

Årsredovisning
för
BRF Tomaslunden

727500-0201

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Tomaslunden 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 består av 123 stycken lägenheter och 1 lokal.

Under året har 6 stycken överlåtelser skett.

Bostadsrättsföreningen beskattas som en äkta förening.

Aktuell underhållsplan finns.

Föreningen har sitt säte i Vetlanda.

Styrelse

Ordförande: Simon Nylander

Ledamöter: Sten Johansson, Joel Ahnstedt och Hilda Gustafsson

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 917	5 891	5 752	5 102
Resultat efter finansiella poster	0	-67	599	-271
Soliditet (%)	32	32	32	31
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	760	758	715	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 898	4 951	5 032	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 932	4 985	5 067	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	129	122	235	0
Räntekänslighet (%)	6	7	7	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	162	184	183	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	96	0

I årsavgiften ingår värme, vatten och sophämtning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	119 290	21 489 800	-2 536 502	-66 921	19 005 667
Disposition av föregående års resultat:			-66 921	66 921	0
Förändring uppskrivningsfond		-158 300	158 300		0
Årets resultat				266	266
Belopp vid årets utgång	119 290	21 331 500	-2 445 123	266	19 005 933

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 445 123
årets vinst	266
	-2 444 857

behandlas så att i ny räkning överföres	-2 444 857
	-2 444 857

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

Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 916 604	5 890 955
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 916 604	5 890 955
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-3 228 592	-3 172 774
Övriga externa kostnader		-218 675	-263 158
Personalkostnader		-188 604	-167 955
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 002 900	-1 017 903
Summa rörelsekostnader		-4 638 771	-4 621 790
Rörelseresultat		1 277 833	1 269 165
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 623	28 137
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 283 190	-1 364 223
Summa finansiella poster		-1 277 567	-1 336 086
Resultat efter finansiella poster		266	-66 921
Bokslutsdispositioner	3		
Avsättning till fastighetsunderhåll		-18 000	-18 000
Ianspråktagande av fond för byggnadsunderhåll		18 000	18 000
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		266	-66 921
Årets resultat		266	-66 921

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

54 294 498

55 193 862

Inventarier, verktyg och installationer

5

531 272

634 808

Summa materiella anläggningstillgångar

54 825 770

55 828 670

Summa anläggningstillgångar

54 825 770

55 828 670

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

23 284

167 876

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 489

26 095

Summa kortfristiga fordringar

44 773

193 971

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

6

1 135 663

1 135 663

Summa kortfristiga placeringar

1 135 663

1 135 663

Kassa och bank

Kassa och bank

2 784 453

2 505 454

Summa kassa och bank

2 784 453

2 505 454

Summa omsättningstillgångar

3 964 889

3 835 088

SUMMA TILLGÅNGAR

58 790 659

59 663 758

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		119 290	119 290
Uppskrivningsfond	7	21 331 500	21 489 800
Summa bundet eget kapital		21 450 790	21 609 090
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 445 123	-2 536 502
Årets resultat		266	-66 921
Summa fritt eget kapital		-2 444 857	-2 603 423
Summa eget kapital		19 005 933	19 005 667
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
	9	37 897 850	38 412 461
Summa långfristiga skulder		37 897 850	38 412 461
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		259 250	160 000
Övriga skulder		1 120 098	1 073 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		507 528	1 012 443
Summa kortfristiga skulder		1 886 876	2 245 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 790 659	59 663 758

Kassaflödesanalys

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		266	-66 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 002 900	1 017 903
Betald skatt		147 382	61 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 150 548	1 012 199
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		4 606	-5 633
Förändring av kortfristiga skulder		-460 794	262 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten		694 360	1 269 302
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-415 361	-630 039
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-415 361	-630 039
Årets kassaflöde		278 999	639 263
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 641 116	3 001 854
Likvida medel vid årets slut		3 920 115	3 641 117

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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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 utranteringar 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

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och sophämtning.

Not 3 Avsättning fastighetsunderhåll

I enlighet med stadgarna har 0,3 % av byggnadskostnaderna, 18 000 kr avsatts till fastighetsunderhåll. Beloppet har ianspråktagits för underhållskostnader under året.

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 040 353	44 040 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 040 353	44 040 353
Ingående avskrivningar	-10 336 291	-9 595 227
Årets avskrivningar	-741 064	-741 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 077 355	-10 336 291
Ingående uppskrivningar	21 489 800	21 648 100
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-158 300	-158 300
Utgående ackumulerade uppskrivningar	21 331 500	21 489 800
Utgående redovisat värde	54 294 498	55 193 862

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 425 945	4 425 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 425 945	4 425 945
Ingående avskrivningar	-3 791 137	-3 672 598
Årets avskrivningar	-103 536	-118 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 894 673	-3 791 137
Utgående redovisat värde	531 272	634 808

Not 6 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Fonder	1 135 663	1 135 663	1 650 226
	1 135 663	1 135 663	1 650 226

Not 7 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	21 489 800	21 648 100
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-158 300	-158 300
Belopp vid årets utgång	21 331 500	21 489 800

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	37 513 211	37 772 461
	37 513 211	37 772 461

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	39 482 500	39 482 500
	39 482 500	39 482 500

Årsredovisningen beslutades den 26 mars 2026

Vetlanda

 29/3-26

Simon Nylander
Ordförande

Sten Johansson



 260329
Joel Ahnstedt

 260329
Hilda Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2026



Pia Petersson
Revisor