

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Håslövs Ängar
769637-4284

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Håslövs Ängar 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

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna med adress Rapphönevägen i Kristianstad.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

En aktuell underhållsplan finns.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Håslövs Ängars styrelse har under verksamhetsåret 2025 haft 4 st styrelsemöten. På dessa möten har styrelsen upprätthållit regelverk, beslutat och sett till så att parkeringen fixats till ytterligare och att häckarna ut mot vägen är 140 cm höga. Vidare har man tagit in priser för att göra taken grönfria och färdigställt femårsbesiktningen av fastigheterna under 2025.

Medlemsinformation

Föreningen består av 14 st medlemslägenheter fördelat på 7 st parhus, med en bostadsarea om totalt 1372 kvm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 180	1 129	1 026	900
Resultat efter finansiella poster	133	26	-29	81
Soliditet (%)	65	64	64	64
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	860	823	748	656
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 957	11 106	11 255	11 404
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 957	11 106	11 404	11 554
Sparande per kvm (kr/kvm)	403	325	286	365
Räntekänslighet (%)	13	14	15	17
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	52	45	39	35
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 930 000	364 284	-580 906	25 926	27 739 304
Avsättning till underhållsfond		77 286	-77 286		0
Disposition av föregående års resultat:			25 926	-25 926	0
Årets resultat				132 537	132 537
Belopp vid årets utgång	27 930 000	441 570	-632 266	132 537	27 871 841

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-632 266
årets vinst	132 537
	-499 729

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	78 831
i ny räkning överföres	-578 560
	-499 729

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
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 179 821	1 128 696
Övriga intäkter		410	150
		1 180 231	1 128 846
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-108 954	-99 384
Övriga kostnader	4	-90 658	-57 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-420 500	-420 500
		-620 112	-577 272
Rörelseresultat		560 119	551 574
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 580	28 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437 162	-553 793
		-427 582	-525 648
Resultat efter finansiella poster		132 537	25 926
Resultat före skatt		132 537	25 926
Årets resultat		132 537	25 926

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	41 378 289	41 798 789
		41 378 289	41 798 789
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	978 358	0
		978 358	0
Summa anläggningstillgångar		42 356 647	41 798 789
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	690
Övriga fordringar		10	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	47 483	37 447
		47 493	38 147
<i>Kassa och bank</i>		616 293	1 253 665
Summa omsättningstillgångar		663 786	1 291 812
SUMMA TILLGÅNGAR		43 020 433	43 090 601

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

27 930 000

27 930 000

Fond för yttre underhåll

441 570

364 284

28 371 570

28 294 284

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-632 266

-580 906

Årets resultat

132 537

25 926

-499 729

-554 980

Summa eget kapital

27 871 841

27 739 304

Långfristiga skulder

8

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15 032 706

15 237 462

Leverantörsskulder

0

11 904

Övriga skulder

2 431

2 431

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

113 455

99 500

Summa kortfristiga skulder

15 148 592

15 351 297

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 020 433

43 090 601

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		560 119	551 574
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		420 500	420 500
Erhållen ränta		9 580	28 145
Erlagd ränta		-437 162	-553 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		553 037	446 426
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning av rörelsefordringar		-9 346	13 070
Minskning av rörelseskulder		2 051	-8 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten		545 742	451 170
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-978 358	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-978 358	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-204 756	-204 756
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-204 756	-204 756
Årets kassaflöde		-637 372	246 414
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 253 665	1 007 251
Likvida medel vid årets slut		616 293	1 253 665

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25-150 år
-----------	-----------

Finansiella anläggningstillgångar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och marknadsvärdet på balansdagen.

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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	1 108 797	1 066 798
Vatten- och avloppsavgifter	71 024	61 898
	1 179 821	1 128 696

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Vatten och avlopp	71 024	61 898
Fastighetsförsäkring	36 780	35 081
Övriga fastighetskostnader	1 150	2 405
	108 954	99 384

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvoden	20 016	17 500
Redovisningstjänster	38 588	38 088
Konsultarvoden	25 885	0
Bankkostnader	4 124	1 200
Övriga kostnader	2 045	600
	90 658	57 388

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 883 769	43 883 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 883 769	43 883 769
Ingående avskrivningar	-2 084 980	-1 664 480
Årets avskrivningar	-420 500	-420 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 505 480	-2 084 980
Utgående redovisat värde	41 378 289	41 798 789
Taxeringsvärden byggnader	22 715 000	22 715 000
Taxeringsvärden mark	3 864 000	3 864 000
	26 579 000	26 579 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	978 358	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	978 358	0
Utgående redovisat värde	978 358	0

Marknadsvärde 2025: 1 000 403 kr, Marknadsvärde 2024: 0 kr

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	33 125	33 769
Vattenförbrukning december 2025	14 358	0
Upplupna inkomsträntor	0	3 678
	47 483	37 447

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas inom ett år	204 756	204 756
Skulder som ska betalas mellan två och fem år	819 024	819 024
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 008 926	14 213 682
	15 032 706	15 237 462

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Lån som förfaller 2026 planeras att fortsatt belånas.

Lån som har slutförfallodag inom 2-5 år redovisas som långfristiga skulder.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	89 050	82 500
Upplupen revisionskostnad	17 000	17 000
Kristianstads Kommun vatten	7 405	0
	113 455	99 500

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Årsredovisningen beslutades den 26 maj 2026

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Magnus Rosengren
Ordförande

Andreas Gren

Dan Bertram

Joakim Sandén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-05-27 06:50:18 UTC+00:00

Styrelseledamot

ANDREAS GREN



SE BankID - 7b77484b-b2ce-4cb7-aef8-d65a264320cd

2026-05-27 07:09:13 UTC+00:00

Styrelseledamot

JOAKIM SANDÉN



SE BankID - 182baf64-2aca-4561-acee-5a41b7404e2d

2026-05-28 06:01:41 UTC+00:00

Styrelseledamot

DAN BERTRAM



SE BankID - 94baf61d-a372-4062-9ef2-6912db32b7f5

2026-05-28 09:38:00 UTC+00:00

Ordförande

Charles Magnus Rosengren



SE BankID - b8168fc3-9205-4866-bc2e-63232d42b34d

2026-05-28 09:48:28 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

MAGNUS HAAK



SE BankID - 3eb7ac98-0630-4b13-9a4b-b656834f08a0