

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Solnedgången

Org.nr. 769617-4106

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	8

Brf Solnedgången

Org.nr. 769617-4106

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Solnedgången, 769617-4106, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet avseende räkenskapsåret 2025 01 01 - 2025 12 31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor SEK

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastighetsbeteckning: Höllviken 6:12

Fastigheten består av: 9 lägenheter

Total boyta: 668 kvm

Brf. Solnedgången är sedan 2010 ägare av fastigheten på Falsterbovägen 84 i Höllviken.

Föreningen består av 9 lägenheter som samtliga upplåtes som bostadsrätter.

Föreningen har 10 medlemmar.

Ingen lägenhet har överlåtits under år 2025.

Under 2025 har föreningen gjort en OVK-besiktning av ventilation och fläkt i alla lägenheter.

Nya fläktar i 6 av lägenheterna har satts upp.

Under 2024 putsade föreningen husfasaderna samt gjorde omfattande målningsarbeten utvändigt av husfasader.

Dessutom blev trappan ner till källaren renoverad och omputsad. Ett gammalt sopskjul revs och ett nytt byggdes samt ett nytt vindskydd till den gemensamma uteplatsen har byggts.

Brf Solnedgången har 7 st. banklån.

Utöver årsstämman så har 2 st. protokollförda styrelsemöten genomförts.

Styrelsens sammansättning:

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

Bengt Nilsson

Linda Wejderot

Filip Rebelo

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

Föreningens säte är Skåne län, Vellinge kommun

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	571 332	562 787	513 037	499 266
Resultat efter finansiella poster	-24 441	-321 893	108 413	64 636
Soliditet (%)	53,79	54,58	55,47	54,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Solnedgången

Org.nr. 769617-4106

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	9 627 280	0	0	-2 293 544	-321 893
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Balanseras i ny räkning	0	0	0	-321 893	321 893
Årets resultat					-24 441
Belopp vid årets utgång	9 627 280	0	0	-2 615 437	-24 441

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-2 615 437
Årets resultat	-24 441
	-2 639 878
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-2 639 878
	-2 639 878

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Solnedgången

Org.nr. 769617-4106

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och debiterade avgifter	2	571 332	562 787
Övriga rörelseintäkter	3	62 500	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		633 832	562 787
Rörelsekostnader	3		
Fastighetskostnader	4	-299 192	-631 786
Övriga externa kostnader	4	-28 360	-27 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 817	-96 032
Summa rörelsekostnader		-446 369	-755 062
Rörelseresultat		187 463	-192 275
Finansiella poster			
Ränteintäkter		121	273
Räntekostnader		-212 025	-129 891
Summa finansiella poster		-211 904	-129 618
Resultat efter finansiella poster		-24 441	-321 893
Resultat före skatt		-24 441	-321 893
Årets resultat		-24 441	-321 893

Brf Solnedgången

Org.nr. 769617-4106

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	12 629 151	12 725 183
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	205 066	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 834 217	12 725 183

Summa anläggningstillgångar

12 834 217

12 725 183

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		10 687	10 566
Summa kortfristiga fordringar		10 687	10 566

Kassa och bank

Kassa och bank		144 421	109 286
Summa kassa och bank		144 421	109 286

Summa omsättningstillgångar

155 108

119 852

SUMMA TILLGÅNGAR

12 989 325

12 845 035

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		9 627 280	9 627 280
Summa bundet eget kapital		9 627 280	9 627 280

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 615 437	-2 293 544
Årets resultat		-24 441	-321 893
Summa fritt eget kapital		-2 639 878	-2 615 437

Summa eget kapital

6 987 402

7 011 843

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 823 220	5 672 220
Summa långfristiga skulder		5 823 220	5 672 220

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		90 000	78 000
Leverantörsskulder		10 215	21 404
Skatteskulder		30 186	14 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 302	46 898
Summa kortfristiga skulder		178 703	160 972

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 989 325

12 845 035

Brf Solnedgången

Org.nr. 769617-4106

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		187 463	-192 275
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		118 817	96 032
Erhållen ränta mm		121	273
Erlagd ränta		-212 025	-129 891
Betald inkomstskatt		15 516	369
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		109 892	-225 492
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-121	14 028
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-11 189	19 529
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		1 404	5 815
Kassaflöde från den löpande verksamheten		99 986	-186 120
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-227 851	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-227 851	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-455 702	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		151 000	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		12 000	0
Amortering långfristiga lån		0	-78 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		163 000	-78 000
Förändring av likvida medel		-192 716	-264 120
Likvida medel vid årets början		109 286	373 406
Kvar att fördela		227 851	0
Likvida medel vid årets slut		144 421	109 286

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Maskiner och andra tekniska anläggningar

10

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Avgifter bostäder	<u>571 332</u>	<u>562 787</u>
		571 332	562 787

Not 3	Övriga intäkter och debiterade avgifter	2025	2024
	Inbetalning ventilation	<u>62 500</u>	<u>0</u>
		62 500	0

Not 4	Driftskostnader	2025	2024
	Elkostnader	102 811	93 909
	Vatten & avlopp, sotning och soptömning	85 798	77 221
	Fastighetsförsäkring	10 426	10 933
	Fastighetsskatt	15 516	14 670
	Fastighetsskötsel och städning	48 092	96 940
	Arvode för ekonomisk förvaltning	25 900	25 250
	Övriga administrativa kostnader	2 460	1 994
	Trädgårdsfest/ städdag	1 573	288
	Trädgårdsanläggning	7 088	0
	Övrigt fastighetsunderhåll	27 888	8 450
	Målning, utvändigt	<u>0</u>	<u>329 375</u>
		327 552	659 030

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>13 860 557</u>	<u>13 860 557</u>
	Utgående anskaffningsvärden	13 860 557	13 860 557
	Ingående avskrivningar	-1 135 374	-1 039 342
	Årets avskrivningar	<u>-96 032</u>	<u>-96 032</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 231 406</u>	<u>-1 135 374</u>
	Redovisat värde	12 629 151	12 725 183
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	4 275 000	4 617 000
	Byggnader	<u>5 800 000</u>	<u>8 600 000</u>
		10 075 000	13 217 000

NOTER

Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	71 826	71 826
	Inköp	227 851	0
	Utgående anskaffningsvärden	299 677	71 826
	Ingående avskrivningar	-71 826	-71 826
	Årets avskrivningar	-22 785	0
	Utgående avskrivningar	-94 611	-71 826
	Redovisat värde	205 066	0

Not 7	Långfristiga lån	2025-12-31	2024-12-31
	SEB 2026 08 28 3,54%	1 380 240	1 388 240
	SEB 2026 07 28 4,15%	1 514 240	1 514 240
	SEB 2026 03 28 3,93%	1 589 240	1 589 240
	SEB 2026 12 28 3,31%	143 000	155 000
	SEB 2027 03 28 4,03%	133 000	145 000
	SEB 2026 10 28 3,65%	244 500	250 500
	SEB 2027 07 28 3,65%	590 000	630 000
	SEB 2027 04 28 4,02%	229 000	0
		5 823 220	5 672 220

Övriga noter**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart

Bengt Nilsson

Filip Rebelo

Linda Wejderot