

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Ängenäs

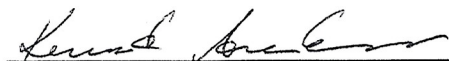
Org.nr. 769602-0499

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ängenäs intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den 2026-03-02. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Mellerud 2026- 03-03



Kennet Andersson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen driver bostadsrättsföreningen Brf Ängenäs i Mellerud

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 174 640	1 171 184	1 112 648	1 116 903
Resultat efter finansiella poster	82 466	112 838	124 559	465 382
Balansomslutning	8 958 576	9 046 977	9 100 876	9 183 630
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	480	479	454	
Skuldsättning (kr/kvm)	2 727	2 812	2 896	
Räntekänslighet (%)	5,67	5,87	6,36	
Energikostnad (kr/kvm)	114	114	114	

Bostadsrättsyta uppgår till 2445,5 kvadratmeter
Hela ytan avser bostadsrättsyta.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	0	1 875 000	95 158	-120 426
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avskrivning Uppskrivning	0	0	-25 000	0	25 000
Årets resultat					82 466
Belopp vid årets utgång	100	0	1 850 000	95 158	-12 960

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-95 426
Årets resultat	82 466
	-12 960

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-12 960
	-12 960

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Ängenäs

Org.nr. 769602-0499

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 174 640	1 171 184
Övriga rörelseintäkter		0	14 447
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 174 640	1 185 631
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-678 244	-701 055
Övriga externa kostnader		-43 772	-52 850
Personalkostnader		-41 224	-41 224
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 284	-82 284
Avskrivning uppskrivningsfond		-25 000	-25 000
Summa rörelsekostnader		-870 524	-902 413
Rörelseresultat		304 116	283 218
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 110	6 858
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-223 760	-177 238
Summa finansiella poster		-221 650	-170 380
Resultat efter finansiella poster		82 466	112 838
Resultat före skatt		82 466	112 838
Årets resultat		82 466	112 838

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2025-12-31

2024-12-31

4

8 293 377

8 293 377

8 293 377

181 585

181 585

483 614

483 614

665 199

8 958 576

8 400 661

8 400 661

8 400 661

143 214

143 214

503 102

503 102

646 316

9 046 977

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	100	100
Uppskrivningsfond	1 850 000	1 875 000
Reservfond	95 158	95 158
Summa bundet eget kapital	1 945 258	1 970 258

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-95 426	-233 264
Årets resultat	82 466	112 838
Summa fritt eget kapital	-12 960	-120 426

Summa eget kapital

1 932 298 1 849 832

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	6 668 368	6 875 680
Summa långfristiga skulder	6 668 368	6 875 680

Kortfristiga skulder

Skatteskulder	362 040	321 465
Övriga skulder	-4 130	0
Summa kortfristiga skulder	357 910	321 465

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 958 576 9 046 977

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		304 116	283 218
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		107 284	107 284
Erhållen ränta mm		2 110	6 858
Erlagd ränta		-223 760	-177 238
Betald inkomstskatt		40 575	40 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		230 325	260 697
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-38 371	2 818
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-4 130	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		187 824	263 515
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-207 312	-207 312
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-207 312	-207 312
Förändring av likvida medel		-19 488	56 203
Likvida medel vid årets början		503 102	446 898
Kvar att fördela		0	1
Likvida medel vid årets slut		483 614	503 102

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivning

Byggnader

1 %

Inventarier, verktyg och installationer

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2025	2024
Avgifter	1 174 640	1 171 184
Övriga intäkter	0	13 014
Överlåtelseavgift	0	1 433
	<u>1 174 640</u>	<u>1 185 631</u>

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för underhåll, ventilation, fastighetsskatt samt försäkringar och övriga kostnader för driften.

Kostnader för värme, el och vatten ingår ej i hyreavgiften utan betalas av bostadsrättsinnehavaren.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter	222 456	174 001

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 228 380	8 228 380
Utgående anskaffningsvärden	8 228 380	8 228 380
Ingående avskrivningar	1 702 719	-1 620 435
Årets avskrivningar	-82 284	-82 284
Utgående avskrivningar	1 785 003	1 702 719
Ingående uppskrivningar	1 875 000	1 900 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	25 000	25 000
Utgående uppskrivningar	1 850 000	1 875 000
Redovisat värde	8 293 377	8 400 661
<i>Taxeringsvärden</i>		
Taxeringsvärde för föreningens fastigheter	24 136 000	24 136 000
	<u>24 136 000</u>	<u>24 136 000</u>

Avskrivning enligt plan med 1%

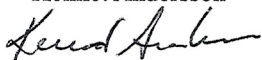
Uppskrivning av fastigheten har skett tidigare år enligt försiktighetsprincipen. Hänsyn har tagits till taxeringsvärde samt de investeringar som skett i fastigheten genom betydande underhåll.

NOTER

Not 5	Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 875 000	1 900 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-25 000	-25 000
	Belopp vid årets utgång	1 850 000	1 875 000
Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	5 839 120	6 046 432
Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 938 000	10 938 000

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-02
Mellerud 2026-03-02

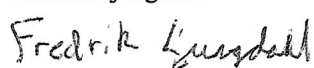
Kennet Andersson



Anna Claesson



Fredrik Ljungdahl



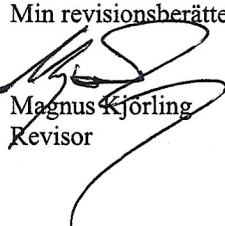
Roger Johansson



Lennart Berg



Min revisionsberättelse har lämnats den 2 mars 2026.



Magnus Kjörling
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängenäs

Org.nr: 769602-0499

Jag har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ängenäs för år 2025.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Ett urval av föreningens verifikationer har granskats.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

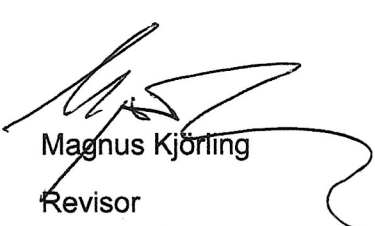
Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Mellerud den 2/3 2026



Magnus Kjörting

Revisor