

Årsredovisning

Brf Ängsvallen 1

Org nr 769636-7197

Styrelsen för Brf Ängsvallen 1, Åre
avger härmed årsredovisning för
räkensårsåret 2025-01-01-2025-12-31



Bkc2Zdbi-g-H1nhbd-o-l

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12
Underskrifter	16

Kontaktinformation

Brf Ängsvallen 1

Kyrkängesvägen 2,4,10,12 Åre

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Telefon 063-18 15 60

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Byggnad och mark

Föreningen äger fastigheten Mörviken 1:153. Med adress Kyrkängesvägen 2,4,10 och 12 i Åre. På denna tomt har uppförts 4 bostadshus med sammanlagt 56 lägenheter med en lägenhetsyta av 3 496 kvadratmeter. På fastigheten finns också tillgång till 56 parkeringsplatser med motorvärmare samt ett antal gästparkeringar

Föreningen har äganderätt till marken.

Lägenheter o lokaler

Lägenhetsfördelning

Antal	Storlek
8	2 rum och kök
16	3 rum och kök
32	4 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Jämtland. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för förtroendevalda samt bostadsrättsförsäkring

Taxeringsvärde

Byggnad	65 000 000
Mark	<u>9 600 000</u>
	74 600 000

Fastighetens tekniska status

Byggnaden uppvärms genom bergvärme. Lägenheterna har golvvärme.

Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten och avlopp.

I fastigheten finns fiber för bredband och tv. Grundpaket tv ingår i avgiften. Vad gäller bredband samt ytterligare tv kanaler får var och en bostadsrättshavare teckna avtal med leverantören.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre fond.

Avsättning till yttre fond skall ske i enlighet med av styrelsen antagen underhållsplan, senast från och med det räkenskapsår som infaller närmast efter det att garantitiden upphört. Enligt ekonomisk plan skall avsättning göras med 200 tkr innan underhållsplan upprättats.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Byggnationer och besiktningar

Föreningen har förvärvat del av fastigheten Mörviken 1: 149, Åre kommun. Den införskaffas genom förvärv av Mörviken 1 AB, org.nr. 559157-0667 innehållande fastigheten. Fastigheten överfördes sedan till bostadsrättsföreningen. Byggnationen av byggnaderna har skett i föreningens regi. Aktiebolaget har likviderats under juni 2020.

Fastighetsförvärvet överensstämmer med uppgifterna i ekonomisk plan.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-09-13 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades vid samma tidpunkt. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23.

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av två styrelseledamöter i förening.

Föreningen klassificeras som en äkta bostadsrättsförening.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 86 medlemmar fördelade på 56 medlemslägenheter.

Förvaltning

Ekonomisk

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB.

Teknisk

Teknisk förvaltning inklusive markskötsel är upphandlad av AGO I Åre

Styrelsen

Styrelsen har sedan senaste föreningsstämma den 2025 haft följande sammansättning

Elin Jonasson	Ledamot, ordförande
Kristina Gillsberg	Ledamot
Erik Wikfeldt	Ledamot
Sofia Svärd	Suppleant
Pelle Zandén	Suppleant
David Hjortsberg	Suppleant

Styrelsemöten

Styrelsen genomförde 11 styrelsemöten under 2025. Utöver det genomfördes ett konstituerande möte efter årsstämman i maj. Styrelsen kommunicerar mötesprotokoll till medlemmar via mail. Protokollen återfinns även på föreningens hemsida www.brfangsvallen1.com.

Revisorer

Urban Lidén, P46

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av Prisbasbeloppet. Pansättningsavgift betalas av pantsättaren för närvarande 1 % av Prisbasbeloppet.

Under 2025 har 9 överlåtelse av bostadsrätt, samt 1 delavyttring registrerats.

Årets händelser och framtida utveckling

En summering över föreningens större händelser per kvartal presenteras här i årsredovisningen. Nuvarande styrelse väljer även att kommunicera större kommande händelser som kommer att påverka kommande styrelses arbete:

Q1 jan- mars:

Arbetet med Obligatorisk Ventilationskontroll, OVK, slutfördes. Totalkostnaden för OVK:n blev lite högre än beräknat då bland annat inställningarna på flertalet don var förändrade. Nästa OVK ska genomföras i början av 2028.

Avtalen med Jämtkraft förnyades. Styrelsen valde att fortsätta med rörligt elpris, vilket resulterade i ett lågt snittpris per kWh (28,62 öre) för 2025.

Q2 april-juni

Beslutad avgiftshöjning 2024 trädde i kraft under Q2 men betalades retroaktivt under Q3 på grund av ett administrativt misstag hos föreningens ekonomiska förvaltare. Höjningen om 15% har stabiliserat föreningens ekonomi under året, kontra ökade räntekostnader för lån.

Ansökan till bidrag för laddstolpar elbil skickades in till Naturvårdsverket, NVV, i slutet av april.

Årsstämman genomfördes under maj och de nya ledamöterna genomförde ett konstituerande möte under samma månad där roller bestämdes men även prioriterade områden för året.

Styrelsen beslutade att samla in föreningens pant. Återbäringen är öronmärkt att användas till inköp av växter i området.

Q3 juli - sept

NVV godkände föreningens ansökan om bidrag till laddstolpar. Styrelsen ansökte samtidigt om banklån samt förnyade offerten med installatören för vald utrustning.

Styrelsen kallade föreningens fastighetsförvaltare till ett möte med syfte att gå igenom kontrakterade uppgifter. Avvikelse identifierades, vilket slutligen mynnade ut i ett omarbetat kontrakt och kostnadsbesparingar för föreningen.

Besiktning av ommålningen av de grå fasaderna genomfördes. Utkomsten blev 1) att den målning som utfördes sommaren 2023 ska åtgärdas innan 2027 då påverkan redan kunde konstateras 2) att målning utförd sommaren 2025 förlänger föreningens garanti till 2027.

Q4 okt- dec

Styrelsen beslutade om ytterligare höjning av avgiften om 5% för att fortsatt stärka föreningens ekonomi.

En bostadsrättshavare kontaktade styrelsen med fråga angående möjlighet till inköp/installation av utomhusbelysning för föreningen. Bostadsrättshavaren tog själv fram alternativ samt kostnadskalkyl. Styrelsen beslutade att investeringen inte var möjlig för 2025 men vill lyfta detta i årsstämman och samtidigt tacka för fint underlag.

Styrelsen beslutade att delta i inspektion av föreningens undercentraler. Inspektionen utförs av extern part och är beställd av BRF 2, vars fastighetsförvaltare identifierat felaktiga installationer av varmvattenberedare samt rör med undermålig isolation. BRF 3 deltar också.

I och med att styrelsen anmälde föreningen till Åre kommuns kampanj Närsorterat, som löper under 2026, kommer föreningen inte att betala för tömning av papper, plast, metall eller glas utan endast hyra av dessa kärl.

Framtiden:

Under hösten 2026 kommer Jämtkraft att införa effektagifter enligt lagkrav från Energimarknadsinspektionen. Jämtkraft har än så länge (detta skrivs feb 2025) inte presenterat sin nya avgiftsmodell. Styrelsen kommer behöva bevaka ärendet framåt och göra avvägningar för föreningens ekonomiska bästa.

Styrelsen räknar med att deltagandet i kampanjen Närsorterat kommer bespara föreningens ekonomi med en betydande summa under 2026. Årsskiftet 26/27 slutar kampanjen och kostnaden för tömning kommer att belastas föreningen igen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör i år en resultatmässig förlust på cirka 834 Kkr. Rensat från avskrivningar är likvidflödet från årets verksamhet positivt med cirka 514 Kkr, eftersom avskrivningar inte påverkar likviditeten. Tas hänsyn även till förändringar i rörelseresultatet samt årets amorteringar och investeringar är årets kassaflöde positivt med 295 Kkr.

Avgiften höjdes med 15 % 1 april 2025 samt med ytterligare 5 % den 1 oktober. Orsaken är det kraftigt stigande räntekostnaderna.

Flerårsöversikt

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning, Kkr	2874	2559	2304	1989	1976
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-834	-1183	-1122	-1350	-1255
Soliditet, %	73,0	73,0	73,0	73,0	74,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	778	685	599	519	519
Årsavgifterna andel i % av totala rörelseintäkterna	95	94	91	91	92
Energikostnad per kvm	207	213	220	217	201
Räntekostnader i förhållande till intäkt	31,19%	32,91%	25,05%	29,28%	29,54%
Skuldsättningsgrad %	36	36	36	36	35
Skuldkvot/Räntekänslighet	11,2	12,6	14,1	16,5	16,7
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	9 174	9 245	9 298	9 369	9 439
Genomsnittlig skuldränta, %	2,78	2,60	1,77	1,77	3,54
Vattenkostnad per kvm bostadsrättsyta	95	82	67	67	58
Fastighetens belåningsgrad, %	26,7	26,6	26,5	26,4	26,3
Underhålls o amoreringsutrymme %	17,9	6,4	9,8	-0,1	4,9
Sparande till framtida underhåll kr per kvm	145	45	65	-1	27
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	27 300	27 300	27 300	27 300	27 300

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	95 440 000	800 000	-5 628 661	-1 183 425	89 427 914
Resultatdisp enl stämman:		200 000	-200 000		
Balanseras i ny räkning			-1 183 425	1 183 425	
Årets resultat				-833 784	-833 784
Belopp vid årets utgång	95 440 000	1 000 000	-7 012 086	-833 784	88 594 130

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-7 012 086
Årets resultat	-833 784
Totalt	-7 845 870
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Till yttre fond avsätts	200 000
I ny räkning överföres	-8 045 870
Totalt	-7 845 870

Definitioner av Nyckeltal

Räntekostnader i förhållande till intäkten

Beräknas som räntekostnader/intäkter

Det absolut snabbaste sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförenings ekonomi är att titta på räntekostnaderna. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek.

Nyckeltalet beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader.

Tumregel: Under 25 % – inga problem, över 50 % – problem.

Skuldsättningsgrad

Beräknas som Skulder/Eget kapital. Används för att beskriva företagets finansiella risk /räntekänslighet

Skuldsättningsgraden är ett mått på kapitalstyrka och används för att se relationen mellan skulder och eget kapital.

Skuldsättningsgraden är starkt relaterad till

soliditeten, alltså hur stor andel av ett företags tillgångar som finansierats med eget kapital. Det betyder att en hög skuldsättningsgrad innebär att företaget har låg soliditet.

Soliditet

Definieras som eget kapital delat med totalt kapital (summa eget kapital och skulder) *100. Hög soliditet anses i de flesta sammanhang vara bra. Men det egna kapitalet som används i dessa beräkningar utgörs till stor del av medlemmarnas insatser, och dessa är kopplade till det bokförda fastighetsvärdet, och detta värde är i gamla föreningar mycket lågt. Resultatet blir att soliditeten i gamla föreningar blir låg, kanske bara 10 %, medan soliditeten i nya föreningar brukar hamna runt 50 %. Ändå är de flesta gamla föreningar mycket mer "solida" och välmående än nya föreningar. Soliditets-begreppet ger nästan alltid en felaktig bild av bostadsrättsföreningen.

Skuldkvot och Räntekänslighet

Beräknas som skulder/totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett bra mått på hur skuldyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Detta mått är också bostadsrättsföreningens räntekänslighet. För varje procentenhet låneräntan ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. T ex: om räntekänsligheten är 12 i en viss förening, så innebär det att om räntan går upp 1 % så måste föreningens intäkter höjas med 12 %, åtminstone på sikt, för att ekonomin ska gå ihop. Stigande räntor och hög räntekänslighet är alltså ingen bra kombination. Tumregel: Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 15 = mycket illa!

Skuldsättning per kvm

Mest korrekt och rättvisande är att räkna skuld per kvm yta (totalyta). Brukar kallas belåning eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 15 000 kr/kvm.

Energikostnader per kvm

Kostnader för el, värme och vatten divideras med antal kvm. Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka, både i byggnaden och vilka leverantörer som finns. Energipriserna har förstås stor betydelse.

Sparande till framtida underhåll

Beräknas som åretsresultat + avskrivningar +årets planerade underhåll/ antal kvm

Sparande per kvadratmeter ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller

kostnadsökningar. På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som behöver göras, antingen genom att överskottet finns placerat på bank eller har använts till amorteringar på föreningens lån och därigenom skapat nytt låneutrymme. I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200-300 kr per kvm.

Fastighetens belåningsgrad

Beräknas som utgående skuld genom bokfört värde på fastigheten och visar hur stor del av fastighetens värde som är belånat. Bör inte överstiga 50 %.

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	2 870 176	2 557 687
Övriga intäkter	1	3 371	1 579
Summa rörelseintäkter		2 873 547	2 559 266
 Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 294 640	-1 391 645
Personalkostnader	3	-54 671	-65 345
Övriga externa kostnader	4	-119 614	-103 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 347 650	-1 347 650
Summa rörelsekostnader		-2 816 575	-2 908 390
 Rörelseresultat		56 972	-349 124
 Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		5 508	7 894
Räntekostnader fastighetslån		-896 264	-842 195
Resultat efter finansiella poster		-833 784	-1 183 425
 ÅRETS RESULTAT		-833 784	-1 183 425

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	6	120 181 050	121 528 700
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		218 400	0
		120 399 450	121 528 700
Summa anläggningstillgångar		120 399 450	121 528 700
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		40 156	2 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	124 399	119 730
		164 555	122 422
Kassa och bank		826 836	531 357
Summa omsättningstillgångar		991 391	653 779
SUMMA TILLGÅNGAR		121 390 841	122 182 479

BALANSRÄKNING

Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	95 440 000	95 440 000
Yttre reparationsfond	1 000 000	800 000
	96 440 000	96 240 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-7 012 086	-5 628 661
Årets resultat	-833 784	-1 183 425
	-7 845 870	-6 812 086

Summa eget kapital

88 594 130 89 427 914

Långfristiga skulder

Fastighetslån	8 25 826 750	28 606 000
	25 826 750	28 606 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8 6 247 000	3 714 750
Leverantörsskulder	462 142	202 196
Övriga kortfristiga skulder	0	17 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 260 819	214 339
	6 969 961	4 148 565

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

121 390 841 122 182 479

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	56 972	-349 124
Årerföring gjorda avskrivningar	1 347 650	1 347 650
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	1 404 622	998 526
Erhållen ränta	5 508	7 894
Erlagd ränta	-896 264	-842 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten	513 866	164 225
Förändring av rörelseresultat		
Kortfristiga fordringar - förändring	-42 133	-64 973
Leverantörsskulder- förändring	259 946	59 834
Kortfristiga skulder - förändring	29 200	25 819
Kassaflöde från rörelseresultat	247 013	20 680
Investeringsverksamheten		
Investering i anläggningstillgång	-218 400	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-218 400	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-247 000	-185 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-247 000	-185 250
Årets kassaflöde	295 479	-345
Likvida medel vid årets början	531 357	531 702
Likvida medel vid årets slut	826 836	531 357

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd och BFNAR 2012:1. (K3)
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Stomme, Inre väggar, Kök, Badrum	1,00%	100 år
Värmel Rör	2,00%	50 år
Fasad, Fönster	2,00%	50 år
El	2,50%	40 år
Yttertak	2,50%	40 år
Restpost	2,50%	40 år

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen behöver inte betala någon fastighetsavgift de första 15 åren för nybyggda bostäder som har värdeår 2012 och senare. Fastigheten har värdeår 2019

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal.

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	2 719 296	2 394 696
Pant och överlåtelseavgifter	19 322	12 727
Avgift 2:a handsuthyrning	17 273	20 832
Eldebitering	114 285	129 432
Övriga intäkter	3 371	1 579
Summa	2 873 547	2 559 266

Not 2 Driftkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel entreprenad	-104 050	-82 200
Snöröjning o markunderhåll	-128 215	-207 153
Material	-224	-1 337
Besiktningsskostnad	-74 455	-16 129
Övriga externa kostnader	0	-11 675
Summa	-306 944	-318 494

Reparationer

Reparation installationer	-21 637	-95 709
Reparation tomt	-10 546	-3 251
Summa	-32 183	-98 960

Taxebundna kostnader och uppvärmning

El	-391 623	-456 273
Vatten o avlopp	-333 577	-287 846
Sophämtning	-153 128	-141 524
Kabel tv, bredband, porttelefon	-7 016	-6 916
Summa	-885 344	-892 559

Övriga driftskostnader

Fastighetsförsäkring	-70 169	-81 632
Summa	-70 169	-81 632

Summa driftkostnader

-1 294 640 **-1 391 645**

Not 3 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-45 026	-54 100
Arb giv avg	-9 645	-11 245
Summa	-54 671	-65 345

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode	-62 452	-61 492
Kostnad hantering överlåtelse och panter m m	-22 300	-13 314
Revisionskostnader	-24 376	-20 138
Övriga administrationskostnader	-10 486	-8 806
Summa	-119 614	-103 750

Not 5 Avskrivningar enligt plan

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivningar på byggnader	-1 347 650	-1 347 650
Summa	-1 347 650	-1 347 650

Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

Byggnader	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	89 843 172	89 843 172
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 843 172	89 843 172
Ingående avskrivningar enligt plan	-6 738 248	-5 390 598
Årets avskrivningar enligt plan	-1 347 650	-1 347 650
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 085 898	-6 738 248
Utgående redovisat värde	81 757 274	83 104 924
Mark	38 423 776	38 423 776
Utgående bokfört värde	120 181 050	121 528 700
Taxeringsvärden		
Byggnader	65 000 000	64 000 000
Mark	9 600 000	7 800 000
Summa	74 600 000	71 800 000

Not 7 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	41 883	41 339
Fastighetsskötsel	18 121	14 048
Övriga förutbetalda kostnader	64 395	64 343
Summa	124 399	119 730

Not 8 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek	3,54%	2026-12-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	3,31%	2028-12-30	3 467 750	3 714 750
Stadshypotek	2,17%	2027-12-30	16 006 000	16 006 000
Stadshypotek	3,31%	2028-12-30	6 600 000	6 600 000
Kortfristig del			-6 247 000	-3 714 750
Summa			25 826 750	28 606 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper 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. Lån med slutbetalningsdag under 2026 omsätts vid förfall.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda avgifter	236 329	191 849
Upplupen ränta	6 490	6 490
Upplupen revisionskostnad	18 000	16 000
Summa	260 819	214 339

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
Summa	33 000 000	33 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Åre / 2026

Elin Jonasson
Styrelseordförande

Kristina Gillsberg

Erik Wikfeldt

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2026

Urban Lidén
Autoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 17:23

SENT BY OWNER:

Michael Adamsson · 25.03.2026 15:31

DOCUMENT ID:

H1nhbd-o-l

ENVELOPE ID:

Bkc2Zdbi-g-H1nhbd-o-l

DOCUMENT NAME:

org 2025 Årsredovisning Brf Ängsvallen 1.pdf
16 pages

SHA-512:

cca85bfd7a234adde3355644ec608298a6f81d227e59db
99153ae16c914254fcb7814f5450e66d31543a481caedc
bcea0321daee507ff86def9a8fd7c26aa595

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIN JONASSON jonasson.elin@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 16:13 25.03.2026 16:06	Email High	IP: 95.193.75.229 Swedish BankID (DOB: 22/06/1982)
2. Elsie Kristina Gillsberg kristina.gillsberg@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 19:32 27.03.2026 19:32	Email High	IP: 104.28.31.63 Swedish BankID (DOB: 13/11/1978)
3. ERIK WIKFELDT erikwikfeldt@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 10:02 30.03.2026 09:45	Email High	IP: 78.71.48.26 Swedish BankID (DOB: 15/04/1987)
4. Lars Martin Urban Lidén urban@p46.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 17:23 30.03.2026 17:20	Email High	IP: 213.66.69.129 Swedish BankID (DOB: 07/11/1964)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed