

Årsredovisning för

Brf Höllviksnäshusen

769634-9427

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Höllviksnäshusen, 769634-9427, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos 2017-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Vellinge Höllviken 8:70 2019 Höllviken

Fastigheten är försäkrad via Trygg Hansa och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Bostadsrättstillägg ingår för samtliga lägenheter.

Tomtens totalyta är 1996 kvadratmeter varav 984 kvadratmeter utgör bostadsyta enligt taxeringsbeskedet.

Mark innehavs med äganderätt.

I fastigheten finns även en gemensam källare.

Lägenheter

Föreningen har 11 lägenheter med bostadsrätt och är klassade som småhus.

Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 11 st.

Vid årets slut var antalet medlemmar 16 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under verksamhetsåret har 0 överlåtelse skett.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2069.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Finn Mogensen	Ordförande
Jenny Rosenlund	Ledamot
Mattias Malmberg	Ledamot
Jenny Svärd	Ledamot
Peter Aaröe	Ledamot
Per Svensson	Ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 9 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-24.

Valberedning

Are Ögaard

Revisorer

Johan Markholm	Ordinarie, Marredo AB
Marredo AB	Suppleant

Förvaltning

Reko Förvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Installation av en fläkt i källaren för att förbättra fukt/luft.
- * OVK-eftersyn i alla hus.
- * Vattenskada i ett badrum som inte täcktes av försäkringen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	855 216	855 216	712 716	685 260
Resultat efter finansiella poster	-187 315	-47 448	-83 766	-87 366
Soliditet %	76,8	76,7	76,6	76,4
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	869	869	724	696
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	92,6	95,6	94,6	95,3
Skuldsättning per m ²	12 131	12 260	12 379	12 507
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	12 131	12 260	12 379	12 507
Sparande per m ²	251	368	318	309
Energikostnad per m ²	118	132	83	77
Räntekänslighet %	13,9	14,1	17,1	18

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Årets resultat för 2025 visar ett underskott, och som jag förstår det beror det framför allt på de högre räntekostnaderna under året. Ränteläget har ju varit högt och det syns i våra siffror.

Vi ser inte att detta påverkar föreningens ekonomi framåt. Likviditeten är fortfarande stabil och vi har över 1,1 Mkr på kontot vid årets slut.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	40 745 000	249 200	-965 240	-47 448
Balanseras i ny räkning			-47 448	47 448
Avsättning		82 700	-82 700	
Årets resultat				-187 315
Belopp vid årets utgång	40 745 000	331 900	-1 095 388	-187 315

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-1 095 388
Årets resultat	-187 315
Summa	-1 282 703
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	82 700
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-34 375
Balanseras i ny räkning	-1 331 028
Summa	-1 282 703

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	855 216	855 216
Övriga rörelseintäkter		68 043	39 245
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		923 259	894 461
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-284 713	-191 413
Övriga externa kostnader	4	-66 974	-75 357
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-411 863	-411 863
Summa rörelsekostnader		-763 550	-678 633
Rörelseresultat		159 709	215 828
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 962	16 673
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 986	-279 949
Summa finansiella poster		-347 024	-263 276
Resultat efter finansiella poster		-187 315	-47 448
Resultat före skatt		-187 315	-47 448
Årets resultat		-187 315	-47 448

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	50 487 608	50 878 767
Inventarier, verktyg och installationer	6	155 271	175 974
Summa materiella anläggningstillgångar		50 642 879	51 054 741
Summa anläggningstillgångar		50 642 879	51 054 741
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		179	179
Övriga fordringar		8 335	8 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 972	9 157
Summa kortfristiga fordringar		17 486	17 577
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 138 051	1 064 965
Summa kassa och bank		1 138 051	1 064 965
Summa omsättningstillgångar		1 155 537	1 082 542
SUMMA TILLGÅNGAR		51 798 416	52 137 283

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 745 000	40 745 000
Fond för yttre underhåll		331 900	249 200
Summa bundet eget kapital		41 076 900	40 994 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 095 388	-965 240
Årets resultat		-187 315	-47 448
Summa fritt eget kapital		-1 282 703	-1 012 688
Summa eget kapital		39 794 197	39 981 512
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	3 953 180
Summa långfristiga skulder		0	3 953 180
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 937 305	8 111 005
Leverantörsskulder		5 858	10 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 056	81 163
Summa kortfristiga skulder		12 004 219	8 202 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 798 416	52 137 283

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-187 315	-47 448
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	411 863	411 863
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	224 548	364 415
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	91	-3 465
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-24 672	11 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten	199 967	372 812
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-126 880	-116 305
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-126 880	-116 305
Årets kassaflöde	73 087	256 507
Likvida medel vid årets början	1 064 964	808 458
Likvida medel vid årets slut	1 138 051	1 064 965

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Laddstolpar	10

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Årsavgifter	855 216	855 216
Summa	855 216	855 216

Not 3 Driftskostnader

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Hissbesiktning	0	2 939
OVK	12 000	0
Gård	7 433	10 229
Förbrukningsmaterial	0	1 318
Reparationer	80 857	11 610
Planerat underhåll	22 375	0
El	60 168	53 171
Vatten	56 157	76 525
Renhållning	24 979	15 815
Fastighetsförsäkring	20 744	19 806
Summa	284 713	191 413

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Datakommunikation	656	477
Föreningskostnader	4 350	2 473
Styrelsekostnader	6 000	6 863
Ersättning till revisor	12 500	10 000
Förvaltningskostnader	31 852	29 726
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 116	6 423
Konsultarvoden	0	12 797
Bankkostnader	3 114	1 600
Övriga externa kostnader	246	0
Bostadsrätterna	4 140	4 140
Lämnade bidrag och gåvor	0	858
Summa	66 974	75 357

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 129 097	53 129 097
Utgående anskaffningsvärden	53 129 097	53 129 097
Ingående avskrivningar	-2 250 330	-1 859 170
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-391 160	-391 160
Utgående avskrivningar	-2 641 490	-2 250 330
Redovisat värde	50 487 607	50 878 767
Taxeringsvärde		
Byggnader	14 230 000	14 230 000
Mark	14 025 000	14 025 000
Summa taxeringsvärde	28 255 000	28 255 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 028	207 028
Utgående anskaffningsvärden	207 028	207 028
Ingående avskrivningar	-31 054	-10 351
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-20 703	-20 703
Utgående avskrivningar	-51 757	-31 054
Redovisat värde	155 271	175 974

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken	3,15	2026-04-02	3 997 350	4 039 650
Handelsbanken	3,1	2026-03-30	3 986 775	4 029 075
Handelsbanken	2,67	2026-03-30	3 953 180	3 995 460
Kortfristig del av lång skuld			-11 937 305	-8 111 005
Summa			0	3 953 180

Kommentar till not

Lån och amortering som förfaller inom ett år klassas som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	29 160 000	29 160 000
Summa ställda säkerheter	29 160 000	29 160 000

Underskrifter

Höllviken

Finn Mogensen Datum
Styrelseordförande

Jenny Rosenlund Datum
Styrelseledamot

Mattias Malmberg Datum
Styrelseledamot

Jenny Svärd Datum
Styrelseledamot

Peter Aaröe Datum
Styrelseledamot

Per Svensson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Marredo AB

Johan Markholm

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende