

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 <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	869	869	724	696
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	92,6	95,6	94,6	95,3
Skuldsättning per m <sup>2</sup>	12 131	12 260	12 379	12 507
Skuldsättning per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	12 131	12 260	12 379	12 507
Sparande per m <sup>2</sup>	251	368	318	309
Energikostnad per m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m<sup>2</sup>

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

Skuldsättning per m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m<sup>2</sup>

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

Energikostnad per m<sup>2</sup>

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

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
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
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 745 000</b>	<b>331 900</b>	<b>-1 095 388</b>	<b>-187 315</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-1 095 388
Årets resultat	-187 315
<b>Summa</b>	<b>-1 282 703</b>
<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
<b>Summa</b>	<b>-1 282 703</b>

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	855 216	855 216
Övriga rörelseintäkter		68 043	39 245
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>923 259</b>	<b>894 461</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-763 550</b>	<b>-678 633</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>159 709</b>	<b>215 828</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 962	16 673
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 986	-279 949
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-347 024</b>	<b>-263 276</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-187 315</b>	<b>-47 448</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-187 315</b>	<b>-47 448</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-187 315</b>	<b>-47 448</b>

## Balansräkning

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

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		40 745 000	40 745 000
Fond för yttre underhåll		331 900	249 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>41 076 900</b>	<b>40 994 200</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 095 388	-965 240
Årets resultat		-187 315	-47 448
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 282 703</b>	<b>-1 012 688</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 794 197</b>	<b>39 981 512</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	3 953 180
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 953 180</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 004 219</b>	<b>8 202 591</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 798 416</b>	<b>52 137 283</b>

## Kassaflödesanalys

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

## 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

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

### Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
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
<b>Summa</b>	<b>284 713</b>	<b>191 413</b>

## 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
<b>Summa</b>	<b>66 974</b>	<b>75 357</b>

## Not 5 Byggnader och mark

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

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

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

## 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
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>3 953 180</b>

### 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
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 160 000</b>	<b>29 160 000</b>

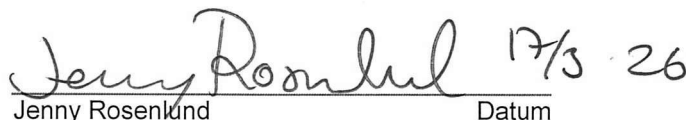
## Underskrifter

Höllviken



Finn Mogensen  
Styrelseordförande

17/3-26  
Datum



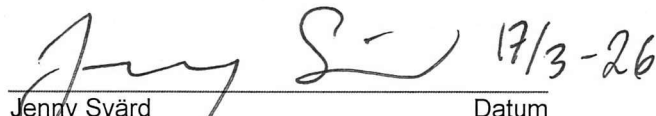
Jenny Rosenlund  
Styrelseledamot

17/3-26  
Datum



Mattias Malmberg  
Styrelseledamot

17/3-26  
Datum



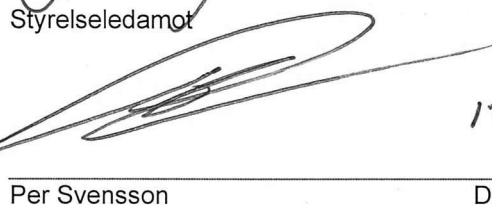
Jenny Svärd  
Styrelseledamot

17/3-26  
Datum



Peter Aaröe  
Styrelseledamot

17/3-26  
Datum



Per Svensson  
Styrelseledamot

17/3-26  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats

Marredo AB

Johan Markholm