Årsredovisning

BRF Södra Ängen i Hallerna
Org nr: 769617-3181

2025-01-01 – 2025-12-31

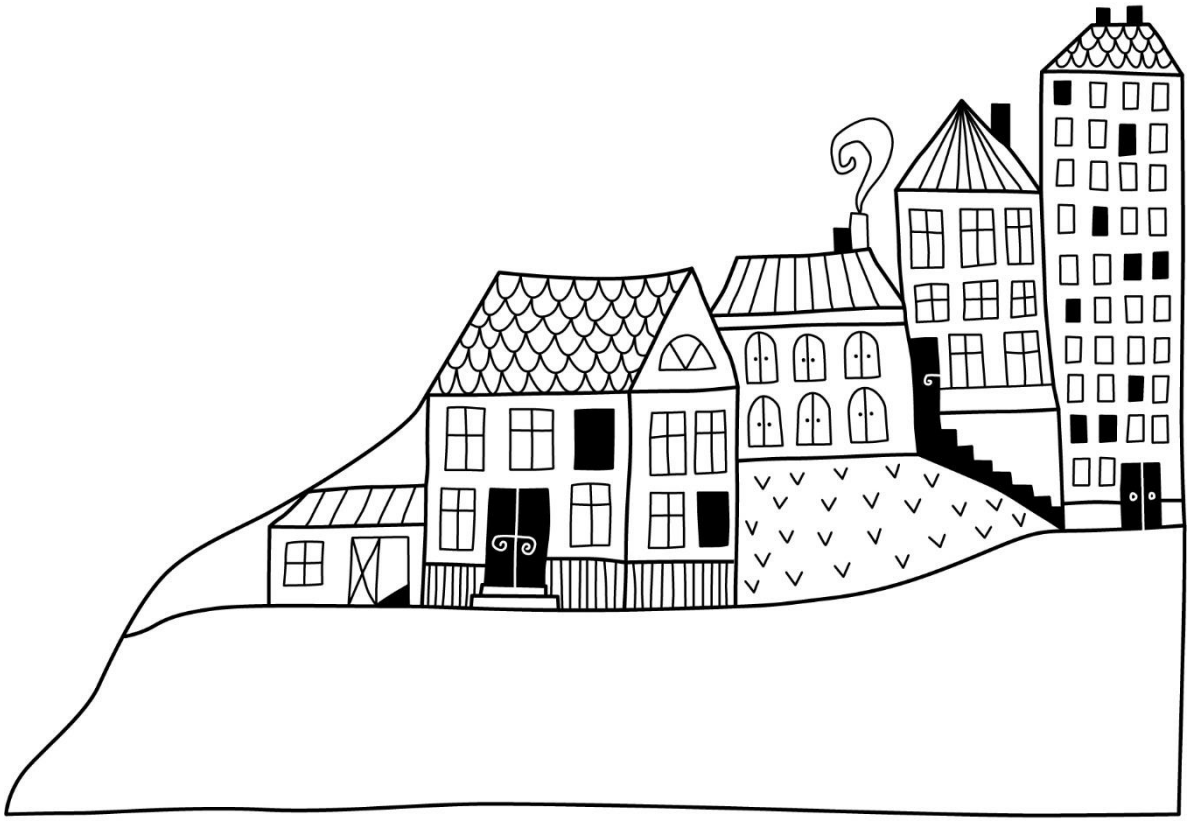


Dokument-ID 09222115557580028266 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 6
Balansräkning 7
Kassaflödesanalys 9
Noter 10

Bilagor
Nyckeltal
Styrelsens ord



Dokument-ID 092221155557580028266 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Södra Ängen i Hallerna får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 *till* 2025-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger I anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Stenungsunds kommun.

Årets resultat uppgår till -820 886 kr (föregående år -943 434 kr).

Föreningens likviditet har under året förändrats från 23% till 29%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 256% till 293%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 576 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 755 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nösnäs 1:367 i Stenungsunds kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 52 lägenheter uppförda. Utöver dessa finns miljö/förrådsbyggnader och parkeringsplatser. Byggnaderna är uppförda 2011. Fastighetens adress är Södra Ängen 1A-F, 2A-F, 3A-F, 4A-D, 5A-F, 6A-H, 7A-H, 8A-H i Stenungsund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
26	22	4	52

Dessutom tillkommer

P-platser	Förråd
68	52

Total tomtarea	14 934 m²
Total bostadsarea	3 398 m²

Årets taxeringsvärde	70 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	79 800 000 kr

Dokument-ID 092221155557580028266 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Föreningen är medlem i Nösnäs Lek Samfällighetsförening tillsammans med Skogsbrynet, Tallbackens förskola samt 8 villor.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 30 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2020. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 168 tkr (49 kr/ m²).

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sonja Kurth	Ordförande	2027
Henny Östlund	Ledamot	2027
Patrik Ragnmark	Ledamot	2026
Joel Petersson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Charlotte Åberg	Suppleant	2026
Patrik Norén	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BDO Göteborg AB, huvudansvarig Robin Vesterberg	Auktoriserad revisor	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Föreningens årsavgift ändrades senast 2025-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2% från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 820 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Dokument-ID 092221155557580028266 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 955	2 926	2 568	2 456	2 454
Resultat efter finansiella poster*	−821	-943	-1 032	-714	-748
Soliditet %*	69	69	69	69	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	97	98	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	852	838	744	-	-
Energikostnad kr/kvm*	152	153	115	-	-
Sparande kr/kvm*	222	226	228	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 717	6 717	6 858	-	-
Räntekänslighet %*	7,7	8,2	9,2	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Dokument-ID 092221155557580028266 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Årets förlust

Årets resultat uppgår till -820 886 kr. För 2025 har föreningen ett positivt kassaflöde på 211 778 kr. För att klara framtida ekonomiska åtaganden har föreningen höjt årsavgifterna med 2% från och med 2026-01-01. Det är viktigt att föreningen eftersträvar ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Bundet			Fritt	
Eget kapital i kr					
	Medlemsinsatser	**Upplåtelseavgifter**	**Underhållsfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	53 950 000	6 300 000	387 000	−6 471 258	−943 434
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut					
Disposition enl. årsstämmobeslut				−943 434	943 434
Reservering underhållsfond			168 000	-168 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					−820 886
Vid årets slut	**53 950 000**	**6 300 000**	**555 000**	**−7 582 692**	**−820 886**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−7 414 692
Årets resultat	−820 886
Årets fondreservering enligt stadgarna	-168 000
Summa	**−8 403 578**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 8 403 578**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Dokument-ID 092221155557580028266 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 954 948	2 926 208
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 706	0
Summa		**2 957 654**	**2 926 208**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 074 682	-1 351 917
Övriga externa kostnader	Not 5	−346 104	-155 876
Personalkostnader		−91 348	-99 429
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	−1 575 894	-1 575 894
Summa rörelsekostnader		**−3 088 028**	**-3 183 116**
Rörelseresultat		**−130 374**	**-256 908**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	41 756	83 586
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	−732 268	-770 112
Summa finansiella poster		**−690 512**	**-686 526**
Resultat efter finansiella poster		**−820 886**	**-943 434**
Årets resultat		**−820 886**	**-943 434**
Tillägg till resultaträkning			
Avsättning till underhållsfond		-168 000	-168 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0
Resultat efter fondförändring		-988 886	-1 111 434

Dokument-ID 092221155557580028266 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	71 937 196	73 418 045
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	619 531	714 576
Summa materiella anläggningstillgångar		**72 556 727**	**74 132 621**
Summa anläggningstillgångar		**72 556 727**	**74 132 621**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	3 316	0
Övriga fordringar	Not 12	12	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	55 399	50 366
Summa kortfristiga fordringar		**58 727**	**50 412**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 267 696	3 055 918
Summa kassa och bank		**3 267 696**	**3 055 918**
Summa omsättningstillgångar		**3 326 422**	**3 106 330**
Summa tillgångar		**75 883 150**	**77 238 951**

Dokument-ID 092221155557580028266 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 250 000	60 250 000
Fond för yttre underhåll		555 000	387 000
Summa bundet eget kapital		**60 805 000**	**60 637 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−7 582 692	−6 471 258
Årets resultat		−820 886	−943 434
Summa fritt eget kapital		**−8 403 578**	**−7 414 692**
Summa eget kapital		**52 401 422**	**53 222 308**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 015 000	10 464 316
Summa långfristiga skulder		**12 015 000**	**10 464 316**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 809 836	12 840 188
Leverantörsskulder	Not 16	111 531	169 166
Skatteskulder	Not 17	174 408	167 388
Övriga skulder	Not 18	41 350	47 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	329 603	327 837
Summa kortfristiga skulder		**11 466 728**	**13 552 327**
Summa eget kapital och skulder		**75 883 150**	**77 238 951**

Dokument-ID 092221155557580028266 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	−130 374	-256 908
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 575 894	1 575 894
	1 445 520	**1 318 986**
Erhållen ränta	41 756	83 586
Erlagd ränta	−732 268	-770 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-690 512**	**-686 526**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−8 315	51 146
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	−55 247	-1 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**691 446**	**681 927**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−479 668	-479 628
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−479 668**	**-479 628**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	211 778	202 299
Likvida medel vid årets början	3 055 918	2 853 619
Likvida medel vid årets slut	3 267 696	3 055 918

Dokument-ID 092221155557580028266 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Elinstallationer	Linjär	40
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Förbättring ny komponent- målning	Linjär	10
Inre ytskikt- inre gemensamma ytor	Linjär	15
Inre ytskikt- inre yta bostadsrätter	Linjär	100
Stomme	Linjär	100
Tak	Linjär	40
Ventilation	Linjär	25
Värmesystem	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Dokument-ID 092221155575800282666 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 784 884	2 733 676
Årsavgifter, p-platser ej momsregistrerade	131 416	115 215
Elavgifter laddstolpar	38 648	77 347
Övrigt		-30
Summa nettoomsättning	**2 954 948**	**2 926 208**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	2 706	0
Summa övriga rörelseintäkter	**2 706**	**0**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	−30 366	-150 423
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−89 648	-84 760
Samfällighetsavgifter	−20 000	-20 000
Försäkringspremier	−66 280	-55 779
Kabel- och digital-TV	−133 765	-138 464
Snö- och halkbekämpning	−35 749	-97 864
Förbrukningsinventarier	−17 638	-1 891
Vatten	−194 086	-159 358
Fastighetsel	−84 901	-121 847
Uppvärmning	−237 042	-239 305
Sophantering och återvinning	−113 857	-94 840
Förvaltningsarvode drift	−51 350	-187 386
Summa driftskostnader	**−1 074 682**	**-1 351 917**

Dokument-ID 092221155575800028266 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−280 839	-113 684
Hyra inventarier & verktyg	−6 729	0
IT-kostnader	−3 735	-3 971
Arvode, yrkesrevisorer	−34 875	-22 937
Övriga förvaltningskostnader	−4 015	0
Kontorsmateriel	−5 171	-1 141
Konstaterade förluster hyror/avgifter	−1	0
Medlems- och föreningsavgifter	−6 120	0
Bankkostnader	−3 818	-2 821
Övriga externa kostnader	−800	-11 322
Summa övriga externa kostnader	**−346 104**	**-155 876**

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−1 466 418	−1 466 418
Avskrivning Markanläggningar	−14 431	−14 431
Avskrivning Markinventarier	−95 045	−95 045
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**−1 575 894**	**-1 575 894**

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	41 756	83 586
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**41 756**	**83 586**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−729 397	-766 490
Övriga räntekostnader	−2 871	-3 622
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−732 268**	**-770 112**

Dokument-ID 092221155575800282666 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	77 686 857	77 686 857
Mark	12 108 000	12 108 000
Markanläggning	288 614	288 614
	90 083 471	**90 083 471**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**90 083 471**	**90 083 471**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−16 637 190	−15 170 772
Markanläggningar	−28 236	−13 805
	−16 665 426	**−15 184 577**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−1 466 418	−1 466 418
Årets avskrivning markanläggningar	−14 431	−14 431
	−1 480 849	**−1 480 849**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−18 146 275**	**−16 665 426**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**71 937 196**	**73 418 045**
Varav		
Byggnader	59 583 249	61 049 667
Mark	12 108 000	12 108 000
Markanläggningar	245 947	260 378
Taxeringsvärden		
Bostäder	70 800 000	79 800 000
Totalt taxeringsvärde	**70 800 000**	**79 800 000**
varav byggnader	*54 000 000*	*56 000 000*
varav mark	*16 800 000*	*23 800 000*

Dokument-ID 092221155575800028266 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Elinstallation laddstolpar	844 419	844 419
Postboxar	106 035	106 035
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**950 454**	**950 454**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Elinstallation laddstolpar	-214 671	-130 229
Postboxar	-21 208	-10 604
	-235 878	**-140 833**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning elinstallation laddstolpar	-84 442	-84 442
Postboxar	-10 604	-10 604
	-95 045	**-95 045**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-330 923**	**-235 878**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**619 531**	**714 576**

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kundfordringar	3 316	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**3 316**	**0**

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	12	46
Summa övriga fordringar	**12**	**46**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	1 195
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 399	49 170
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**55 399**	**50 366**

Dokument-ID 092221155575800028266 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	2 074 811	1 025 796
Företagskonto	1 192 885	2 033 891
Parkerad inbetalning	0	-3 769
Summa kassa och bank	**3 267 696**	**3 055 918**

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	22 824 836	23 304 504
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-479 668	-134 148
Nästa års omsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	−10 330 168	−12 706 040
Långfristig skuld vid årets slut	**12 015 000**	**10 464 316**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,48%	2026-12-01	3 474 992,00	0,00	55 000,00	3 419 992,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2026-12-01	7 123 472,00	0,00	79 148,00	7 044 324,00
STADSHYPOTEK	2,75%	2027-12-01	0,00	7 091 040,00	90 520,00	7 000 520,00
STADSHYPOTEK	2,93%	2028-12-01	0,00	5 615 000,00	255 000,00	5 360 000,00
Summa			**10 598 464,00**	**12 706 040,00**	**479 668,00**	**22 824 836,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 479 668 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 918 672 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld på 20 906 164 kronor förfaller till betalning senare än fem år.

Not 16 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Ej reskontraförda leverantörsskulder	111 531	169 166
Summa leverantörsskulder	**111 531**	**169 166**

Not 17 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	174 408	167 388
Summa skatteskulder	**174 408**	**167 388**

Dokument-ID 092221155575800028266 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Not 18 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder	0	3 873
Skuld sociala avgifter och skatter	41 350	43 875
Summa övriga skulder	**41 350**	**47 748**

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	40 205	62 177
Upplupna driftskostnader	17 059	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 405	23 609
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	238 934	242 051
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**329 603**	**327 837**

Not Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Fastighetsinteckningar	28 128 000	28 128 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Dokument-ID 092221155575800028266 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Stenungsund den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sonja Kurth	Henny Östlund
Joel Petersson	Patrik Ragnmark

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

BDO Göteborg AB
Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor

Dokument-ID 092221155575800282666 Signerat SK, HÖ, JP, PR, RV

Verifikat

Dokument-ID 09222115557580028266

Dokument

Årsredovisning 251231 Södra Ängen
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2026-06-04 10:15:31 CEST (+0200) av Marie Naeslund (MN)
Färdigställt 2026-06-05 14:44:50 CEST (+0200)

Initierare

Marie Naeslund (MN)
Riksbyggen
marie.naeslund@riksbyggen.se

Signerare

Sonja Kurth (SK)
assistentkurtan@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SONJA KURTH"
Signerade 2026-06-05 09:26:28 CEST (+0200)

Henny Östlund (HÖ)
henny.ostlund@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENNY ÖSTLUND"
Signerade 2026-06-04 10:56:38 CEST (+0200)

Joel Petersson (JP)
joel00petersson@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER AXEL JOEL PETERSSON"
Signerade 2026-06-04 13:24:39 CEST (+0200)

Patrik Ragnmark (PR)
patrik.ragnmark@telia.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK RAGNMARK"
Signerade 2026-06-05 08:43:29 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557580028266

Robin Vesterberg (RV)
robin.vesterberg@bdo.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBIN VESTERBERG"
Signerade 2026-06-05 14:44:50 CEST (+0200)

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