



Välkommen till årsredovisningen för Brf Engelbrekt

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

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 har sitt säte i Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Plogen 6	1946	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1946.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 196 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 203 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Frank	Ordförande
Bengt-Olof Hansson	Styrelseledamot
Rose-Marie Ekberg	Styrelseledamot
Elias Svenonius	Suppleant

Firmateckning

Firma tecknas av två av varandra oberoende styrelseledamöter.

Revisorer

Patrik Jarlsborg Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Relining av avlopp stammar, köks och badrumsavlopp i resterande 18 lägenheter - Samtliga avloppsstammar och köks och badrumsavlopp är nu relinade.
Fogat om samtliga skorstenar.
Bytt kylpaket i värmepumpen - Eftersom värmepumpen flertalet gånger löst ut, krävdes ett byte av kylpaketet för att komma tillrätta med problemet.
- 2020** ● Översyn av brandskyddet
Byta de kvarvarande elledningarna i källaren samt armaturer - När det är gjort finns inga tygledningar kvar i föreningens gemensamma utrymmen.
- 2022** ● Relining av avlopps stammen ut till kommunens avlopp.
- 2024** ● Rensning av ventilationskanaler
Underhållsspolning av samtliga avlopp i lägenheter och samtliga stammar
Service av värmeanläggning och byte av expansionskärl
Egenkontroll, miljöförvaltningen Tbgs kommun , Radonmätning
- 2025** ● Bytt trasig sugpump till värmepumpen, installerat större filter. Samt elpatron, reglerbox till spetsberedaren, bytat vvspump och reglerbox till denna.

Avtal med leverantörer

Arbeten gällande låsanordningar	Isgrens låsservice
Bredband och tv	Telenor
EI	Trelleborgs energi
Entrémattor	HR Björkmans Entrémattor
Fastighetsförsäkring	Dina försäkringar
Reparationer och underhållsarbeten	Brönmars fastighetsservice
Tvättmaskiner, torktumlare och torkfläkt	Electrolux
Underhåll av brandskydd	Brandservice Syd AB
Utemiljö och trappstädning	Joäng mark&trädgård
Vatten och avlopp samt sophantering	Trelleborg kommun
Vv s arbeten	Trelleborgs rörservice

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvartersföreningen Borggården, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar den gemensamma trädgården och miljöhuset.

Övrig verksamhetsinformation

En underhållsplan har upprättats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har gjort en extra amortering på 150 000 kr på det ena lånet och amorterar nu också på samtliga lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Elkabeln som stöttar upp elen till miljöhuset när solcellerna inte räcker till är nu permanent inkopplad i vår fastighet. Vi får en schablon ersättning en gång per från kvartersföreningen Borggården för detta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 547 441	1 512 584	1 320 988	1 153 801
Resultat efter fin. poster	329 109	241 978	-42 569	-1 287 770
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	101 777	33 915	33 915	33 915
Taxeringsvärde	11 840 000	11 305 000	11 305 000	11 305 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 283	1 258	1 094	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	99,4	99,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 369	5 626	5 732	5 804
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 338	5 593	5 699	5 804
Sparande / kvm totalyta, kr	360	267	229	181
Elkostnad / kvm totalyta, kr	201	255	231	222
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	70	43	41	49
Energikostnad / kvm totalyta, kr	271	298	273	270
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,53	4,88	3,67	-
Räntekänslighet (%)	4,19	4,47	5,24	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	27 356	-	-	27 356
Fond, yttre underhåll	33 915	-26 138	94 000	101 777
Balanserat resultat	-1 995 961	268 116	-94 000	-1 821 845
Årets resultat	241 978	-241 978	329 109	329 109
Eget kapital	-1 692 712	0	329 109	-1 363 603

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 727 845
Årets resultat	329 109
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	94 000
Totalt	-1 492 736

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 492 736

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 547 442	1 512 584
Övriga rörelseintäkter	3	92	798
Summa rörelseintäkter		1 547 534	1 513 382
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-696 693	-750 031
Övriga externa kostnader	9	-116 351	-76 717
Personalkostnader	10	-75 748	-74 115
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 708	-53 280
Summa rörelsekostnader		-994 500	-954 143
RÖRELSERESULTAT		553 034	559 239
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 735	13 924
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-230 659	-331 185
Summa finansiella poster		-223 924	-317 261
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		329 109	241 978
ÅRETS RESULTAT		329 109	241 978

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 165 038	4 270 746
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 165 038	4 270 746
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 165 038	4 270 746
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 513	-1 188
Övriga fordringar	14	1 170 907	1 018 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 454	47 535
Summa kortfristiga fordringar		1 223 874	1 065 197
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 310	8 419
Summa kassa och bank		12 310	8 419
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 236 184	1 073 616
SUMMA TILLGÅNGAR		5 401 222	5 344 362

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 356	27 356
Fond för yttre underhåll		101 777	33 915
Summa bundet eget kapital		129 133	61 271
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 821 845	-1 995 961
Årets resultat		329 109	241 978
Summa ansamlad förlust		-1 492 736	-1 753 983
SUMMA EGET KAPITAL		-1 363 603	-1 692 712
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 421 500	6 728 500
Leverantörsskulder		79 793	45 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	263 532	263 338
Summa kortfristiga skulder		6 764 825	7 037 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 401 222	5 344 362

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	553 034	559 239
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	105 708	53 280
	658 742	612 519
Erhållen ränta	6 735	13 924
Erlagd ränta	-237 941	-344 685
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	427 535	281 758
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 320	-36 457
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42 033	29 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten	464 248	275 139
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-307 000	-127 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-307 000	-127 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	157 248	148 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 000 040	851 901
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 157 288	1 000 040

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Engelbrekt är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,12 %
Yttertak	19,96 %
Fasader	3,19 %
Balkonger	5,32 %
Fönster	3,19 %
Stamledningar VA	3,07 %
Stamledningar Värme	3,47 %
Styr & övervakning	7,98 %
El	26,61 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 534 041	1 495 116
Hysesintäkter förråd	3 600	3 600
Pantsättningsavgift	882	4 300
Överlåtelseavgift	4 116	8 024
Administrativ avgift	882	588
Andrahandsuthyrning	3 920	956
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	1 547 442	1 512 584

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	92	798
Summa	92	798

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	49 890	48 253
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 625
Brandskydd	2 475	4 576
Myndighetstillsyn	0	9 986
Gemensamma utrymmen	0	1 674
Snöröjning/sandning	1 250	3 125
Mattvätt/Hyrmattor	9 852	8 628
Förbrukningsmaterial	1 712	638
Summa	65 179	78 505

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Trapphus/port/entr	625	9 000
Dörrar och lås/porttele	3 854	324
VVS	105 526	76 856
Värmeanläggning/undercentral	0	3 650
Ventilation	0	20 920
Elinstallationer	0	2 918
Tak	0	6 937
Summa	110 005	120 605

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Sophantering/återvinning	0	9 888
VVS	0	16 250
Summa	0	26 138

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	241 613	306 365
Vatten	83 982	52 152
Sophämtning/renhållning	11 808	41 477
Summa	337 403	399 994

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	31 414	12 875
Bredband	95 672	68 097
Samfällighetsavgifter	21 500	9 902
Fastighetsskatt	35 520	33 915
Summa	184 106	124 789

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	1 107
Juridiska åtgärder	95	0
Inkassokostnader	2 807	463
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	3 000
Föreningskostnader	3 066	3 440
Förvaltningsarvode enl avtal	43 753	41 945
Överlåtelsekostnad	4 116	8 024
Pantsättningskostnad	882	4 300
Korttidsinventarier	0	1 499
Administration	7 876	6 065
Konsultkostnader	45 500	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 780	0
Summa	116 351	76 717

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	16 948	16 815
Summa	75 748	74 115

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	230 659	331 185
Summa	230 659	331 185

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 345 658	5 345 658
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 345 658	5 345 658
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 074 912	-1 021 632
Årets avskrivning	-105 708	-53 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 180 620	-1 074 912
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 165 038	4 270 746
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 612</i>	<i>17 612</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 000 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark	2 840 000	2 705 000
Summa	11 840 000	11 305 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	297 619	297 619
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	297 619	297 619
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-297 619	-297 619
Utgående ackumulerad avskrivning	-297 619	-297 619
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 940	2 635
Skattefordringar	22 989	24 594
Transaktionskonto	162 178	119 250
Borgo räntekonto	982 800	872 371
Summa	1 170 907	1 018 850

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 570	5 593
Förutbet försäkr premier	18 745	18 024
Förutbet bredband	24 139	23 918
Summa	49 454	47 535

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	3,42 %	1 202 500	1 237 500
Swedbank	2026-03-28	2,25 %	2 236 500	2 293 500
Swedbank	2026-02-28	3,12 %	1 012 500	1 197 500
Swedbank	2026-01-28	3,94 %	1 970 000	2 000 000
Summa			6 421 500	6 728 500
Varav kortfristig del			6 421 500	6 728 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 586 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	533	0
Uppl kostn el	25 404	30 082
Uppl kostn räntor	24 443	31 725
Uppl kostnad arvoden	61 700	54 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	19 386	17 092
Förutbet hyror/avgifter	132 066	130 039
Summa	263 532	263 338

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

Trelleborg 2026-04-16

Ort och datum

Eva Frank

Eva Frank
Ordförande

Bengt-Olof Hansson

Bengt-Olof Hansson
Styrelseledamot

Rose-Marie Ekberg

Rose-Marie Ekberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-15.

Patrik Jarlsborg

Patrik Jarlsborg
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Engelbrekt
Org.nr 747000-0642
avseende räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Engelbrekt för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Granskningen har utförts i enlighet med god revisionssed i bostadsrättsföreningar. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att med rimlig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter samt att styrelsens förvaltning skett i enlighet med föreningens stadgar och tillämpliga lagar.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och ger enligt min bedömning en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

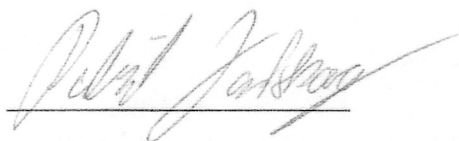
Jag tillstyrker därför:

- att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Ort: Trelleborg

Datum: 2026-04-15

Extern revisor



Patrik Jarlsborg