

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Serven

747000-0592

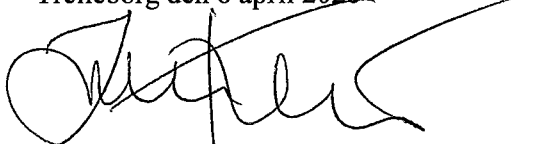
Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Serven intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 8 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trelleborg den 8 april 2026



Jerrie Kristiansson

Styrelsen för BRF Serven får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten 2025

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-01-15

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ugglan 3	1959	Trelleborg

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Folksam/Söderberg & Partners.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 894 kvadratmeter, varav 738 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 156 kvadratmeter utgör lokalyta.

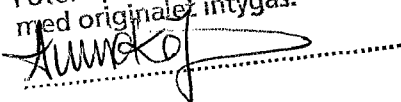
Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening.

Lägenhet och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 st
2 rok	2 st
3 rok	7 st

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


SV OA
TH

Förvaltning

Avtal
Ekonomisk förening

Leverantör
Ludvig & Co

Skatter och avgifter:

Taxeringsvärdet för fastigheten är 9 424 000 kronor.

Fastighetsavgiften blir 1 724 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. För lokaldelen blir fastighetsskatten 3 960 kronor.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bl a utfört följande åtgärder under 2025:

Brf-försäkring bytt till Folksam.

Dörr till trädgårdsförråd utbytt.

Dörr till cykelrum utbytt.

Gångjärn till garagedörrar korrigerade.

Paxfläkt installerad i torkrum.

Diverse åtgärder har genomförts för fjärrvärmeanläggning.

Brandskyddsutrustning besiktigad och uppdaterad.

Föreningen har ett årshjul avseende löpande underhåll och en månadsvis plan för skötsel, men ingen uppdaterad underhållsplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 11 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 st. överlåtits under året.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jerrie Kristiansson

Tilda Holst

Özcan Aytuglu

Göran Modin

Johan Gustavsson

Styrelseledamot, Ordförande, Kassör, Sekreterare

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Suppleant

Suppleant

Valberedning utgörs av styrelsens suppleanter.

Styrelsen har under året avhållit 6 st. protokollförda sammanträden.

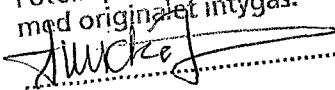
Revisor

Tommy Andersson

Ordinarie intern revisor

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-07.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


TA 04
TH 

2026042105591

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	711	658	596	551
Resultat efter finansiella poster	52	36	22	-66
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	909	785	700	747
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 882	2 814	2 882	2 950
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 491	3 409	3 491	3 573
Sparande per kvm (kr/kvm)	152	131	109	8
Räntekänslighet (%)	4	4	4	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	250	226	210	266
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	88	85	100

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv-fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 700	0	141 130	-424 581	36 067	-204 684
Avsättning yttre fond			28 311	-28 311		0
Disposition av föregående års resultat:				36 067	-36 067	0
Årets resultat					52 310	52 310
Belopp vid årets utgång	42 700	0	169 441	-416 825	52 310	-152 374

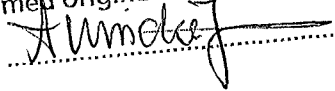
Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-416 823
årets vinst	52 310
	-364 513

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	28 272
i ny räkning överföres	-392 785
	-364 513

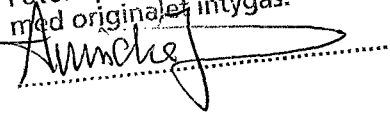
Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


TA
M

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	710 611 710 611	658 264 658 264
Rörelsens kostnader			
Reparationer	2	-22 413	-45 257
Fastighetsavgift/skatt	3	-22 924	-20 640
Driftskostnader	4	-313 994	-290 578
Övriga kostnader	5	-97 643	-70 119
Personalkostnader	6	-36 265	-34 896
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-84 010 -577 248	-81 447 -542 936
Rörelseresultat		133 363	115 327
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 022	2 917
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-82 076 -81 053	-82 177 -79 260
Resultat efter finansiella poster		52 310	36 067
Resultat före skatt		52 310	36 067
Årets resultat		52 310	36 067

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


TA OA
TH R

2026042105592

2026042105593

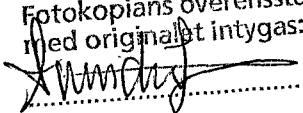
Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	2 044 721	2 080 951
Inventarier, verktyg och installationer	10	42 788	50 873
		2 087 509	2 131 824
Summa anläggningstillgångar		2 087 509	2 131 824
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		255	449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 845	26 625
		27 100	27 074
<i>Kassa och bank</i>		426 948	335 886
Summa omsättningstillgångar		454 048	362 960
SUMMA TILLGÅNGAR		2 541 557	2 494 784

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A. Lundin

TH OK
TH

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 700	42 700
Fond för yttre underhåll		169 441	141 130
		212 141	183 830
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-416 823	-424 579
Årets resultat		52 310	36 067
		-364 513	-388 512
Summa eget kapital		-152 372	-204 682
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	2 576 385	2 576 385
Summa långfristiga skulder		2 576 385	2 576 385
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	11	46 407	58 242
Aktuella skatteskulder		3 498	1 489
Övriga skulder		1 412	1 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	66 227	61 999
Summa kortfristiga skulder		117 544	123 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 541 557	2 494 784

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


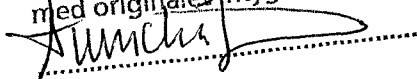
TA 04
TH 2

2026042105594

2026042105595

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		52 310	36 067
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		84 010	81 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		136 320	117 514
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-26	-2 992
Förändring av leverantörsskulder		-11 835	11 215
Förändring av kortfristiga skulder		6 299	2 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten		130 757	128 093
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-39 695	-56 594
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-39 695	-56 594
Årets kassaflöde		91 062	71 499
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		335 886	264 387
Likvida medel vid årets slut		426 948	335 886

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



TH
TH

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt uppdatering av nya regler enligt BFAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,5 - 50%
Inventarier och verktyg	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / 738 kvadratmeter lägenhetsyta

Skuldsättning per kvm

Utgående balans på lånekontot / 894 kvadratmeter lägenhetsyta

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Utgående balans på lånekontot / 738 kvadratmeter totalyta

Sparande per kvm

Resultat+avskrivningar+planerat underhåll / 894 kvm

Räntekänslighet

Utgående balans på lånekontot / årsavgifterna

Energikostnad /kvm

Kostnad för uppvärmning, el, vatten / 894 kvm

Årsavgifterna andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Alman

TA
CA
TH

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Hysesintäkter	607 552	579 120
Hyra garage	63 568	59 400
Öresutjämning	23	10
Avgift internet och bas Tv	39 468	19 734
	710 611	658 264

Not 2 Reparationer

	2025	2024
Fastighetsförbättringar	1 010	0
Skötsel yttre miljö	0	10 953
Rep. tvättstuga	7 566	4 018
Rep. Lås	330	0
Rep. VVS	13 507	30 286
	22 413	45 257

Not 3 Fastighetsskatt

	2025	2024
Fastighetsskatt	22 924	20 640
	22 924	20 640

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Övriga fastighetsutgifter	4 805	11 617
El	30 553	24 946
Fjärrvärme	151 591	132 720
Vatten	41 011	44 323
Sophämtning/renhållning	27 526	27 738
Digital TV	10 413	24 263
Bredband	29 374	0
Fastighetsförsäkring	16 816	20 922
Förbrukningsmaterial	1 905	2 049
Ersättningar revisor	0	2 000
	313 994	290 578

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Signature]

TA
OAZ
TH

2026042105598

Not 5 Övriga kostnader

	2025	2024
Kreditförsäljningskostnader	5 039	3 242
Redovisningstjänster	68 569	59 494
Redovisningstjänster utan	15 750	0
Bankkostnader	3 381	3 242
Föreningsavgifter	4 140	4 140
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	764	0
	97 643	70 118

Not 6 Anställda och personalkostnader

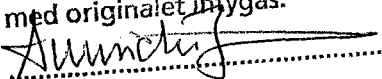
	2025	2024
Löner och andra ersättningar		
Löner till kollektivanställda	27 600	26 400
Lagstadgade sociala avgifter	8 665	8 496
	36 265	34 896

Not 7 Övriga ränteintäkter

	2025	2024
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	1 018	2 894
Skattefria ränteintäkter	4	23
	1 022	2 917

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader för långfristiga skulder	82 016	74 027
Räntekostnader för kortfristiga skulder	0	8 055
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	50	22
Räntekostnader för skatter och avgifter	10	73
	82 076	82 177

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


TA
OAG
TA

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000 817	3 000 817
Inköp	39 695	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 040 512	3 000 817
Ingående avskrivningar	-919 866	-853 080
Årets avskrivningar	-75 925	-75 726
Rättelse IB avskrivningar	0	8 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-995 791	-919 866
Utgående redovisat värde	2 044 721	2 080 951
Taxeringsvärden byggnader	7 148 000	6 404 000
Taxeringsvärden mark	2 276 000	3 033 000
	9 424 000	9 437 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 839	52 245
Inköp	0	56 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 839	108 839
Ingående avskrivningar	-57 966	-52 245
Årets avskrivningar	-8 085	-5 721
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 051	-57 966
Utgående redovisat värde	42 788	50 873

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 576 385 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 576 385	2 576 385
	2 576 385	2 576 385
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Signature]

[Signature]
TH

Not 12 Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostnader Fjärrvärme	19 843	16 103
Uppl kostnader el	2 945	2 641
Upplupna räntekostnader	8 768	8 055
Förutbetalda hyresintäkter	34 672	35 200
	66 228	61 999

Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult: Inger Hansson, Ludvig & Co

Årsredovisningen beslutades 2026-02-19

Trelleborg



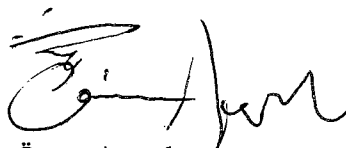
Jerrie Kristiansson
Ordförande, styrelseledamot

2026-02-19



Tilda Holst
Styrelseledamot

2026-02-19



Özcan Aytuglu
Styrelseledamot

2026-02-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-25



Tommy Andersson
Revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisorns berättelse

Brf. Serven i Trelleborg

Undertecknad, som utsetts att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2025, får härmed avge följande berättelse.

För fullgörande av mitt uppdrag har jag tagit del av räkenskaperna, styrelsens årsredovisning, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

Då min granskning avseende de till mig överlämnade handlingarna; föreningens bokföring och inventering av dess tillgångar, ej gett anledning till anmärkning, tillstyrker jag

Att balansräkningen blir fastställd

Och

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar

Smygehamn 2026-02-25

.....

Signatur

Tommy Andersson

.....

Namn förtydligande

Komplettering till Bolagsverket enligt begäran

Ärendenummer: A3001857/2026

Organisationsnummer för Brf Serven: 747000-0592

Attesteras:

Ort/datum Trelleborg 260619

Ort/datum Trelleborg 260619

Maria Simic

Namn

Emelie Persson

Namn

MARIA SIMIC

EMELIE PERSSON

Namnförtydligande

Namnförtydligande