

Årsredovisning för
Brf Briggskutan
769634-3495

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Briggskutan, 769634-3495 med säte i Enköping får härmed avge årsredovisning för 2024-09-01 - 2025-08-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bredsand 1:295 och räknas som en äkta förening och har sitt säte i Enköping.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetsservice AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 24 stycken fördelade på 12 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar .

Styrelsesammansättning

Ordförande

Daniel Göransson

Ordinarie ledamöter

Caroline Kedebäck Hillman
Henrik Flykt

Föreningsrevisor

Marcus Rosqvist

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 5 stycken sammanträden hållits, samt en årsstämma den 2025-02-09. Under bokföringaåret har en extra stämma hållits, 2024-09-02.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Enköping Bredsand 1:295

Adress: Briggvägen 4-14

Byggår: 2018

Taxeringsvärde: 36552000 kronor varav byggnadsvärde 27672000 kronor

Total boyta: 1 752 m²

Antal medlemmar vid årets ingång: 24 stycken

Tillkommande medlemmar: 0 stycken

Avgående medlemmar: 0 stycken

Antal medlemmar vid årets utgång: 24

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Uppföljning av åtgärder kopplade till 5-årsbesiktningen

Åtgärder relaterade till ventilation i en av bostadsrätterna har genomförts enligt de anmärkningar som framkom vid 5-årsbesiktningen. Under årets andra hälft planeras en översyn av ventilationen i övriga bostadsrätter i syfte att kvalitetssäkra helheten.

Fasadtvätt av fastigheternas kortsidor

Tvättning av fasadernas kortsidor har utförts på samtliga fastigheter. Efter konsultation med målerifirma samt inhämtning av offerter bedömdes detta vara den mest lämpliga åtgärden i nuläget.

Höjning av avgift

Utifrån extra insatt föreningsstämma 2024-09-02 beslutades det om höjning av avgiften till 4995 kr och debitering för fjärrvärme samt vatten och avlopp till 2500 kr, totalt 7495 kr på avgiftsavi.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut och planerade underhåll (även eventuella avgiftshöjningar)

Höjning av avgift

Utifrån extra insatt föreningsstämma 2025-09-04 beslutades det om höjning av avgiften till 5895 kr och debitering för fjärrvärme samt vatten och avlopp till 2600 kr, totalt 8495 kr på avgiftsavi. Höjning främst pga ökade räntekostnader på föreningens lån till följd av förfall på lån som var bundet på 5 år.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	1 071 936	880 171	806 932	801 552
Resultat efter finansiella poster	-349 696	-522 307	-259 856	-350 153
Soliditet, %	62,4	62,7	63,1	63,2
Balansomslutning	40 894 585	41 282 439	41 825 446	42 188 562
Årsavgift per kvm	612	410	378	375
Årsavgiftens andel i % av totala intäkter	100	100		
Lån per kvm	8 590	8 649	8 707	8 765
Värmekostnad per kvm	156	146	116	114
Vattenkostnad per kvm	59	47	47	42
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	8 590	8 649		
Sparande per kvm	-200	-298		
Räntekänslighet i %	14	17		

Not Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Uppskrivnings- fond	Dispositions fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	28 547 500	9 939 527	438 000	-12 516 622	-522 307
Resultat disp enligt stämmobeslut				-522 307	522 307
Fonddispoenl årsstämmobeslut			87 600	-87 600	
Årets resultat					-349 696
Belopp vid årets slut	28 547 500	9 939 527	525 600	-13 126 529	-349 696

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-13 126 529
årets resultat	-349 696
Totalt	-13 476 225
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna 50kr/boa	87 600
balanseras i ny räkning	-13 563 825
Summa	-13 476 225

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

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024/2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 071 936	880 171
Övriga rörelseintäkter		2 010	-46
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 073 946	880 125
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-501 981	-460 030
Övriga externa kostnader		-136 557	-84 518
Avskrivningar		-431 430	-431 430
Summa rörelsekostnader		-1 069 968	-975 978
Rörelseresultat		3 978	-95 853
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 674	-426 454
Summa finansiella poster		-353 674	-426 454
Resultat efter finansiella poster		-349 696	-522 307
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-349 696	-522 307
Skatter			
Årets resultat		-349 696	-522 307

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 540 502	40 971 932
Summa materiella anläggningstillgångar		40 540 502	40 971 932
Summa anläggningstillgångar		40 540 502	40 971 932
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 004	35 845
Summa kortfristiga fordringar		107 004	35 845
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		247 079	274 662
Summa kassa och bank		247 079	274 662
Summa omsättningstillgångar		354 083	310 507
SUMMA TILLGÅNGAR		40 894 585	41 282 439

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		28 547 500	28 547 500
Uppskrivningsfond		9 939 527	9 939 527
Fond yttre underhåll		525 600	438 000
Summa bundet eget kapital		39 012 627	38 925 027
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 126 529	-12 516 622
Årets resultat		-349 696	-522 307
Summa fritt eget kapital		-13 476 225	-13 038 929
Summa eget kapital		25 536 402	25 886 098
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	-	7 783 000
Summa långfristiga skulder		-	7 783 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	15 050 250	7 369 250
Leverantörsskulder		135 800	53 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	172 133	190 614
Summa kortfristiga skulder		15 358 183	7 613 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 894 585	41 282 439

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-349 696	-522 307
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar		431 430
	<u>-349 696</u>	<u>-90 877</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-349 696	-90 877
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-71 159	-1 265
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		81 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-420 855	-10 842
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder		-102 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-102 000
Årets kassaflöde	-420 855	-112 842
Likvida medel vid årets början	274 662	387 504
Likvida medel vid årets slut	-146 193	274 662

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Årsavgifter bostäder	855 936	719 137
Värme	216 000	161 034
Summa	1 071 936	880 171

Not 2 Driftskostnader

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Serviceavtal	5 119	2 116
Reparation & Underhåll	53 262	60 558
Värme	272 493	256 076
Vatten	103 643	81 788
Försäkringspremie	64 419	56 315
Kabel-TV	3 045	3 177
Summa	501 981	460 030

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 972 819	33 972 819
-Uppskrivningsfond	9 987 181	9 987 181
Redovisat värde vid årets slut	43 960 000	43 960 000
Varav mark uppskrivning		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 988 068	-2 556 638
-Årets avskrivning enligt plan	-431 430	-431 430
	-3 419 498	-2 988 068
Redovisat värde vid årets slut	40 540 502	40 971 932
Bokfört värde byggnader	39 723 532	40 154 962
Bokfört värde markanläggning	816 970	816 970
	40 540 502	40 971 932

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2025-08-31	2024-08-31
SEB, 42610925	251028	2,78	7 190 250	7 267 250
SEB, 42610933	251028	1,49%	7 710 000	7 710 000
SEB, 45707458	260628	1,37%	150 000	175 000
			15 050 250	15 152 250
Nästa års amortering beräknas uppgå till			102 000	102 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			14 948 250	7 190 250
			15 050 250	7 292 250
Amortering inom 2-5 år från beräknas uppgå till			408 000	408 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)			14 540 250	14 642 250

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	20 980 000	20 980 000
Summa ställda säkerheter	20 980 000	20 980 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna utgiftsräntor	62 961	89 233
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	89 940	83 592
Upplupna kostnader	19 232	17 789
	172 133	190 614

Underskrifter

Enköping (Datum enligt digital signering)

Daniel Göransson
Styrelseordförande

Caroline Kedebäck Hillman

Henrik Flykt

Min revisionsberättelse har lämnat enligt digital signering

Marcus Rosqvist