

Årsredovisning

för

Brf Berglinge 5

769629-7055

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Berglinge 5 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

den 31 mars 2026

Mona Windahl

Styrelsen för Brf Berglinge 5, med säte i Nynäshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2023-06-30.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Nynäshamn 2:166 i Nynäshamns kommun den 17 augusti 2015. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Den totala byggnadsytan uppgår till 414 kvm fördelat på 3 lägenheter och en förrådsbyggnad. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift för 2025 uppgår till 10 074 kr per småhus.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 4 207 000 kr, varav byggnadsvärdet är 2 601 000 kr och markvärde 1 606 000 kr. Värdeår är 1929.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal för den ekonomiska förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 2 juli 2015.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 7 458 kr per år.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan men detta planeras för att upprättas under 2026.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Ledamöter	Mona Windahl Renée Strandmark Patrik Olsson
-----------	---

Suppleant	Roger Nylander
-----------	----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens två ledamöter i föreningen.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Bostadsrätterna.

Revisor

Christina Sedelius
Ingarö Kontorstjänst AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under 2025 har fönster på lgh 1101 norra gavel och lgh 1003 södra gavel renoverats. Renovering av fönster i lgh 1002 pausades. Återupptas under 2026.
- Balkongerna stadgades upp temporärt.
- Avloppen spolades med spolbil.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 5 (5) medlemmar. Under året har 0 medlemmar tillträtt samt 0 medlem utträtt ur föreningen. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Överlåtelseavgift tas ut av köpare och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	363	325	287	187
Resultat efter finansiella poster	83	63	161	-216
Soliditet (%)	74,3	73,8	73,4	69,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 150	1 022	896	563
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 151	3 191	3 231	3 271
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 348	4 403	4 458	4 513
Sparande per kvm (kr/kvm)	412	341	338	-81
Räntekänslighet (%)	3,8	4,3	5,0	8,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	211	229	231	342
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,0	94,4	74,0	90,4

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnaden för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 300 000	14 916	-526 327	63 225	3 851 814
Disposition av föregående års resultat:		-7 458	70 683	-63 225	0
Årets resultat				83 385	83 385
Belopp vid årets utgång	4 300 000	7 458	-455 644	83 385	3 935 199

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-455 644
årets vinst	83 385
	-372 259
behandlas så att	
reservering för yttre underhåll	7 485
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-56 705
i ny räkning överföres	-323 039
	-372 259

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	363 085	324 584
Övriga rörelseintäkter		-1	175
Summa rörelseintäkter		363 084	324 759
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-174 198	-174 522
Övriga externa kostnader	4	-39 733	-31 665
Avskrivningar		-30 407	-30 345
Summa rörelsekostnader		-244 338	-236 532
Rörelseresultat		118 746	88 227
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		148	1 425
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 509	-26 427
Summa finansiella poster		-35 361	-25 002
Resultat efter finansiella poster		83 385	63 225
Årets resultat		83 385	63 225

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 843 342	4 873 749
Summa materiella anläggningstillgångar		4 843 342	4 873 749
Summa anläggningstillgångar		4 843 342	4 873 749
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-3 924	0
Övriga fordringar		440 766	334 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	13 731	13 580
Summa kortfristiga fordringar		450 573	347 697
Summa omsättningstillgångar		450 573	347 697
SUMMA TILLGÅNGAR		5 293 915	5 221 446

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 300 000

4 300 000

Fond för yttre underhåll

7 458

14 916

Summa bundet eget kapital

4 307 458

4 314 916

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-455 644

-526 327

Årets resultat

83 385

63 225

Summa fritt eget kapital

-372 259

-463 102

Summa eget kapital

3 935 199

3 851 814

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

1 304 500

1 321 000

Leverantörsskulder

15 933

9 376

Skatteskulder

5 172

9 574

Övriga skulder

2

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

33 109

29 681

Summa kortfristiga skulder

1 358 716

1 369 632

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 293 915

5 221 446

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	83 385	63 225
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30 407	30 345
Förändring skatteskuld/fordran	-4 402	287

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

109 390 93 857

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	3 649	7 540
Förändring av kortfristiga skulder	9 987	14 203

Kassaflöde från den löpande verksamheten

123 026 115 600

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-16 500	-16 500
---	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-16 500 -16 500

Årets kassaflöde

106 526 99 100

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	326 645	227 545
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	433 171	326 645

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	363 085	324 584
	363 085	324 584

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Reparationer	6 218	8 800
Planerat underhåll	56 705	47 400
Fastighetsel	66 221	64 537
Vatten och avlopp	21 275	30 432
Avfallshantering	5 665	4 576
Försäkringskostnader	18 114	17 398
Sotning	0	1 379
	174 198	174 522

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift	5 172	9 574
Revisionsarvode	4 000	3 750
Ekonomisk förvaltning	20 544	17 121
Underhållsplan	1 133	0
Medlems-/föreningsavgifter	0	1 220
Övriga poster	8 884	0
	39 733	31 665

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 158 548	5 158 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 158 548	5 158 548
Ingående avskrivningar	-284 799	-254 454
Årets avskrivningar	-30 407	-30 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-315 206	-284 799
Utgående redovisat värde	4 843 342	4 873 749
Taxeringsvärden byggnader	2 601 000	2 201 000
Taxeringsvärden mark	1 606 000	1 283 000
	4 207 000	3 484 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	8 447	8 220
Ekonomisk förvaltning	4 184	4 140
Bostadsrätterna	1 100	1 220
	13 731	13 580

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken 803892	3,32	2026-12-01	580 000	580 000
Handelsbanken 770476	3,34	2026-06-01	624 000	624 000
Handelsbanken 770475	3,34	2026-06-01	100 500	117 000
			1 304 500	1 321 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 304 500	1 321 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 16 500 kr

Lån som förfaller inom ett år: 1 304 500 kr

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	3 366	2 447
Fastighetsel	6 715	6 951
Avfallskostnader	1 214	1 168
Sotning	0	1 379
Förutbetalda avgifter och hyror	21 814	17 736
	33 109	29 681

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 757 000	2 757 000
	2 757 000	2 757 000

Årsredovisningen har beslutats den 6 mars 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelse med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Nynäshamn den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mona Windahl

Ordförande

Roger Nylander

Styrelsesuppleant, tjänstgörande för ordinarie ledamot

Renée Strandmark på grund av frånvaro

Patrik Olsson

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Christina Sedelius

Revisor

Ingarö Kontorstjänst AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Berglinge_5.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-11 12:41:48

Dokumentet är undertecknat av:

 Eva Christina Sedelius (19460427XXXX) Revisor	2026-03-11 12:41:48
 Mona Margaretha Windahl (19680225XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-11 11:27:42
 Roger Christian Nylander (19731001XXXX) Suppleant	2026-03-11 11:28:39
 PATRIK OLSSON (19930824XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-11 11:35:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Berglinge_5.pdf (213964 byte)

B1F49E0543AE3E597592262E2FA89365E8C15161341A42229FB2C49A31EC1142B99725058CD89F2651B9
2D4E4A6285CC2C6F83D0409D6ADF8A32B410EF7B7A9E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Berglinge 5-2025.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-11 12:42:56

Dokumentet är undertecknat av:



Eva Christina Sedelius (19460427XXXX) Revisor

2026-03-11 12:42:56



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Berglinge 5-2025.pdf (369016 byte)

24642F203F13F1A245729E3BDBCE94806BDB0C4D164DEEF387EBF7C08C6FF2F18CCA18E4E1FDC240C0B0
92E107675419CC037C08EDFF33542C6DC91B9DEE5311

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Berglinge 5, org. nr 769629-7055.

Rapport om årsbokslutet

Undertecknad har reviderat årsbokslutet för **Brf Berglinge 5** för kalenderåret 2025

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut som ger en rättvisande bild enligt bokföringslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsbokslutet på grundval av revisionen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga fel i årsbokslutet. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättat årsbokslutet för att ge en rättvisande bild. Syftet med granskningsåtgärderna är inte att uttala sig om effektiviteten i föreningens interna kontroll. Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsbokslutet upprättats i enlighet med god sed och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året.

Jag **tillstyrker** därför att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Gustavsberg 2026-03-06

.....
Christina Sedelius
Ingarö Kontorstjänst AB

Förtroendevald revisor

Förvaltning

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som ansvarar för föreningens förvaltning enligt lagen om förvaltning av samfälligheter likaså för förslag till dispositioner beträffande resultatet.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av revisionen. Revisionen är utförd enligt god revisionsmetod i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Har också granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, bokföringslagen- eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att årsmötet behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025