Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Vågen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-06-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trelleborg och 2026-06-

Paul Törnkvist



Årsredovisning för

Brf Vågen

747000-0436

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Brf Vågen, 747000-0436, med säte i Trelleborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-10-15 och har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen har fått sorteringskärl för förpackningar på gården under 2025.
Det har inte gjorts några investeringar under året. Föreningens underhållsplan ser ut som följer:
- Underhållsspolning och filmning av avloppsrören 2027
- Kontroll av tak och vattenavrinning 2027

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2016-07-01 hos Bolagsverket.

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning	**Förvärv**	**Kommun**
Trelleborg Vattumannen 27	1946	Trelleborg

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 688 kvadratmeter, varav 565 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 123 kvadratmedet utgör lokalyta.

Fastighetens taxeringsvärde är 6 128 000 kr, fördelat på byggnadsvärde 4 619 000 kr och markvärde 1 509 000 kr. Värdeåret är 1946.
Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår samt bostadstillägg för samtliga lägenheter.
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Styrelsen & revisor

Efter den senaste ordinarie stämman har styrelsen haft följande sammansättning:

Paul Törnkvist	Ordförande
Niklas Hansson	Ledamot
Ella-Maj Nagy	Ledamot
Laila Holmgren	Suppleant
Catarina Malmberg	Revisor

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 8 lägenheter och en lokal med bostadsrätt. Antal medlemmar per 2025-12-31 är 9 (fg år 9).

Av föreningens medlemslägenheter/lokaler har 0 (f å 0) överlåtelse skett under året.

Lägenhetsfördelningen i föreningen är enligt nedan:

1 rok	*2 rok*	*3 rok*	*4 rok*	*Lokal*
1	2	5	0	1

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Nettoomsättning	623 239	589 265	582 319	541 358
Resultat efter finansiella poster	55 837	-72 635	58 473	94 690
Soliditet, %	7	6	7	6
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	6 160	6 338	6 517	6 675
Energikostnad per kvadratmeter	256	233	209	189
Årsavgift för bostadsrätter, kr/kvm	895	852	842	784
Sparande, kr/kvm	235	49	239	292
Räntekänslighet	7	7	8	9
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99 %	100%	99 %	100 %

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Energikostnad
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Skuldsättning
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Eget kapital

	Medlems-insatser	*Reservfond*	*Uppskrivnings fond*	*Balanserad vinst*	*Årets vinst*
Vid årets början	17 200	6 000	1 546 426	-1 235 040	-72 635
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning				-72 635	72 635
Årets resultat					55 837
Vid årets slut	**17 200**	**6 000**	**1 546 426**	**-1 307 675**	**55 837**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-1 307 675
Årets resultat	55 837
Summa	**-1 251 838**
Balanseras i ny räkning	-1 251 838
Summa	**-1 251 838**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	623 239	589 265
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		623 239	589 265
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	*3*	-250 649	-353 926
Förvaltningskostnader	*4*	-67 694	-53 501
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 182	-106 182
Summa rörelsekostnader		-424 525	-513 609
Rörelseresultat		198 714	75 656
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80	143
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 957	-148 434
Summa finansiella poster		-142 877	-148 291
Resultat efter finansiella poster		55 837	-72 635
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		55 837	-72 635
Skatter			
Årets resultat		**55 837**	**-72 635**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	4 477 022	4 583 204
Summa materiella anläggningstillgångar		4 477 022	4 583 204
Summa anläggningstillgångar		4 477 022	4 583 204
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 971	6 445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*6*	19 790	18 936
Summa kortfristiga fordringar		25 761	25 381
Kassa och bank			
Kassa och bank		178 973	145 921
Summa kassa och bank		178 973	145 921
Summa omsättningstillgångar		204 734	171 302
SUMMA TILLGÅNGAR		4 681 756	4 754 506

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 200	17 200
Uppskrivningsfond		1 546 426	1 546 426
Reservfond		6 000	6 000
Summa bundet eget kapital		1 569 626	1 569 626
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 307 675	-1 235 040
Årets resultat		55 837	-72 635
Summa fritt eget kapital		-1 251 838	-1 307 675
Summa eget kapital		317 788	261 951
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*7*	4 114 768	4 237 776
Summa långfristiga skulder		4 114 768	4 237 776
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		123 008	123 008
Leverantörsskulder		26 084	42 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*8*	100 108	88 823
Summa kortfristiga skulder		249 200	254 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 681 756	4 754 506

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	198 713	75 656
Avskrivningar	106 182	106 182
	304 895	181 838
Erhållen ränta	80	143
Erlagd ränta	-137 966	-150 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**167 009**	**31 542**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-	1 313
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-381	-540
Ökning(-)/Minskning (+) av leverantörskulder	-16 864	-7 668
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	6 296	7 417
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**156 060**	**32 064**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-123 008	-123 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-123 008**	**-123 008**
Årets kassaflöde	**33 052**	**-90 944**
Likvida medel vid årets början	**145 921**	**236 865**
Likvida medel vid årets slut	**178 973**	**145 921**

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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	20-50

Not 2 Medlemsavgifter och intäkter

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Månadsavgifter	615 718	586 452
Övriga avgifter enligt stadgar	7 521	2 813
Summa	**623 239**	**589 265**

Not 3 Fastighetskostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Fastighetsförbättringar & underhåll	13 359	134 758
Värme	136 057	116 588
Vatten	27 353	32 498
El	12 499	11 054
Städ och renhållning/sopor	14 379	14 171
Försäkring	18 935	18 207
Fastighetsskatt	18 802	18 390
Trappstädning	3 332	4 027
Övriga kostnader	5 933	4 233
Summa	**250 649**	**353 926**

Not 4 Förvaltningskostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Förvaltningskostnader	63 402	52 026
Bankkostnader	2 203	1 475
Övriga kostnader	2 089	-
	67 694	**53 501**

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 554 892	4 554 892
	4 554 892	4 554 892
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 518 114	-1 411 932
-Årets avskrivning enligt plan	-106 182	-106 182
	-1 624 296	-1 518 114
Ingående uppskrivning	1 546 426	1 546 426
	1 546 426	1 546 426
Redovisat värde vid årets slut	**4 477 022**	**4 583 204**
Taxeringsvärde byggnader:	4 619 000	4 434 000
Taxeringsvärde mark:	1 509 000	1 438 000

Uppskrivning avser mark, som har skrivits upp till taxeringsvärdet.

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Dina Försäkringar	19 790	18 935
	19 790	**18 935**

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	*2024-12-31*
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	492 032	492 032
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 622 736	3 745 744
	4 114 768	**4 237 776**

Samtliga lån är bundna med en ränta på 1,73 - 5,30 %.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Upplupna räntekostnader	21 636	16 645
Upplupna driftskostnader	17 264	15 501
Upplupet bokslutsarvode	8 000	6 000
Förutbetalda månadsavgift	53 208	50 676
	100 108	**88 822**

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	5 018 000	5 018 000
Summa ställda säkerheter	**5 018 000**	**5 018 000**

Underskrifter

Trelleborg 2026-06-02

Paul Törnkvist
Styrelseordförande

Niklas Hansson

Ella-Maj Nagy

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/6 2026

Catarina Malmberg
Revisor

Till årsmötet i

Brf Vågen
Org. Nr 747000-0436

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2025 i Brf Vågen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.
Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Vid granskning av Brf Vågen räkenskaper för tiden 1 januari – 31 december 2025 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer och det kvarstående värdet på banken har kontrollerats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Trelleborg 2026-06-02
Catarina Malmberg
Catarina Malmberg
Revisor