

Årsredovisning för

Brf Höllviksnäshusen

769634-9427

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Höllviksnäshusen, 769634-9427, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 18 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Under verksamhetsåret har 3 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
Josefine Ögaard	Ledamot
Mattias Malmberg	Ledamot
Hampus Kjellqvist	Ledamot, avgått
Jenny Svärd	Ledamot
Peter Aaröe	Ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 8 protokollförda möten.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

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

- Statusbesiktning av byggnadens yttre skick
- Fast montering av alla brevlådor på marken
- Borttagning av döda eller skadade träd (Arboristkillen AB)
- Brandsskyddsplan

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med 20 % from 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	855 216	712 716	685 260	685 260
Resultat efter finansiella poster	-47 448	-83 766	-87 366	-100 443
Soliditet %	76,7	76,6	76,4	76
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	869	724	696	696
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	95,6	94,6	95,3	95,2
Skuldsättning per m ²	12 260	12 379	12 507	12 626
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	12 260	12 379	12 507	12 626
Sparande per m ²	368	318	309	295
Energikostnad per m ²	132	83	77	92
Räntekänslighet %	14,1	17,1	18	18,1

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

Pga höga avskrivningar visar föreningen en förlust på årets resultat och helt enligt den ekonomiska planen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 745 000	249 200	-881 475	-83 766
Balanseras i ny räkning			-83 766	83 766
Årets resultat				-47 448
Belopp vid årets utgång	40 745 000	249 200	-965 241	-47 448

Kommentar

2024 års avsättning till fonden för yttre underhåll görs efter beslut på årsstämman 2025.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-965 240
Årets resultat	-47 448
Summa	-1 012 688
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	82 700
Balanseras i ny räkning	-1 095 388
Summa	-1 012 688

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	855 216	712 716
Övriga rörelseintäkter		39 245	40 734
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		894 461	753 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-191 413	-167 348
Övriga externa kostnader	4	-75 357	-43 675
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-411 863	-402 091
Summa rörelsekostnader		-678 633	-613 114
Rörelseresultat		215 828	140 336
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 673	5 296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-279 949	-229 398
Summa finansiella poster		-263 276	-224 102
Resultat efter finansiella poster		-47 448	-83 766
Resultat före skatt		-47 448	-83 766
Årets resultat		-47 448	-83 766

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	50 878 767	51 269 927
Inventarier, verktyg och installationer	6	175 974	196 677
Summa materiella anläggningstillgångar		51 054 741	51 466 604
Summa anläggningstillgångar		51 054 741	51 466 604
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		179	1 279
Övriga fordringar		8 241	8 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 157	4 756
Summa kortfristiga fordringar		17 577	14 112
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 064 965	808 458
Summa kassa och bank		1 064 965	808 458
Summa omsättningstillgångar		1 082 542	822 570
SUMMA TILLGÅNGAR		52 137 283	52 289 174

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 745 000	40 745 000
Fond för yttre underhåll		249 200	249 200
Summa bundet eget kapital		40 994 200	40 994 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-965 240	-881 475
Årets resultat		-47 448	-83 766
Summa fritt eget kapital		-1 012 688	-965 241
Summa eget kapital		39 981 512	40 028 959
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 953 180	8 024 535
Summa långfristiga skulder		3 953 180	8 024 535
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 111 005	4 155 955
Leverantörsskulder		10 423	4 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 163	75 442
Summa kortfristiga skulder		8 202 591	4 235 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 137 283	52 289 174

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-47 448	-83 766
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	411 863	402 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	364 415	318 325
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-3 465	6 607
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	11 862	8 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten	372 812	333 082
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-207 028
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-207 028
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-116 305	-126 880
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-116 305	-126 880
Årets kassaflöde	256 507	-826
Likvida medel vid årets början	808 458	809 284
Likvida medel vid årets slut	1 064 965	808 458

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

Avskrivningar	År
Byggnader	100
Laddstolpar	10

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årsavgifter	855 216	712 716
Summa	855 216	712 716

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Hissbesiktning	2 939	0
Gård	10 229	109
Serviceavtal	0	900
Förbrukningsmaterial	1 318	2 407
Reparationer	11 610	47 713
El	53 171	20 576
Vatten	76 525	60 732
Renhållning	15 815	16 631
Fastighetsförsäkring	19 806	18 280
Summa	191 413	167 348

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Kontorsmaterial	0	80
Datakommunikation	477	535
Föreningskostnader	2 473	2 661
Styrelsekostnader	6 863	4 782
Ersättning till revisor	10 000	6 250
Förvaltningskostnader	29 726	25 631
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 423	1 838
Konsultarvoden	12 797	0
Bankkostnader	1 600	1 898
Bostadsrätterna	4 140	0
Lämnade bidrag och gåvor	858	0
Summa	75 357	43 675

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 129 097	53 129 097
Utgående anskaffningsvärden	53 129 097	53 129 097
Ingående avskrivningar	-1 859 170	-1 467 430
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-391 160	-391 740
Utgående avskrivningar	-2 250 330	-1 859 170
Redovisat värde	50 878 767	51 269 927
Taxeringsvärde		
Byggnader	14 230 000	13 968 000
Mark	14 025 000	10 329 000
Summa taxeringsvärde	28 255 000	24 297 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 028	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		207 028
Utgående anskaffningsvärden	207 028	207 028
Ingående avskrivningar	-10 351	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-20 703	-10 351
Utgående avskrivningar	-31 054	-10 351
Redovisat värde	175 974	196 677

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för	2024-12-31	2023-12-31
		ränteförändring		
Handelsbanken	4,63	2025-04-02	4 039 650	4 071 375
Handelsbanken	1,5	2025-03-30	4 029 075	4 071 375
Handelsbanken	2,67	2028-03-30	3 985 460	4 037 740
Kortfristig del av lång skuld			-8 111 005	-4 155 955
Summa			3 953 180	8 024 535

Kommentar till not

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

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 160 000	29 160 000
Summa ställda säkerheter	29 160 000	29 160 000

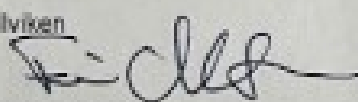
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Obligatorisk ventilationskontroll

Tvätt av fasad (bort med kalk från huset)

Underskrifter

Höllviken


Finn Mogensen
Styrelseordförande

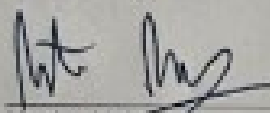
11/5.25
Datum


Jenny Rosenlund
Styrelseledamot

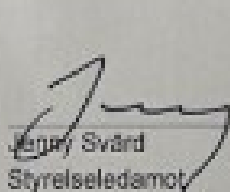
11.5.25
Datum


Josefine Gjaard
Styrelseledamot

11-05.25
Datum


Mattias Malmberg
Styrelseledamot

11.5.25
Datum


Jenny Svärd
Styrelseledamot

11.5.25
Datum


Peter Aaröe
Styrelseledamot

11.5.25
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

Johan Marklund
Markholm



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2025 09:05

SENT BY OWNER:
Marredo AB · 12.05.2025 09:04

DOCUMENT ID:
rJu_6fJ-eg

ENVELOPE ID:
B1DOTMJWEE-rJu_6fJ-eg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 sign styrelsen.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Peter Markholm johan@marredo.se	 Signed	12.05.2025 09:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/02/18)
	Authenticated	12.05.2025 09:04	Low	IP: 213.66.250.101

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed