18 005	-15 770
Av materiella och anläggningstillgångar		-156 212	-156 212
Summa rörelsekostnader		-457 316	-436 171
Rörelseresultat		396 492	415 629
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-382	166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 846	-393 477
Summa finansiella poster		-331 228	-393 311
Resultat efter finansiella poster		65 264	22 318
Årets resultat		65 264	22 318

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2026-02-28	2025-02-28
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 897 213	21 053 425
Summa materiella anläggningstillgångar		20 897 213	21 053 425
Summa anläggningstillgångar		20 897 213	21 053 425
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 124	1 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	21 056
Summa kortfristiga fordringar		1 124	22 167
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		434 677	331 436
Summa kassa och bank		434 677	331 436
Summa omsättningstillgångar		435 801	353 603
SUMMA TILLGÅNGAR		21 333 014	21 407 028

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2026-02-28	2025-02-28
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda medlemsinsatser		12 140 000	12 140 000
Yttre underhållsfond		323 124	309 141
Summa bundet eget kapital		12 463 124	12 449 141
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-404 270	-412 605
Årets resultat		65 264	22 318
Summa ansamlad förlust		-339 006	-390 287
Summa eget kapital		12 124 118	12 058 854
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 840 680	9 124 850
Summa långfristiga skulder		8 840 680	9 124 850
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	158 880	-
Leverantörsskulder		22 739	19 615
Skatteskulder		33 972	33 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 625	170 303
Summa kortfristiga skulder		368 216	223 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 333 014	21 407 028

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	<i>2025-03-01- 2026-02-28</i>	<i>2024-03-01- 2025-02-28</i>
Lokalhyror	29 859	
Förråd	2 565	31 130
garage och p-platser	2 700	31 694
Årsavgift bostadsrätt	789 003	788 976
Övriga intäkter	29 681	
Summa	853 808	851 800

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2025-03-01- 2026-02-28	2024-03-01- 2025-02-28
El	11 357	10 584
Värme	113 673	97 854
Vatten och avlopp	38 812	38 666
Sophantering	14 487	17 589
Reparation och underhåll av fastighet	6 070	
Fastighetsskötsel	740	
Kabel-TV	12 545	12 618
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	16 846	17 126
Fastighetsförsäkringspremier	21 056	24 284
Inkassokostnader		180
Förbrukningsmaterial	1 674	284
Mobiltelefon	66	884
Porto	501	802
Ersättning till revisor		6 000
Ekonomisk förvaltning	32 472	33 442
Bankkostnader	6 081	2 685
Föreningsavgifter	5 617	
Övriga kostnader	1 102	1 191
Summa	283 099	264 189

Not 4 Byggnader och mark

	2026-02-28	2025-02-28
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 316 139	22 316 139
	<u>22 316 139</u>	<u>22 316 139</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 262 714	-1 106 502
-Årets avskrivning enligt plan	-156 212	-156 212
	<u>-1 418 926</u>	<u>-1 262 714</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 897 213	21 053 425
Taxeringsvärde:		
Byggnader	6 733 000	5 761 000
Mark	2 589 000	2 937 000
Totalt	9 322 000	8 698 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2026-02-28	2025-02-28
Kortfristig del (förfaller inom 12 månader)	158 880	
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 840 680	9 124 850
	8 999 560	9 124 850

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

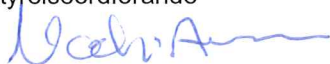
	2026-02-28	2025-02-28
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Övriga skulder till kreditinstitut Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
Summa ställda säkerheter	10 500 000	10 500 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-06-12
Eskilstuna

Datum framgår av min elektroniska signering 2026-07-30

Nadin Asmar
Styrelseordförande



Rikard Alm
Ledamot



Oscar Forsell
Ledamot



2026-08-05

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som
framgår av min elektroniska signering



2026. 07.30

Christer Johansson
Revisor

Kommentar:

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

Revisionsberättelse 2025.03.01—2026.02.28
För Brf Orkanen 26 i Eskilstuna
Org nr 769632-2002

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2025.03.01—2026.02.28 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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.

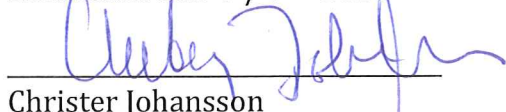
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter. Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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 resultaträkningen och balansräkningen per 28 februari 2026,
- Föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för förvaltningen för verksamhetsåret,
- Föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Eskilstuna den 7 / 7 2026



Christer Johansson

Föreningsvald revisor, utsedd av årsstämman 2024.08.27 och 2025.08.28

