

Årsredovisning

för

Brf Ängsbrisen

769638-7096

Räkenskapsåret

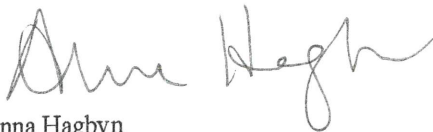
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ängsbrisen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 6 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Färjestaden den 6 maj 2026



Anna Hagbyn

Årsredovisning

för

Brf Ängsbrisen

769638-7096

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Ängsbrisen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har uppfört 20 lägenheter i 10 parhus med inflyttning i november 2021.
Total boyta är 1 366 kvm.

Föreningen har sitt säte i Färjestaden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 491	1 360	1 168	1 083
Resultat efter finansiella poster	115	-378	-169	-178
Soliditet (%)	66,7	66,4	66,5	66,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	972	909	798	700
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 002	14 147	14 292	14 437
Sparande per kvm (kr/kvm)	390	29	181	238
Räntekänslighet (%)	14,4	15,6	17,9	20,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	96	75	5	7
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,0	91,2	93,3	82,1

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 760 000	162 000	-442 036	-377 511	39 102 453
Disposition av föregående års resultat:		82 000	-459 511	377 511	0
Årets resultat				114 866	114 866
Belopp vid årets utgång	39 760 000	244 000	-901 547	114 866	39 217 319

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-901 547
årets vinst	114 866
	-786 681

behandlas så att	
Underhållsfond	83 000
i ny räkning överföres	-869 681
	-786 681

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 491 198	1 360 382
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 491 198	1 360 382
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-289 304	-545 396
Övriga externa kostnader	4	-43 077	-44 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-417 199	-417 199
Summa rörelsekostnader		-749 580	-1 006 977
Rörelseresultat		741 618	353 405
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-626 752	-730 917
Summa finansiella poster		-626 752	-730 916
Resultat efter finansiella poster		114 866	-377 511
Resultat före skatt		114 866	-377 511
Årets resultat		114 866	-377 511

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	57 825 754	58 242 953
Summa materiella anläggningstillgångar		57 825 754	58 242 953
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	109 840	109 840
Summa finansiella anläggningstillgångar		109 840	109 840
Summa anläggningstillgångar		57 935 594	58 352 793
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		259 912	272 468
Övriga fordringar		3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	76 161	148 604
Summa kortfristiga fordringar		336 076	421 075
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		540 006	137 798
Summa kassa och bank		540 006	137 798
Summa omsättningstillgångar		876 082	558 873
SUMMA TILLGÅNGAR		58 811 676	58 911 666

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 760 000	39 760 000
Fond för yttre underhåll		244 000	162 000
Summa bundet eget kapital		40 004 000	39 922 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-901 547	-442 036
Årets resultat		114 866	-377 511
Summa fritt eget kapital		-786 681	-819 547
Summa eget kapital		39 217 319	39 102 453
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	18 928 100	19 126 300
Summa långfristiga skulder		18 928 100	19 126 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		198 200	198 200
Leverantörsskulder		549	557
Övriga skulder		5 294	400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	462 214	483 756
Summa kortfristiga skulder		666 257	682 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 811 676	58 911 666

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	114 866	-377 511
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	417 199	417 199
Betald skatt	0	-1

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

532 065 39 687

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	12 556	-9 132
Förändring av kortfristiga fordringar	72 443	-107 415
Förändring av leverantörsskulder	-8	-27 833
Förändring av kortfristiga skulder	-16 648	129 611
Kassaflöde från den löpande verksamheten	600 408	24 918

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-109 840
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-109 840

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-198 200	-198 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-198 200	-198 200

Årets kassaflöde

402 208 -283 122

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	137 798	420 920
Likvida medel vid årets slut	540 006	137 798

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 327 752	1 241 148
Bredband	34 560	34 560
Vatten	128 849	79 338
Öres- och kronutjämning	37	0
Försäljn tjänst sv momsfri	0	5 336
	1 491 198	1 360 382

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Sopor	25 958	31 861
Fastighetsförsäkring	37 872	35 827
Övriga fastighetskostnader	0	4 731
El	5 924	5 587
Bredband	34 808	34 713
Trädgård/snöröjning	59 456	35 505
V/A	125 286	397 172
	289 304	545 396

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Redovisningstjänster	35 000	35 000
Bankkostnader	3 305	2 539
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	494	1 529
Programvaror	3 277	5 314
Ersättningar till revisor	1 000	0
	43 076	44 382

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	626 752	730 917
	626 752	730 917

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 580 000	59 580 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 580 000	59 580 000
Ingående avskrivningar	-1 337 047	-919 848
Årets avskrivningar	-417 199	-417 199
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 754 246	-1 337 047
Utgående redovisat värde	57 825 754	58 242 953

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 840	0
Inköp	0	109 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 840	109 840
Utgående redovisat värde	109 840	109 840

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	32 008	31 449
Ekonomiskförvaltning	11 563	8 750
Bredband	2 938	2 931
Ersättning vattenläcka	0	68 136
Service värmepump	0	19 000
Avläsning vatten	26 820	18 338
Hemsida	2 832	0
	76 161	148 604

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,93	2028-01-30	6 600 000	6 600 000
Stadshypotek	3,04	2026-04-30	6 600 000	6 600 000
Stadshypotek	3,23	2027-03-30	5 926 300	6 124 500
Avgår kortfristig del			-198 200	-198 200
			18 928 100	19 126 300
Kortfristig del av långfristig skuld			198 200	198 200

Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen uppgår till 18 135 300 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	66 661	81 872
Övriga upplupna kostnader	543	563
Förutbetalda intäkter	395 010	401 321
	462 214	483 756

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 820 000	19 820 000
	19 820 000	19 820 000

Årsredovisningen beslutades

Färjestaden



Anna Hagbyn
Ordförande



Linus Sandvide



Kerstin Adamsson



Rolf Olsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats



Ronnie Brenthel
Revisor

Revisionsberättelse

Vid granskning av BRF Ängsbrisen 769638-7096 Årsredovisning och räkenskaper för 2025, har jag funnit räkenskapshandlingarna i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer, banktillgångar och hypotekslån stämmer med redovisningen.

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

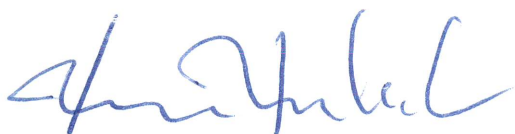
Årets resultat är nu fritt från tidigare feldebiteringar av Mörbylånga kommun och har utvecklats positivt enl tidigare beräkning, men med nuvarande världsmarknadsläge tillråds fortsatt försiktighet.

I min revision ingår inte att granska styrelsens verksamhet i övrigt som protokoll m.m.

Efter min revision föreslår jag att:

”Årsmötet beviljar avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattnar 2025”

Färjestaden 2026-04-13



Ronnie Brenthel