

Årsredovisning

för

Brf Fridhem Fotbollen

769636-4293

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Fridhem Fotbollen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31.

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 hus
upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av
sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelse

Styrelsen och suppleanter

Ordförande	Lotta Ellberg
Kassör	Lotta Ellberg
Övriga styrelseledamöter	Patrik Forsberg Linda Alfredsson Daniel Wallin
Styrelsesuppleanter	Göran Sernert Stefan Ahlgren

Firmatecknare har varit styrelsen. Frida Högberg och Henrik Liljenberg Hansson har avgått från styrelsen
under året.

Revisor

Revisor har under året varit Ernst & Young AB med Anders M Jeppsson som huvudansvarig revisor .

Valberedning

Åsa Rosengren Ahlström (sammankallande) och Gunilla Sernert.

Information om fastigheten

Storlek	Antal	Total yta kvm
Lägenheter bostadsrätt		
2 r o k	13 st	869,0
3 r o k	19 st	1 667,0
4 r o k	6 st	653,0
Summa	38 st	3 189,0
P-platser	38 st	

Föreningen äger fastighet Ängelholm Fotbollen 2. På fastigheten finns 6 st bostadshus, som färdigställdes 2021. Föreningen är undantag för fastighetsavgift de första 15 åren, första året föreningen ska betala fastighetsavgift är 2036.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

EY	Redovisningstjänster
Öresundskraft	Fjärrvärme, el och vatten
BoAppa	Kommunikationsplattform
NSR	Avfallshantering
Bredablick	Teknisk förvaltning
55 Plus	Snöröjning

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Söderberg & Partners.

Föreningen har sitt säte i Ängelholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har valt inför nya året, 2026, att inte höja avgifterna.

Föreningen har under 2024 gjort en avsättning för kostnader avseende åtgärdande av besiktningsanmärkningar efter genomförd tvåårsbesiktning, se not 8. Merparten av dessa arbeten har nu slutförts. Kvarvarande avsättning uppgår till cirka 300 tkr och avser kostnader för återstående åtgärder som beräknas belasta föreningen under 2026.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets ingång	38
Under året avgående medlemmar	-6
Under året tillkommande medlemmar	6
Antal medlemmar vid årets utgång	38

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 068	2 874	2 657	2 635
Resultat efter finansiella poster	-424	-1 732	-788	-335
Soliditet (%)	73	73	74	74
Årsavgift per kvm (kr/kvm)	798	760	717	688
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 209	9 956	9 956	9 956
Sparande per kvm (kr/kvm)	227	-186	110	252
Räntekänslighet (%)	13	13	14	14
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	243	219	206	212

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025. För att säkertställa sina framtida ekonomiska åtgärder har föreningen valt att ändra sin hantering kring vidarefaktureringen för elkostnader till bostadsrättsinnehavarna. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att säkerställa att föreningen kan fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden. Vid behov kommer styrelsen att öka avgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	96 216 808	472 200	-2 213 628	-1 731 646	92 743 734
Disposition av föregående års resultat:		380 000	-2 111 646	1 731 646	0
Årets resultat				-424 389	-424 389
Belopp vid årets utgång	96 216 808	852 200	-4 325 274	-424 389	92 319 345

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 325 274
årets förlust	-424 389
	-4 749 663

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	187 200
i ny räkning överföres	-4 936 863
	-4 749 663

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning	2	3 067 620	2 873 659
Övriga rörelseintäkter	3	61	59
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 067 681	2 873 718
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4	-1 423 472	-2 480 877
Personalkostnader	5	-61 426	-49 763
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 148 875	-1 139 533
Summa rörelsekostnader		-2 633 773	-3 670 173
Rörelseresultat		433 908	-796 455
Finansiella poster			
Ränteintäkter		48 608	84 110
Räntekostnader		-906 905	-1 019 301
Summa finansiella poster		-858 297	-935 191
Resultat efter finansiella poster		-424 389	-1 731 646
Resultat före skatt		-424 389	-1 731 646
Årets resultat		-424 389	-1 731 646

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	121 692 022	122 831 555
Inventarier, verktyg och installationer	7	59 408	0
Summa materiella anläggningstillgångar		121 751 430	122 831 555
Summa anläggningstillgångar		121 751 430	122 831 555
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		464 597	482 253
Övriga fordringar		83	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	146 494	120 036
Summa kortfristiga fordringar		611 174	602 295
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 012 815	3 137 606
Summa kassa och bank		4 012 815	3 137 606
Summa omsättningstillgångar		4 623 989	3 739 901
SUMMA TILLGÅNGAR		126 375 419	126 571 456

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		96 216 808	96 216 808
Fond för yttre underhåll		852 200	472 200
Summa bundet eget kapital		97 069 008	96 689 008
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 325 274	-2 213 628
Årets resultat		-424 389	-1 731 646
Summa fritt eget kapital		-4 749 663	-3 945 274
Summa eget kapital		92 319 345	92 743 734
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	9	314 000	1 147 500
Summa avsättningar		314 000	1 147 500
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	31 390 450	10 750 450
Summa långfristiga skulder		31 390 450	10 750 450
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 165 000	21 000 000
Leverantörsskulder		349 997	122 400
Övriga skulder		22 358	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	814 269	807 372
Summa kortfristiga skulder		2 351 624	21 929 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 375 419	126 571 456

Kassaflödesanalys	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		433 908	-796 455
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		315 375	2 287 033
Erhållen ränta		49 861	84 319
Erlagd ränta		-905 968	-1 023 597
Betald skatt		-77	40
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-106 901	551 340
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		17 656	-55 145
Förändring av kortfristiga fordringar		-27 711	-18 929
Förändring av leverantörsskulder		227 598	-24 836
Förändring av kortfristiga skulder		28 317	33 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten		138 959	485 964
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-68 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-68 750	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 000 000	0
Amortering av lån		-195 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		805 000	0
Årets kassaflöde		875 209	485 964
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 137 606	2 651 642
Likvida medel vid årets slut		4 012 815	3 137 606

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:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	2 544 300	2 423 196
Årsavgifter p-platser	135 900	91 200
Fakturerade elkostnader	263 199	219 497
Fakturerade kostnader vatten	91 512	100 453
Fakturerade kostnader filter	24 472	24 700
Övriga intäkter	8 237	14 613
	3 067 620	2 873 659

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fortnox fakturahantering	61	59
	61	59

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
El för belysning	362 550	301 278
Värme	301 798	298 095
Vatten och avlopp	112 067	98 636
Städning och renhållning	85 319	143 967
Reparation och underhåll av fastighet	247 679	1 382 827
Försäkring	46 705	43 954
Administrationsomkostnader	69 599	58 002
Konsultkostnader inklusive revision	197 755	154 118
	1 423 472	2 480 877

Not 5 Styrelsearvode

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	49 000	39 900
Arbetsgivaravgifter på styrelsearvode	12 426	9 863
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	61 426	49 763

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 967 258	127 967 258
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 967 258	127 967 258
Ingående avskrivningar	-5 135 703	-3 996 170
Årets avskrivningar	-1 139 533	-1 139 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 275 236	-5 135 703
Utgående redovisat värde	121 692 022	122 831 555

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	68 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 750	0
Årets avskrivningar	-9 342	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 342	0
Utgående redovisat värde	59 408	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförvaltning	24 257	23 286
Förutbetald fastighetsförsäkring	15 819	15 066
Fakturerad el avseende Q4 2025	80 810	54 380
Fakturerad vatten avseende Q4 2025	23 216	23 660
Upplupna ränteintäkter	2 392	3 644
	146 494	120 036

Not 9 Övriga avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Reservering kommande kostnader för besiktningsanmärkningar	314 000	1 147 500
	314 000	1 147 500

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller eller har ränteändring inom tolv månader efter balansdagen redovisas som kortfristiga skulder i balansräkningen. Lånen förväntas dock normalt att förnyas på ränteändringsdagen. Föreningen har under 2025 påbörjat amotera på sina lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	2,67	2027-04-28	10 500 000	10 500 000
SEB	2,83	2028-04-28	10 320 000	10 500 000
SEB	2,95	2027-04-28	10 750 450	10 750 450
SEB	2,42	2026-05-28	985 000	
			32 555 450	31 750 450
Kortfristig del av långfristig skuld			1 165 000	21 000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	35 661	34 724
Fakturerade avgifter avseende 2026 Q1	668 475	669 375
Upplupna elkostnader	33 056	28 496
Upplupna värmekostnader	37 076	37 126
Övriga upplupna kostnader	40 000	37 650
	814 268	807 371

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	32 750 450	31 750 450
	32 750 450	31 750 450

Årsredovisningen beslutades den 16 april 2026

Ängelholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Lotta Ellberg
Ordförande

Patrik Forsberg

Daniel Vallin

Linda Alfredsson

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

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LINDA ALFREDSSON

Styrelseledamot

Serienummer: e5da3719268655[...]988e098dbcf34

IP: 155.4.xxx.xxx

2026-04-16 15:32:27 UTC



Lotta Lena Karin Ellberg

Styrelseledamot

Serienummer: 64c87623c74f79[...]ff9ef911eb315

IP: 217.208.xxx.xxx

2026-04-17 10:19:47 UTC



Lotta Lena Karin Ellberg

Styrelseordförande

Serienummer: 64c87623c74f79[...]ff9ef911eb315

IP: 217.208.xxx.xxx

2026-04-17 10:19:47 UTC



JAN PATRIK FORSBERG

Styrelseledamot

Serienummer: f007da4a577a2e[...]272c2769ce586

IP: 195.216.xxx.xxx

2026-04-17 13:00:27 UTC



DANIEL VALLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 6c508188b1c8e2[...]21c6f0bfe2c1d

IP: 90.129.xxx.xxx

2026-04-20 09:08:58 UTC



ANDERS JEPSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4203bf296146c6[...]8ee5c8214ffc0

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-21 13:44:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.