

# Årsredovisning

för

# Brf Österängen

717600-2686

Räkenskapsåret

2025

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Österängen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 11 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

den 11 juni 2026



Per Ström

Styrelsen för Brf Österängen, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas för bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller hyreslokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 november 2025.

#### Föreningens hyggnad och tomträtt

Föreningen äger fastigheten Fällhagen 16:1 i Uppsala kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet bebyggdes 1962/63 av Byggnadsfirma Gottfrid Lindgren AB, efter ritningar av arkitekt SAR Hans Skoglund. Den består av 3 flerbostadshus i 3 våningar med totalt 81 bostadsrätter samt 1 hyreslokal och 1 hyresbostad. Den totala boytan är 5 459 kvm, lokalytan 370 kvm och hyreslägenheten 33 kvm. Föreningen disponerar 56 parkeringsplatser, varav 19 är belägna i garage.

#### Lägenhetsfördelning:

21 st 1 rum och kök  
3 st 2 rum och kök  
37 st 3 rum och kök  
17 st 4 rum och kök  
3 st 5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. Föreningen har också, som ett tillägg till denna försäkring, tecknat bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 724 kr per lägenhet.  
Fastighetsskatten för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde (enligt 2025-års fastighetstaxering) är 122 004 000 kr, med byggnadsvärdet 64 798 000 kr och markvärdet 57 206 000 kr. Värdeår är 1962.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2026-12-31.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Bredablick Förvaltning Uppsala AB, och om trappstädning med Städservice i Uppsala AB. Dessa avtal har en löptid till 2026-12-31.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 december 1964.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 596 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med minst 0,3% av taxeringsvärdet.

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut och räntevillkor framgår av not 14.

#### Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2025.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ledamöter	Per Ström	Ordförande
	Fredrik Bjälkensäter	Vice ordförande
	Karl Nygren	Sekreterare
	Lars Berglund	Ledamot
	Kenneth Rosén	Vicevärd
Suppleant	Niklas Cedervall	
	Mikael Hoffman	tillträtt vid stämman 11/6
	Åsa Nilsson Bjervner	tillträtt vid stämman 11/6
	Moa Göransson	avgått vid stämman 11/6

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

#### Revisorer

Thomas Andersson	revisor	tillträtt vid stämman 11/6
Torbjörn Larsén	revisor	avgått vid stämman 11/6
Håkan Wikander	revisorssuppleant	

Valberedning

Monika Nilsson

summankallande

Åsa Nilsson Bjervner

avgått vid stämman 11/6

Emelie Persson

tillträtt vid stämman 11/6

Vicevärdar

Kenneth Rosén

(fastighet)

Lars Berglund

(administration)

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under året höjt årsavgiften med 10 % från 1 april 2025.

Föreningen har efter ansökan hos Naturvårdverket erhållit 350 tkr i bidrag till den installation av elbilsladdplatser som skett. Totalt har föreningen nu totalt 27 elbilsladdplatser (8 P-platser och i samtliga 19 garage). I föreningens större tvättstuga har vi bytt torktumlare (garantibyte). I övrigt har löpande underhåll av föreningens fastigheter skett under året.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid 2025-års början 121 medlemmar och vid årets slut 123 medlemmar. Under året har 17 medlemmar beviljats inträde i föreningen och 15 medlemmar har beviljats utträde ur föreningen i samband med 8 överlåtelse.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 819	3 455	3 328	3 336
Resultat efter finansiella poster	482	453	741	783
Soliditet (%)	76	74	69	67
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	596	557	557	557
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	341	416	518	569
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	366	447	556	611
Sparande per kvm (kr/kvm)	123	115	171	186
Räntekänslighet (%)	1	1	1	1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	236	210	155	161
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	87	91	91

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Enerikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	457 200	1 652 253	6 646 013	452 819	9 208 285
Disposition av föregående års resultat:		385 000	67 819	-452 819	0
Årets resultat				481 944	481 944
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>457 200</b>	<b>2 037 253</b>	<b>6 713 832</b>	<b>481 944</b>	<b>9 690 229</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 713 832
årets vinst	481 944
	<b>7 195 776</b>
disponeras så att avsättning till yttre fond	366 012
i ny räkning överföres	6 829 764
	<b>7 195 776</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 818 847	3 454 760
Övriga rörelseintäkter		54 981	36 788
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 873 828</b>	<b>3 491 548</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 555 911	-2 337 293
Övriga externa kostnader	4	-260 861	-180 587
Personalkostnader	5	-221 551	-235 442
Avskrivningar	6	-294 784	-221 518
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 333 107</b>	<b>-2 974 840</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>540 721</b>	<b>516 708</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 564	15 228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 342	-79 117
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 778</b>	<b>-63 889</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>481 944</b>	<b>452 819</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>481 944</b>	<b>452 819</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	9 396 748	9 743 819
Inventarier, verktyg och installationer	9	24 419	29 071
Pågående nyanläggningar	10	0	40 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 421 167</b>	<b>9 812 890</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	65 000	65 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 486 167</b>	<b>9 877 890</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 366	34 817
Övriga fordringar	12	2 934 689	2 160 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	264 916	256 620
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 203 971</b>	<b>2 451 714</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		61 729	62 379
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>61 729</b>	<b>62 379</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 265 700</b>	<b>2 514 093</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 751 867</b>	<b>12 391 983</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		457 200	457 200
Fond för yttre underhåll		2 037 253	1 652 253
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 494 453</b>	<b>2 109 453</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 713 832	6 646 013
Årets resultat		481 944	452 819
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 195 776</b>	<b>7 098 832</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 690 229</b>	<b>9 208 285</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	2 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	2 000 000	439 496
Leverantörsskulder		372 874	411 498
Skatteskulder		16 309	14 611
Övriga skulder		87 772	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	584 683	318 093
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 061 638</b>	<b>1 183 698</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 751 867</b>	<b>12 391 983</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		481 944	452 819
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		294 784	221 518
Förändring skatteskuld/fordran		1 698	1 888
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>778 426</b>	<b>676 225</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		42 047	-102 291
Förändring av kortfristiga skulder		315 738	-66 159
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 136 211</b>	<b>507 775</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-235 800
Justering av materiella anläggningstillgångar		96 939	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>96 939</b>	<b>-235 800</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-439 496	-597 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-439 496</b>	<b>-597 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>793 654</b>	<b>-325 525</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 741 497	2 067 021
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 535 151</b>	<b>1 741 496</b>

TA

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR (2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och undertåll redovisas som kostnader.

#### Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	10 - 120 år
IMD-el	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 104 008	2 887 449
Hysesintäkter bostäder	60 000	60 000
Hysesintäkter lokaler	45 805	45 766
P-plats och garage	204 908	179 890
Kabel-TV och bredband	151 008	151 008
Övriga objekt	15 307	7 593
Elavgifter	237 810	123 054
	<b>3 818 846</b>	<b>3 454 760</b>

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel och vatten. Kostnaden för bredband och kabel-tv debiteras samtliga medlemmar separat på avgiftsavin.

### Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetskötsel	263 233	246 584
Trädgårdsskötsel	83 313	36 779
Städkostnader	94 377	82 958
Snöröjning/sandning	20 130	16 185
Myndighetskrav	0	4 851
Övriga serviceavtal	13 384	12 969
Besiktningkostnader	2 813	7 948
Reparationer	50 162	63 748
Trädgård och utemiljö	1 950	0
Fastighetsel	368 515	283 160
Uppvärmning	689 458	659 999
Vatten och avlopp	324 076	288 473
Avfallshantering	179 347	154 394
Försäkringskostnader	121 624	115 290
Självrisker	0	29 236
Kabel-tv	38 196	56 413
Bredband	133 448	113 119
Förbrukningsinventarier	0	5 988
Förbrukningsmaterial	10 477	3 249
Fastighetsskatt	20 040	22 290
Kommunal fastighetsavgift	141 368	133 660
	<b>2 555 911</b>	<b>2 337 293</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Hemsida	0	3 750
Porto	47	1 650
Föreningsgemensamma kostnader	23 346	16 829
Revisionsarvode	50 000	16 000
Ekonomisk förvaltning	161 924	120 807
Bankkostnader	650	0
Övriga externa tjänster	0	2 610
Övriga poster	24 893	18 942
	<b>260 860</b>	<b>180 588</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	133 500	109 310
Övriga arvoden	40 000	18 350
Revisionsarvode intern revisor	3 500	0
Arvode valberedning	5 400	5 835
Lön vicevärd	0	57 250
Övriga lön	2 000	4 000
Sociala avgifter	37 151	40 697
	<b>221 551</b>	<b>235 442</b>

#### Not 6 IMD-el

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	845 800	0
Omklassificeringar	-56 939	845 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>788 861</b>	<b>845 800</b>
Ingående avskrivningar	-42 290	0
Årets avskrivningar	-78 884	-42 290
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-121 174</b>	<b>-42 290</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>667 687</b>	<b>803 510</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 112 088	2 112 088
Omklassificeringar	8 728 783	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 840 871</b>	<b>2 112 088</b>
Ingående avskrivningar	-2 112 088	-2 112 088
Omklassificeringar	-2 055 586	0
Årets avskrivningar	-211 248	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 378 922</b>	<b>-2 112 088</b>
Redovisat värde mark	2 267 112	2 267 112
<b>Utgående redovisat värde mark</b>	<b>2 267 112</b>	<b>2 267 112</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 729 061</b>	<b>2 267 112</b>
Taxeringsvärden byggnader	64 798 000	61 850 000
Taxeringsvärden mark	57 206 000	66 379 000
	<b>122 004 000</b>	<b>128 229 000</b>

#### Not 8 Fastighetsförbättringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 728 783	8 728 783
Omklassificeringar	-8 728 783	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>8 728 783</b>
Ingående avskrivningar	-2 055 586	-1 881 010
Omklassificeringar	2 055 586	0
Årets avskrivningar	0	-174 576
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-2 055 586</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 673 197</b>

### Not 9 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 516	46 516
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 516</b>	<b>46 516</b>
Ingående avskrivningar	-17 445	-12 793
Årets avskrivningar	-4 652	-4 652
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 097</b>	<b>-17 445</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 419</b>	<b>29 071</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	650 000
Inköp	0	235 800
Omklassificering aktivering IMD-el	-40 000	-845 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>

### Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	61 500	61 500
Andelar i bostadsrättsförening	3 500	3 500
	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>

32 st aktier i Fastum AB à 1 922 kr.

### Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	391 853	422 034
Momsfordran	69 414	58 950
Andra kortfristiga fordringar	0	175
Avräkningskonto förvaltare *	2 473 422	1 679 118
	<b>2 934 689</b>	<b>2 160 277</b>

\* Föreningens huvudsakliga kassa för avgiftsinbetalningar och leverantörsutbetalningar hos Fastum AB. Beloppet 2 473 422 kr tillsammans med 61 728 kronor som redovisas under Kassa/bank i balansräkningen utgör föreningens totala likvida medel på 2 535 150 kronor per 31/12 2025.

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	126 480	121 624
Bredablick Förvaltning AB	65 572	64 141
Tele 2	43 504	42 911
Fastum	26 593	25 350
Mätdatakostnader	2 767	2 594
	<b>264 916</b>	<b>256 620</b>

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek AB	2,74	2026-10-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	-	-	0	439 496
Stadshypotek AB	2,71	2026-12-01	1 000 000	1 000 000
			<b>2 000 000</b>	<b>2 439 496</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 000 000	-439 496

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i hokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 2 000 000 kr

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	6 737	8 866
Styrelsearvoden	5 750	0
Sociala avgifter	1 807	0
Revision	50 000	0
Upplupna kostnader	137 614	136 369
Förutbetalda avgifter och hyror	382 776	172 858
	<b>584 684</b>	<b>318 093</b>

### Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

Brf Österängen  
Org.nr 717600-2686

### Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat att höja årsavgiften med 10 % från 1 april 2026.

Årsredovisningen har beslutats 13 / 4 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala den 25 / 5 2026



Per Ström  
ordförande



Fredrik Bjälkensäter  
ledamot



Karl Nygren  
ledamot



Lars Berglund  
ledamot



Kenneth Rosén  
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 25 / 5 2026



Thomas Andersson  
Revisor