

Årsredovisning

Brf Hjärups Ängar

769631-7986

Styrelsen för Brf Hjärups Ängar får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Fakta om föreningen

Föreningens verksamhet är att upplåta bostäder åt medlemmarna. Föreningen äger fastigheten Hjärup 8:325 i Staffanstorps kommun. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket 2018-05-23.

Föreningen upplåter 13 bostadslägenheter.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkran för styrelsen hos Länsförsäkringar.

Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald to.m. stämma
Lina Tiger	Ord. Ledamot	2026
John Fager	Ord. Ledamot	2026
Milan Stankovic	Ord. Ledamot	2026
Nadira Rabal	Ord. Ledamot (Ord.f)	2026
Fredrik Pettersson	Suppleant	2026
Pontus Mattsson	Suppleant	2026

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisor

Johan Lidehäll, auktoriserad revisor.

Valberedning

Björn Blunk

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Medlemsinformation

Under året har 2(2) lägenhet överlåtits.

Antal medlemmar var vid årets utgång 24(24).

Årsavgifterna höjdes 2026-01-01 till 5 191kr/månad/lägenhet.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	774	733	620	618
Resultat efter finansiella poster	-364	-414	-476	-469
Soliditet %	64	64	64	64
Resultat exkl. avskrivningar	343	293	231	238
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	539	512	431	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	99	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 709	11 835	11 961	
Räntekänslighet %	21,7	23,1	27,7	
Sparande (kr) per kvadratmeter	240	205	161	

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten bör inte påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtagande. Förlusten är hänförlig till föreningens avskrivning på byggnad. Justerat för avskrivningar är föreningens resultat positivt med 343 tkr.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 835 000	429 000	-2 491 034	-414 467
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-414 467	414 467

Avsättning till underhållsfond		71 500	-71 500	
Årets resultat				-363 716
Belopp vid årets utgång	32 835 000	500 500	-2 977 001	-363 716

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 977 001
Årets resultat	-363 716
<i>Summa</i>	<i>-3 340 717</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till Underhållsfond	71 500
Balanseras i ny räkning	-3 412 217
<i>Summa</i>	<i>-3 340 717</i>

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

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	773 264	733 493
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		773 264	733 493
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	2	-43 662	-118 652
Övriga externa kostnader	3	-67 882	-71 604
Styrelsearvoden	4	-38 637	-38 427
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-707 107	-707 107
Summa rörelsekostnader		-857 288	-935 790
Rörelseresultat		-84 024	-202 297
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-279 692	-212 171
Summa finansiella poster		-279 692	-212 170
Resultat efter finansiella poster		-363 716	-414 467
Resultat före skatt		-363 716	-414 467
Årets resultat		-363 716	-414 467

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	45 705 413	46 398 220
Inventarier, verktyg och installationer	6	85 800	100 100
Summa materiella anläggningstillgångar		45 791 213	46 498 320
Summa anläggningstillgångar		45 791 213	46 498 320
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 820	4 240
Summa kortfristiga fordringar		3 820	4 240
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 045 622	879 878
Summa kassa och bank		1 045 622	879 878
Summa omsättningstillgångar		1 049 442	884 118
SUMMA TILLGÅNGAR		46 840 655	47 382 438

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 835 000	32 835 000
Fond för yttre underhåll		500 500	429 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>33 335 500</i>	<i>33 264 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 977 001	-2 491 034
Årets resultat		-363 716	-414 467
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 340 717</i>	<i>-2 905 501</i>
Summa eget kapital		29 994 783	30 358 499
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 371 266	0
Summa långfristiga skulder		5 371 266	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	4 240
Övriga skulder	7	11 372 534	16 923 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	102 072	95 899
Summa kortfristiga skulder		11 474 606	17 023 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 840 655	47 382 438

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-84 024	-202 297
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	707 107	707 107
Erhållen ränta	0	1
Erlagd ränta	-280 895	-212 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	342 188	292 640
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	420	6 078
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-5 548 130	12 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 205 522	311 244
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-180 000	-180 000
Övriga kort- eller långfristiga lån	5 551 266	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 371 266	-180 000
Årets kassaflöde	165 744	131 244
Likvida medel vid årets början	879 878	748 634
Likvida medel vid årets slut	1 045 622	879 878

NOTER

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) och (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Intäktsredovisning

Årsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Personal och antal anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,50%

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

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 1	Nettoomsättning	2025	2024
	Årsavgifter, bostäder	771 264	732 693
	Överlåtelseavgifter	2 000	0
	Pantsättningsavgift	0	800
	Summa	773 264	733 493

Värme, vatten, el, internet och kabel-tv beskostas individuellt av varje bostadsrättsinnehavaren.

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2025	2024
	Bevakning	5 148	5 148
	Fastighetsförsäkringar	23 675	25 205
	Reparation bostäder	3 539	72 204
	Reparation VA & Sanitet	11 300	16 095
	Summa	43 662	118 652

Not 3	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Ersättning till revisor	17 500	18 125
	Programvaror	7 426	7 293
	Redovisningstjänster	36 117	33 367
	Bankkostnader	1 699	1 700
	Övriga kostnader	900	6 879
	Föreningsavgifter	4 240	4 240
	Summa	67 882	71 604

Not 4	Styrelsearvoden	2025	2024
	Styrelsearvode	29 400	29 240
	Sociala avgifter på styrelsearvode	9 237	9 187
	Summa	38 637	38 427

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 555 062	50 555 062
	Utgående anskaffningsvärden	50 555 062	50 555 062
	Ingående avskrivningar	-4 156 842	-3 464 035
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-692 807	-692 807
	Utgående avskrivningar	-4 849 649	-4 156 842
	Redovisat värde	45 705 413	46 398 220

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	143 000	143 000
	Utgående anskaffningsvärden	143 000	143 000
	Ingående avskrivningar	-42 900	-28 600
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-14 300	-14 300
	Utgående avskrivningar	-57 200	-42 900
	Redovisat värde	85 800	100 100

Posten avser installerade laddboxar.

Not 7	Övriga skulder till kreditinstitut			
	Långgivare	Ränta	2025-12-31	2024-12-31
	Handelsbanken 663309	1,25	0	16 923 800
	Handelsbanken 988597	2,49	5 596 268	0
	Handelsbanken 988598	2,42	5 596 266	0
	Handelsbanken 988599	2,57	5 551 266	0
	Summa		16 743 800	16 923 800

Handelsbanken 988597 är bundet till 2026-09-01

Handelsbanken 988598 är bundet till 2026-09-01

Handelsbanken 988599 är bundet till 2027-09-01

Av skulden till kreditinstitut klassificeras 5 371 266 som långfristig skuld och 11 372 534 som kortfristig skuld.

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda avgifter och hyror	73 591	60 604
	Revisionsarvode	15 000	15 000
	Räntekostnader	12 018	17 629
	Redovisningsarvode	2 666	2 666
	Summa	103 275	95 899

Not 9	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
	Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång

Not 10	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 875 000	17 875 000
	Summa ställda säkerheter	17 875 000	17 875 000

UNDERSKRIFTER

Hjärrup

Milan Stankovic

Styrelseledamot

Nadira Rabal

Styrelseledamot

John Fager

Styrelseledamot

Lina Tiger

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Lidehäll
Auktoriserad revisor

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>

2026-03-05 17:12:37 UTC+00:00

Styrelseledamot

LINA TIGER



SE BankID - a3aefed2-b8a8-4445-b5f0-c65323607837

2026-03-05 18:59:17 UTC+00:00

Styrelseledamot

Milan Stankovic



SE BankID - 10038172-abb1-4642-953a-e3428664dfea

2026-03-05 20:24:09 UTC+00:00

Styrelseordförande

Nadira Ulrika Ingegerd Rabal



SE BankID - 50f28bc6-7a11-4be3-9d9a-83271d95d76e

2026-03-06 06:12:03 UTC+00:00

Styrelseledamot

JOHN FAGER



SE BankID - 14b56d9f-69a8-4186-bbb9-4ce57bd9e05d

2026-03-06 07:37:17 UTC+00:00

Revisor

Per Johan Lidehäll



SE BankID - ca74bc6e-4b26-4a95-99b6-72abd7ad305d