Årsredovisning

för

Brf Ancama

769628-1885

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ancama intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 16 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nynäshamn

Daniel Hultin

Styrelsen för Brf Ancama, 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 bostadsrättsinnehavare.

Företaget är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningens fastighet
Den 3 november 2014 förvärvade föreningen fastigheten Morkullan 9 i Nynäshamns kommun.
Den totala byggnadsytan uppgår till 304 kvm fördelat på 4 lägenheter.
Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 maj 2014.

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa

Fastighetsavgift
Föreningen belastas med småhusavgift som för år 2025 uppgår till 10 074 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är totalt 3 751 000 kr varav byggnadsvärde är 2 296 000 och markvärde 1 455 000.
Värdeåret är 1940.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 6.

Underhållsplan
Föreningen har en egen upprättad underhållsplan.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 18 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Joachim Högberg
	Jan Friberg
Ordförande	Daniel Hultin

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 1 protokollfört sammanträde.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisor
Emma Öst

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har uppstått under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgick till fem stycken vid årets början och fem stycken vid årets slut. Inga lägenhetsöverlåtelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	245	230	230	177
Resultat efter finansiella poster	16	3	16	-29
Soliditet (%)	41,1	40,6	40,4	40,0
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	805	757	757	583
Skuldsättning/kvm (kr)	6 464	6 530	6 530	6 562
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	6 464	6 530	6 530	6 562
Sparande/kvm (kr)	122	78	120	-25
Räntekänslighet (%)	8,0	8,6	8,6	11,3
Energikostnad/kvm (kr)	279	293	313	294
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	94,0	99,9

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 (%)
En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

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	1 650 000	32 599	-268 630	2 730	**1 416 699**
Disposition av föregående års resultat:		9 243	-6 513	-2 730	**0**
Årets resultat				16 032	**16 032**
Belopp vid årets utgång	**1 650 000**	**41 842**	**-275 143**	**16 032**	**1 432 731**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad resultat	-275 142
årets resultat	16 032
	-259 110
behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	11 253
i ny räkning överföres	-270 363
	-259 110

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	244 839	230 232
Summa rörelseintäkter		**244 839**	**230 232**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-114 167	-120 244
Övriga externa kostnader		-22 327	-21 345
Avskrivningar		-20 969	-20 968
Summa rörelsekostnader		**-157 463**	**-162 557**
Rörelseresultat		**87 376**	**67 675**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-84	254
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 260	-65 199
Summa finansiella poster		**-71 344**	**-64 945**
Resultat efter finansiella poster		**16 032**	**2 730**
Årets resultat		**16 032**	**2 730**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 397 626	3 418 595
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 397 626**	**3 418 595**
Summa anläggningstillgångar		**3 397 626**	**3 418 595**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-2 277	-2 277
Övriga fordringar		81 527	66 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 500	6 640
Summa kortfristiga fordringar		**86 750**	**70 366**
Kassa och bank			
Kassa och bank		281	292
Summa kassa och bank		**281**	**292**
Summa omsättningstillgångar		**87 031**	**70 658**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 484 657**	**3 489 253**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 650 000	1 650 000
Fond för yttre underhåll		41 842	32 599
Summa bundet eget kapital		**1 691 842**	**1 682 599**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-275 142	-268 630
Årets resultat		16 032	2 730
Summa fritt eget kapital		**-259 110**	**-265 900**
Summa eget kapital		**1 432 732**	**1 416 699**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	1 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		**1 500 000**	**1 500 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	465 000	475 000
Förskott från kunder		1 700	11 700
Leverantörsskulder		12 165	13 331
Skatteskulder		16 421	18 812
Övriga skulder		21 679	21 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 960	32 032
Summa kortfristiga skulder		**551 925**	**572 554**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 484 657**	**3 489 253**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	6	16 032	2 730
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		20 969	20 968
Betald skatt		2 120	9 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**39 121**	**33 098**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	2 277
Förändring av kortfristiga fordringar		-860	614
Förändring av leverantörsskulder		-1 166	-2 896
Förändring av kortfristiga skulder		-7 071	-10 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**30 024**	**22 792**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-10 000	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-10 000**	**-10 000**
Årets kassaflöde		**20 024**	**12 792**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		59 958	47 166
Likvida medel vid årets slut		**79 982**	**59 958**

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	150 år

Not Ställda säkerheter

Not 2 Nettoomsättning

	2025	**2024**
Årsavgifter	244 839	230 232
	244 839	**230 232**

I årsavgiften ingår el, sophantering, värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2025	**2024**
Fastighetsel	63 349	70 320
Vatten och avlopp	21 527	18 762
Avfallshantering	4 323	2 385
Försäkringskostnader	18 072	19 252
Fastighetsskatt/avgift	6 896	9 525
	114 167	**120 244**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	**2024-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	3 630 911	3 630 911
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 630 911**	**3 630 911**
Ingående avskrivningar	-212 316	-191 348
Årets avskrivningar	-20 969	-20 968
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-233 285**	**-212 316**
Utgående redovisat värde	**3 397 626**	**3 418 595**

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken	3,22	2029-10-30	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	4,65	2026-02-06	390 000	400 000
Handelsbanken	4,65	2026-03-10	75 000	75 000
			1 965 000	**1 975 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			475 000	475 000

Föreningen har två 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 att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld: 475 000 kr

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 140 000	2 140 000
	2 140 000	**2 140 000**

Nynäshamn, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Joachim Högberg

Daniel Hultin

Jan Friberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Emma Öst
Revisor