

Årsredovisning för

Brf Ziska 5

769616-5914

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ziska 5 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ystad 2026-05-17

Ulf Lundgren
Ledamot

ES MY AB

Årsredovisning för

Brf Ziska 5

769616-5914

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ziska 5 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ystad 2026-05-17

Ulf Lundgren
Ledamot

ES 111 AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ziska 5, 769616-5914 får härmed avge årsredovisning för 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Föreningen har sitt säte i Ystad Kommun.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens bokslut visar en förlust på 17 260 kr
I samband med ökade räntor och driftskostnader höjdes hyran med 5% från den 1 januari.
Omplacering av lån på 4.0 milj och det på 2,2milj med rörlig ränta beslutades.
Utdelning av taggar till porttelefonsystemet till samtliga boende.
Styrelsen önskar att fler i Brf skall engagera sig i styrelsen.
Diskussioner om att föreningen bör uppdatera stadgarna.
Årsmöte var den 1 Juni
Ytterdörr i söder renoverad.
Vissa balkong golv är lagade typ sprickor.
Förändring i styrelsen Christer Tullberg tar över ekonomi efter Thomas som flyttar.
Ovk (ventilation) och energi besiktning utföres av konsultbolag Skandek AB.
Företaget Sustend utfört besiktning av fastigheten och tillhandahåller Rapport, och en 50 årig underhållsplan samt komponentindelning inför nya regler för bokslut 2026 K3, nytt lagkrav.
Pramo AB säger upp hyreskontraktet på våra kontorslokaler den 31/12 med 9 månaders uppsägningstid.
Tre lägenheterna har bytt ägare under året.

Medlemsantal

Antal medlemmar vid årets början var 22 st och vid årets slut 23.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Ystad Ziska 5. Föreningens fastighet består av en huskropp med 15 bostadsrätter samt en lokal. Den totala boytan för bostadsrätterna uppgår till 1 316 kvadratmeter. Samtliga bostadsrätter var vid balansdagen upplåtna. Lokalens yta uppgår till 94 kvadratmeter. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.
Styrelsen föreslår att avsättning till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med föreningens stadgar, görs med 0,3 % av taxeringsvärdet (30 728 000) vilket motsvarar 92 184 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Styrelse

Ulf Lundgren
Christer Tullberg
Thomas Andersson, t.om hösten 2025
Anette Berntsson, suppleant
William Cederlund, suppleant

Revisor

John Axelsson, Figurant AB

rf Wf AB

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	945 762	900 002	857 339	791 726
Resultat efter finansiella poster	-17 260	-40 844	-97 489	-99 682
Soliditet, %	82	82	82	82
Sparande per kvm totalyta	92	75	105	
Årsavgift per kvm totalyta	719	684	680	
Skuldsättning per kvm totalyta	4 711	4 720	4 414	
Energikostnad per kvm totalyta	232	221	210	
Räntekänslighet	7	7	6	

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserad resultat	Årets resultat
Vid årets början	29 815 000	499 484	-1 217 781	-40 844
Omföring av föreg års resultat			-40 844	40 844
Avsättning till yttre fond		78 531	-78 531	
Årets resultat				-17 260
Vid årets slut	29 815 000	578 015	-1 337 156	-17 260

Dispositioner beträffande ansamlad förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att ansamlade förlust	
balanserat resultat	-1 337 156
årets resultat	-17 260
Totalt	-1 354 416
disponeras för	
avsättning till yttre fond	92 184
balanseras i ny räkning	-1 446 600
Summa	-1 354 416

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

CS W AB

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		945 762	900 002
Övriga rörelseintäkter	2	173 814	148 354
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 119 576	1 048 356
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-741 252	-769 654
Övriga externa kostnader	4	-77 773	-71 356
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 885	-146 885
Summa rörelsekostnader		-965 910	-987 895
Rörelseresultat		153 666	60 461
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 743	31 866
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 669	-133 171
Summa finansiella poster		-170 926	-101 305
Resultat efter finansiella poster		-17 260	-40 844
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-17 260	-40 844
Skatter			
Årets resultat		-17 260	-40 844

CS Alf AB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	34 067 159	34 214 044
Summa materiella anläggningstillgångar		34 067 159	34 214 044
Summa anläggningstillgångar		34 067 159	34 214 044
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		70	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 455	40 115
Summa kortfristiga fordringar		50 525	40 115
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 399 176	1 268 140
Summa kassa och bank		1 399 176	1 268 140
Summa omsättningstillgångar		1 449 701	1 308 255
SUMMA TILLGÅNGAR		35 516 860	35 522 299

CSM

AB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 815 000	29 815 000
Fond för yttre underhåll		578 015	499 484
Summa bundet eget kapital		30 393 015	30 314 484
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 337 156	-1 217 782
Årets resultat		-17 260	-40 844
Summa fritt eget kapital		-1 354 416	-1 258 626
Summa eget kapital		29 038 599	29 055 858
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	6 188 000	6 200 000
Summa långfristiga skulder		6 188 000	6 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	12 000	12 000
Leverantörsskulder		38 004	74 453
Skatteskulder		64 000	61 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		176 257	118 883
Summa kortfristiga skulder		290 261	266 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 516 860	35 522 299

CS MW SR

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-17 260	-40 844
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	146 885	146 885
	129 625	106 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	129 625	106 041
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 410	8 809
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	23 821	-83 356
Kassaflöde från den löpande verksamheten	143 036	31 494
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-12 000	-12 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 000	-12 000
Årets kassaflöde	131 036	19 494
Likvida medel vid årets början	1 268 140	1 248 646
Likvida medel vid årets slut	1 399 176	1 268 140

RS M AB

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Garage och p-platser	49 140	45 290
Gästlägenhet	16 000	21 750
Lokaler	108 674	77 625
Övriga intäkter		3 689
Summa	173 814	148 354

Not 3 Fastighetskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Reparation hiss	30 649	48 035
Löpande underhåll av fastigheten	64 522	100 763
OKV besiktning	10 000	
Elavgifter	43 779	42 347
Uppvärmning	262 113	249 025
Vatten	53 559	52 393
Avfallshantering	16 888	18 567
Fastighetsskötsel	128 020	129 087
Kabel TV	21 118	25 145
Fastighetsförsäkring	35 023	33 637
Hyrd Parkering	38 691	38 232
Fastighetsavgift/skatt	33 140	30 860
Övriga fastighetskostnader	3 750	1 563
Summa	741 252	769 654

nr 9/11 AB

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förbrukningsinventarier och material	7 030	4 751
Revisionsarvode	8 000	8 000
Föreningsstämma	4 249	2 716
Redovisningstjänster	49 265	48 113
Bankkostnader	2 368	2 205
Övriga kostnader	6 861	5 571
Summa	77 773	71 356

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början Byggnader	29 377 000	29 377 000
-Mark	6 588 000	6 588 000
	35 965 000	35 965 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 750 956	-1 604 071
-Årets avskrivning enligt plan	-146 885	-146 885
	-1 897 841	-1 750 956
Redovisat värde vid årets slut	34 067 159	34 214 044
Taxeringsvärde:		
Byggnader	25 128 000	21 441 000
Mark	5 600 000	4 736 000
	30 728 000	26 177 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	12 000	12 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	48 000	48 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 140 000	6 152 000
	6 200 000	6 212 000
Lån SEB ränta 2,80 % 26-02-28	4 000 000	4 000 000
Lån SEB ränta 2,94 % 26-04-28	2 200 000	2 212 000
	6 200 000	6 212 000

CS

AB

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 332 000	6 332 000
Summa	6 332 000	6 332 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-⁰⁴-22

Ystad 2026-03-04-22

Ulf Lundgren

Christer Tullberg

Anette Berntsson
(i egenskap av suppleant)

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-

John Axelsson

CT

NR

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i Brf Ziska
Organisationsnummer 769616-5914

UPPDRAGET

Jag har biträtt Brf Ziska med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

UTFÖRANDE

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Ystad 2025-04-08

Figurant AB



John Axelsson
Redovisningskonsult

AB