

Årsredovisning

för

Brf Nordäng

716444-8909

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen för Brf Nordäng får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll. Föreningen skall verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningsfrågor

Föreningen bildades 1990-12-10.

Föreningen registrerades på Länsstyrelsen i Göteborg- och Bohuslän 1991. Styrelsen har under året haft kontinuerligt kontakt i olika föreningsangelägenheter samt avhållit åtta stycken protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelse

Vid den ordinarie föreningsstämman den 12 december 2024 valdes ny styrelse med följande styrelsesammansättning:

Ordförande	Claes Jonsson
Sekreterare	Carl Eklund
Ledamot	Anna Fager
Ledamot	Pontus Lind
Ledamot	Ann-Margret Andersson
Suppleant	Rolf Schönberg
Suppleant	Carina Wallenius

Från och med den extra föreningsstämman den 19 augusti 2025:

Ordförande	Sandra Bengts
Sekreterare	Carl Eklund
Ledamot	Pontus Lind
Ledamot	Ann-Margret Andersson
Suppleant	Carina Wallenius
Suppleant	Rolf Schönberg

Styrelseändringen från och med den extra föreningsstämman den 19 augusti 2025 har skett efter räkenskapsårets utgång.

Firmateckning:
Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Revisor:
Revisor under räkenskapsåret har varit Anders von Scheele Revisor Råvisor AB

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning är Stenungsund Kyrkeby 3:52 och fastigheten förvärvades 1991 och fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Söderberg och Partner Insurance Consulting AB.

Byggnadernas varmvatten och värme till vattenburna radiatorer värms upp av bergsvärme.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

10 stycken 2 rok
12 stycken 3 rok
4 stycken 4 rok

Total tomtareal 7 064 kvm
Total bostadsarea: 1 905 kvm

Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

Medlemmar

Antalet medlemmar uppgår till 28 personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 409	1 380	1 318	1 243
Resultat efter finansiella poster	-1 062	-162	111	31
Soliditet (%)	27	33	33	33
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	739	724	692	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 809	4 823	4 880	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	166	179	175	0
Räntekänslighet (%)	7	7	7	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	145	135	147	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Föreningens resultat för året är en förlust om 1 062 tkr. Förlusten beror framförallt på renoveringen av fasader som belastat resultatet med 1 272 tkr under räkenskapsåret. Kostnaden är av engångskaraktär och bedöms inte påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida åtaganden. För att säkerställa föreningens möjlighet att finansiera framtida åtaganden har styrelsen uppdaterat föreningens underhållsplan och följer löpande upp föreningens kostnader för att säkerställa att avgifterna ligger på rätt nivå.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bundet eget kapital	2 397 764	623 284	1 755 954	-162 464	4 614 538
Disposition av föregående års resultat:			-162 464	162 464	0
Fond för yttre underhåll		57 792	-57 792		0
Årets resultat				-1 061 712	-1 061 712
Belopp vid årets utgång	2 397 764	681 076	1 535 698	-1 061 712	3 552 826

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 535 698
årets förlust	-1 061 712
	473 986

disponeras så att	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	57 792
i ny räkning överföres	416 194
	473 986

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



Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 969 597	12 077 741
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 969 597	12 077 741
Summa anläggningstillgångar		11 969 597	12 077 741
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	17 019
Övriga fordringar		1 370	22 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	66 079	58 350
Summa kortfristiga fordringar		67 449	97 541
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 354 812	1 935 426
Summa kassa och bank		1 354 812	1 935 426
Summa omsättningstillgångar		1 422 261	2 032 967
SUMMA TILLGÅNGAR		13 391 858	14 110 708

Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-783 598	141 823
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	108 144	108 144

Erhållen ränta	47 636	46 247
Erlagd ränta	-325 750	-350 534

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-953 568 -54 320

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring rörelsefordringar	30 092	20 843
Förändring av rörelseskulder	369 898	73 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-553 578	39 828

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-27 036	-108 144
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 036	-108 144

Årets kassaflöde -580 614 -68 316

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 935 426	2 003 742
Likvida medel vid årets slut	1 354 812	1 935 426

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivningsplanerna är linjära.

Byggnader	0,56%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 2 Fastighetskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Snöröjning	6 375	31 882
Trädgårdsskötsel	33 105	44 532
Reparation och underhåll	1 271 611	430 155
OVK	22 375	0
	1 333 466	506 569

Not 3 Driftkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
El, nätavgift	83 258	96 351
El, elförbrukning	51 698	62 472
Bredband och TV	93 619	93 484
Vatten och avlopp	140 458	99 255
Sopor och avfall	36 592	49 718
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	44 824	42 380
Fastighetsförsäkringspremier	43 654	40 314
Kärltvätt, soptunnor	2 239	0
	496 342	483 974

Not 4 Övriga förvaltnings- & rörelsekostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Förbrukningsinventarier	14 035	0
Kontorsmateriel	398	549
Telekommunikation	4 737	2 739
Ersättningar till revisor	11 863	13 363
Redovisningstjänster	57 654	56 524
Övriga externa tjänster	87 661	13 580
Abonemang planerat underhåll	4 938	4 938
Konsultarvoden	0	17 500
	181 286	109 193

Not 5 Personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Löner till kollektivanställda	950	0
Styrelsearvoden	57 612	53 740
Lagstadgade sociala avgifter	16 655	11 184
	75 217	64 924

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	19 458 926	19 458 926
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 458 926	19 458 926
Ingående avskrivningar	-3 381 185	-3 273 041
Årets avskrivningar	-108 144	-108 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 489 329	-3 381 185
Ingående nedskrivningar	-4 000 000	-4 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 000 000	-4 000 000
Utgående redovisat värde	11 969 597	12 077 741

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	113 750	113 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 750	113 750
Ingående avskrivningar	-113 750	-113 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 750	-113 750
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Förutbetalda försäkringspremier

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	37 881	36 078
	5 925	0
Upplupna inlåningsräntor	22 273	22 273
	66 079	58 351

Not 9 Fond för yttre reparationsfond

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	623 284	565 492
Reservering enligt stämmoprotokoll	57 792	57 792
	681 076	623 284

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Swedbank	3,13	2024-08-23		3 068 904
Swedbank	3,13	2024-08-23		3 070 830
Swedbank	4,734	2024-09-28		1 500 126
Swedbank	4,734	2024-09-28		1 550 400
Swedbank	3,00	2025-09-01	3 059 930	
Swedbank	3,00	2025-09-01	3 061 955	
Swedbank	3,25	2025-07-01	1 495 739	
Swedbank	3,25	2025-07-01	1 545 600	
			9 163 224	9 190 260
Kortfristig del av långfristig skuld			9 163 224	9 190 260

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	13 633 000	19 564 000
	13 633 000	19 564 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades den 9 december 2025

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Sandra Bengts
Ordförande

Carl Eklund

Pontus Lind

Ann-Margret Andersson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rävisor AB

Anders von Scheele
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557564180753

Dokument

Årsredovisning Brf Nordäng 20250630

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2025-12-05 08:54:34 CET (+0100) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2025-12-08 10:48:53 CET (+0100)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Sandra Bengts (SB)

Personnummer 198910265001

sandra.bengts@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SANDRA BENGTS"

Signerade 2025-12-07 19:57:27 CET (+0100)

Carl Eklund (CE)

Personnummer 199403161111

grocf@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Jonas Ferdinand Eklund"

Signerade 2025-12-07 19:47:51 CET (+0100)

Pontus Lind (PL)

Personnummer 9003263598

pontus__4444@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PONTUS LIND"

Signerade 2025-12-07 19:52:03 CET (+0100)

Ann-Margret Andersson (AA)

Personnummer 194702264849

ann-margret.andersson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kerstin Ann-Margret Andersson"

Signerade 2025-12-05 10:00:51 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557564180753

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2025-12-08 10:48:53 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nordäng, 716444-8909.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Nordäng** för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för **Brf Nordäng** för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Anders von Scheele
Revisor
Rävisor AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557564349825

Dokument

Nordäng - RB 250630

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-12-08 10:47:46 CET (+0100) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2025-12-08 10:49:36 CET (+0100)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2025-12-08 10:49:36 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

