

Årsredovisning för

Brf Svedala 100:347

769639-4852

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svedala 100:347, 769639-4852, med säte i Vellinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarna ekonomiska intresen genom att i föreningens hus upplåta lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	Belopp i Tkr 2022-12-31
Nettoomsättning	887	831	136	-
Rörelsemarginal %	49,4	52,2	-132,2	-
Balansomslutning	22 889	23 086	23 330	9 395
Avkastning på sysselsatt kapital %	1,9	1,9	-33,9	-1,1
Avkastning på eget kapital %	0,8	-	-52,1	86,2
Soliditet %	65,4	65	65	-0,6
Definitioner: se not				

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 4 lokalöverlåtelse skett.

Eget kapital

	2025-12-31
Inbetalda medlemsinsatser	15 535 000
Yttre fond	64 512
Uppskrivningsfond	7 282 625
Balanserat resultat	-8 029 914
Årets resultat	125 764
Eget kapital vid årets utgång	14 977 987

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -7 904 150, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning underhållsfond	32 256
Balanseras i ny räkning	-7 936 406
Summa	-7 904 150

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

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>
Nettoomsättning	3	887 022	831 097
Övriga rörelseintäkter	4	86 852	138 350
		973 874	969 447
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	5	-149 004	-134 775
Övriga externa kostnader	6	-36 215	-50 080
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-350 424	-350 424
Rörelseresultat		438 231	434 168
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14	188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 481	-440 387
Resultat efter finansiella poster		125 764	-6 031
Resultat före skatt		125 764	-6 031
Årets resultat		125 764	-6 031

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7,8	22 123 471	22 626 129
		22 123 471	22 626 129
Summa anläggningstillgångar		22 123 471	22 626 129
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		109 556	79 417
Övriga fordringar		1 741	1 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 433	18 495
		130 730	99 806
Kassa och bank		634 498	359 640
Summa omsättningstillgångar		765 228	459 446
SUMMA TILLGÅNGAR		22 888 699	23 085 575

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		15 535 000	15 535 000
Uppskrivningsfond	8	7 282 625	7 434 859
Fond för yttre underhåll		64 512	32 256
		<u>22 882 137</u>	<u>23 002 115</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 029 914	-7 991 627
Årets resultat		125 764	-6 031
		<u>-7 904 150</u>	<u>-7 997 658</u>
Summa eget kapital		<u>14 977 987</u>	<u>15 004 457</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 366 654	7 566 658
		<u>7 366 654</u>	<u>7 566 658</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200 004	200 004
Leverantörsskulder		4 721	4 561
Skatteskulder		44 540	6 940
Övriga kortfristiga skulder		49 300	53 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		245 493	249 558
		<u>544 058</u>	<u>514 460</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 888 699</u>	<u>23 085 575</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		125 764	-6 031
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		350 424	350 424
		476 188	344 393
Betald inkomstskatt		37 600	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		513 788	344 393
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-30 924	8 095
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-8 002	61 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten		474 862	413 558
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-200 004	-200 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 004	-200 004
Årets kassaflöde		274 858	213 554
Likvida medel vid årets början		359 640	146 086
Likvida medel vid årets slut		634 498	359 640

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Erhållen ränta	14	188
Erlagd ränta	311 351	439 938

Not Likvida medel

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavande	634 498	359 640
	634 498	359 640

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar, nedskrivningar och uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

50 år*

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Innerväggar 40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25 år
- Yttertak 25 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10 år

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Avgifter	881 052	831 097
Överlåtelseavgifter	5 880	-
Påminnelseavgifter	90	-
Summa	887 022	831 097

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Vidarefakturerad fastighetsskatt	62 952	78 704
Vidarefakturerade övriga kostnader		11 552
Försäkringsersättningar	23 900	48 094
Summa	86 852	138 350

Not 5 Driftkostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Kostnader för vidarefakturerings lokalinnehavare		11 552
Fastighetsskötsel	3 390	
Reparation av lokaler	39 691	
Reparation av gemensamma utrymmen		38 475
Försäkringar	45 701	42 916
Fastighetsskatt/avgift	41 070	3 470
Bredband	828	759
El	7 982	22 347
Vatten och avlopp	10 342	15 256
Summa	149 004	134 775

Not 6 Övriga kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Programvaror	1 742	699
Självrisker vid skada		15 000
Redovisningstjänster	22 781	23 145
Revision	8 000	8 500
Bankkostnader	1 400	1 400
Övriga externa kostnader	2 292	1 336
Summa	36 215	50 080

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	23 210 035	23 210 035
Vid årets slut	23 210 035	23 210 035
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-583 906	-81 248
-Årets avskrivning	-350 424	-350 424
-Årets avskrivning uppskrivningar	-152 234	-152 234
Vid årets slut	-1 086 564	-583 906
Redovisat värde vid årets slut	22 123 471	22 626 129
Varav mark	1 147 750	1 147 750

Not 8 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisat värde vid årets början	7 434 859	7 587 093
Belopp som tagits i anspråk under året	-152 234	-152 234
Redovisat värde vid årets slut	7 282 625	7 434 859

Uppskrivning har skett mot byggnaden som uppfördes under 2023.

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 366 654	7 566 658
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 516 638	6 766 642

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Not 10 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2025-01-01- 2025-12-31	Varav män	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män
Totalt	-	-	-	-

Föreningen har under året ej haft några anställda liksom föregående år.

Underskrifter

Vellinge datum framgår av den elektroniska underskriften

Mattias Wedeberg
Styrelseordförande

Patrik Dyrsälv
Styrelseledamot

Natalia Korycka Belcik
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kriz
Revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende