Årsredovisning för

Brf Solliden

748000-0236

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Soliden 748000-0236 får härmed avge årsredovisning för 2025.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Torgmaden 19 i Ystad. Fastigheten är taxerad som småhusenhet. På fastigheten finns en byggnad bestående av åtta bostadsrättslägenheter med en total bostadsyta på 624 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser räkenskapsåret
Under 2025 har inget väsentligt utförts. Under 2026 planeras underhåll av fasad, tak och balkonger.

Styrelse
Henrik Wirsell
Oscar Johansen
Boel Arvidsson

Revisor
Tony Frej

Flerårsöversikt

	2025-12-31	*2024-12-31*	*2023-12-31*	*2022-12-31*	*2019-12-31*
Nettoomsättning	383 040	371 520	343 200	326 400	316 800
Resultat efter finansiella poster	-90 836	-148 254	-205 141	-529 552	53 578
Soliditet, %	69,7	69,7	69,9	70,3	-6,2
Sparande / kvm	96,9	-2	-99	42	-16
Årsavgifter / kvm	657	637	588	559	543
Skuldsättning / kvm	7 205	7 231	7 256	7 282	6 603
Energikostnad / kvm	63,1	59,8	61	52	69
Räntekänslighet	10,9	11	12	13	12

Sparande/kvm = (resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll)/ boarea
Energikostnader = Vatten / boarea
Räntekänslighet = 1 % av skuldsättningen / årsavgifterna
Boarea i Hogia= 583 kvm

TF MO JT

Eget kapital

	Inbetalda insatser	*Balanserat resultat*	*Yttre fond*	*Årets resultat*
Årets förändringar av eget kapital				
Belopp vid årets ingång	8 000	-777 332	63 720	-148 254
Disposition av föregående års resultat		-148 254		148 254
Avsättning till yttre fond		-21 240	21 240	
Årets resultat				-90 836
Belopp vid årets utgång	**8 000**	**-946 826**	**84 960**	**-90 836**

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-946 826
årets resultat	-90 836
Summa	**-1 037 662**
disponeras för	
avsättning till yttre fond	21 240
balanseras i ny räkning	-1 058 902
Summa	**-1 037 662**

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

TF MM O.J JT

Brf Solliden
748000-0236

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		383 040	371 520
		383 040	371 520
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	*1*	-163 259	-153 685
Övriga externa kostnader	*2*	-29 840	-28 049
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*3*	-147 329	-147 329
Rörelseresultat		42 612	42 457
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 366	7 204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 814	-197 915
Resultat efter finansiella poster		-90 836	-148 254
Resultat före skatt		-90 836	-148 254
Årets resultat		**-90 836**	**-148 254**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	13 645 405	13 792 734
Inventarier, verktyg och installationer	*5*	-	-
		13 645 405	13 792 734
Summa anläggningstillgångar		13 645 405	13 792 734
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		-	252
Övriga fordringar		2 252	346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 569	11 129
		13 821	11 727
Kassa och bank		371 947	336 440
Summa omsättningstillgångar		385 768	348 167
SUMMA TILLGÅNGAR		14 031 173	14 140 901

TP MM O.) JT

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 000	8 000
Uppskrivningsfond		10 724 118	10 724 118
Fond för yttre underhåll		84 960	63 720
		10 817 078	10 795 838
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-946 826	-777 332
Årets resultat		-90 836	-148 254
		-1 037 662	-925 586
Summa eget kapital		9 779 416	9 870 252
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	4 200 750	4 215 750
		4 200 750	4 215 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 313	2 160
Skatteskulder		4 140	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 554	52 739
		51 007	54 899
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 031 173	14 140 901

TF MM O.J JT

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Likvida medel vid årets början	**336 440**	**352 802**
Resultat efter finansiella poster	-90 836	-148 254
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	147 329	147 329
	56 493	-925
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**56 493**	**-925**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	2 046	13 417
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-8 032	-13 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**50 507**	**-1 362**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-15 000	-15 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-15 000**	**-15 000**
Årets kassaflöde	**35 507**	**-16 362**
Likvida medel vid årets början	**336 440**	**352 802**
Likvida medel vid årets slut	**371 947**	**336 440**

TF MM OJ JT

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas.

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 1 Fastighetskostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Vatten	36 776	34 877
Sophämtning	16 313	15 414
Reparation och underhåll	3 051	-
Fastighetsavgift	80 592	76 200
Försäkringspremier	26 527	27 194
Summa	**163 259**	**153 685**

Not 2 Övriga externa kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Redovisningstjänster	27 756	25 965
Bankkostnader	2 083	2 084
Summa	**29 839**	**28 049**

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Byggnader	147 329	147 329
Summa	**147 329**	**147 329**

TF MO JT

Not 4 Byggnader och Mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
-Byggnader	3 751 741	3 751 741
-Mark	160 980	160 980
-Uppskrivning	10 981 259	10 981 259
	14 893 980	**14 893 980**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 101 246	-953 917
-Årets avskrivning enligt plan	-147 329	-147 329
	-1 248 575	-1 101 246
Redovisat värde vid årets slut	**13 645 405**	**13 792 734**
Taxeringsvärde		
Byggnadsvärde	9 465 600	9 465 600
Mark	1 022 400	1 022 400
	10 488 000	**10 488 000**

Not 5 Fiber anslutning

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 000	33 000
	33 000	33 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-33 000	-33 000
	-33 000	-33 000
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**-**

TF MH O.J JT

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	*2024-12-31*
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 200 750	4 215 750
	4 200 750	**4 215 750**
Länsförsäkringar Hypotek	1 133 000	1 133 000
Länsförsäkringar Hypotek	1 134 000	1 134 000
Länsförsäkringar Hypotek	1 133 000	1 133 000
Länsförsäkringar Hypotek	350 750	365 750
Länsförsäkringar Hypotek	450 000	450 000
	4 200 750	**4 215 750**

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställs för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	4 252 000	4 252 000
Summa ställda säkerheter	**4 252 000**	**4 252 000**

Underskrifter

Ystad 2026-

Oscar Johansen

Magnus Markus
~~Henrik Wirsell~~

~~Boel Arvidsson~~
Jennie Thustrup

Min revisionsberättelse har lämnats 2026 - 03 - 28

Tony Frej
Revisor

TF MJ OJ JT