

Brf Myntet i Höllviken

Org.nr: 769615-4843

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Myntet i Höllviken, organisationsnummer 769615-4843, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-20.

Ekonomisk plan registrerades år 2009-03-31.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-08-11.

Bostadsrätterna upplåts enskilt eller för gemensamt nyttjande.

Säte

Föreningens säte är i Höllviken.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

På stämman deltog 7 medlemmar.

Styrelse

Ledamot	Hans Sandberg
Ledamot	Håkan Jonsson
Ledamot	Christer Sörensson

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor Jonathan Yarnold

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Vellinge Höllviken 8:244. Fastighetens adress är Falsterbovägen 40B.

Nybyggnadsår: 2010

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

Garage och P-platser

	Antal	Total yta m ²	Antal platser
2 rok	3		8
3 rok	4		
4 rok	1		
Summa	8		

Totalyta (m²):

710

Underhåll

Föreningen har en underhållsplan, upprättad 2025-11-24
Underhållsplanens tidshorisont: 50 år

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	10
Tillkommande medlemmar under året	2
Avgående medlemmar under året	2
Under året har 2 överlåtelser skett.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	10



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	551	546	519	456
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 167	- 78	- 127	- 95
Soliditet ¹ , %	82	82	83	83
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	766	766	730	637
Skuldsättning / kvm	6 715	6 715	6 715	6 715
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	6 715	6 715	6 715	6 715
Sparande / kvm	58	182	112	157
Räntekänslighet	8.8	8.8	10	11
Energikostnad / kvm	256	216	186	172
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	100	100	100

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 111 000	597 195	- 1 668 761	- 78 424	22 961 010
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		57 000			57 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-10 375			-10 375
Balanseras i ny räkning			- 125 049	78 424	- 46 625
Årets resultat				- 167 476	- 167 476
Belopp vid årets utgång	24 111 000	643 820	- 1 793 810	- 167 476	22 793 534

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 793 810
Årets resultat	- 167 476
Totalt	- 1 961 286

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	57 720
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 2 019 006
Totalt	- 1 961 286

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	551 487	545 704
Övriga rörelseintäkter	3	887	0
Summa rörelseintäkter		552 374	545 704
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-307 947	-316 501
Övriga externa kostnader	5	-86 246	-57 146
Personalkostnader	6	-2 204	-2 204
Avskrivningar		-206 232	-206 232
Summa rörelsekostnader		-602 629	-582 083
RÖRELSERESULTAT		-50 255	-36 379
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	20 805	33 981
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-138 026	-76 026
Summa finansiella poster		-117 221	-42 045
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-167 476	-78 424
RESULTAT FÖRE SKATT		-167 476	-78 424
ÅRETS RESULTAT		-167 476	-78 424

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	26 330 508	26 525 410
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	63 259	74 589
Summa materiella anläggningstillgångar		26 393 767	26 599 999
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 393 767	26 599 999
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		88	11 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 018	15 988
Summa kortfristiga fordringar		12 106	27 630
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 264 132	1 255 578
Summa kassa och bank		1 264 132	1 255 578
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 276 238	1 283 208
SUMMA TILLGÅNGAR		27 670 005	27 883 207

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		24 111 000	24 111 000
Fond för yttre underhåll		643 820	597 195
Summa bundet eget kapital		24 754 820	24 708 195
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 793 810	-1 668 761
Årets resultat		-167 476	-78 424
Summa fritt eget kapital		-1 961 286	-1 747 185
SUMMA EGET KAPITAL		22 793 534	22 961 010
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	11	4 768 000	4 768 000
Förskott från kunder		10	0
Leverantörsskulder		4 969	47 181
Skatteskulder		26 832	25 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 660	81 264
Summa kortfristiga skulder		4 876 471	4 922 197
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 876 471	4 922 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 670 005	27 883 207

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-50 255	-36 378
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	206 232	206 232
Summa	155 977	169 854
Erhållen ränta	20 805	33 981
Erlagd ränta	-138 026	-76 026
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	38 756	127 809
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	15 524	-3 270
Minskning av rörelseskulder	-45 726	43 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 554	167 986
Årets kassaflöde	8 554	167 986
Likvida medel vid årets början	1 255 578	1 087 593
Likvida medel vid årets slut	1 264 132	1 255 578

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggmader	120
Laddstationer	10

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter		
Årsavgifter	544 161	543 858
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 470	0
Övriga intäkter	5 856	1 846
	7 326	1 846
Totalt nettoomsättning	551 487	545 704

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	887	0
Totalt övriga rörelseintäkter	887	0

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	132 614	109 807
Vatten och avlopp	49 353	43 381
Sophämtning	17 619	21 652
	199 586	174 840
Funktionell anläggningservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	4 693
Hiss	13 457	9 369
	13 457	14 062
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	0	18 356
Fastighetsstäd	38 244	45 781
Trädgårdsskötsel	19 272	0
Snöröjning/sandning	0	4 294
	57 516	68 431
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	9 146	8 369
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	13 792	13 040
Arrendeavgifter	3 900	0
	26 838	21 409
Reparationer		
Gemensamma utrymmen	10 550	27 385
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	0	10 375
Totalt fastighetskostnader	307 947	316 501

Not 5. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	25 000	35 000
Revision		
Revisionsarvode	15 725	15 788
Övriga kostnader		
Konsultarvode	6 125	0
Bankkostnader	2 141	1 469
Övriga kostnader	37 255	4 889
	45 521	6 358
Totalt övriga externa kostnader	86 246	57 146

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	2 000	2 000
Sociala kostnader	204	204
	2 204	2 204
Totalt personalkostnader	2 204	2 204

Styrelsen beslutade att styrelsearvode ej ska utgå.
Ordförande tillerkännes 2 000 kr för smärre kostnader.

Not 7. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Skattefria ränteintäkter	36	227
Övriga ränteintäkter	20 769	33 754
	20 805	33 981
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 805	33 981

Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	137 796	75 713
Räntekostnader skattekonto	230	231
Övriga finansiella kostnader	0	82
	138 026	76 026
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	138 026	76 026

Not 9. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	28 779 300	28 779 300
Utgående anskaffningsvärden	28 779 300	28 779 300
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 253 890	- 2 058 988
Årets avskrivningar	- 194 902	- 194 902
Utgående avskrivningar	-2 448 792	-2 253 890
Utgående redovisat värde	26 330 508	26 525 410
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	14 800 000	14 200 000
Taxeringsvärde mark	4 440 000	4 800 000
	19 240 000	19 000 000

Not 10. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	113 300	113 300
Utgående anskaffningsvärden	113 300	113 300
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 38 711	- 27 381
Årets avskrivningar	- 11 330	- 11 330
Utgående avskrivningar	-50 041	-38 711
Utgående redovisat värde	63 259	74 589

Not 11. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Stadshypotek	2026-12-01	2,89 %	4 768 000	4 768 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 768 000	4 768 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 768 000	-4 768 000
			0	0

Not 12. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 768 000	4 768 000
Summa:	4 768 000	4 768 000

Underskrifter

Höllviken enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-09

Hans Sandberg
Ordförande

Håkan Jonsson
Ledamot

Christer Sörensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jonathan Yarnold
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575717142

Dokument

0. Årsredovisning Brf Myntet i Höllviken
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2026-04-17 15:32:40 CEST (+0200) av Ken
Åström (KÅ)
Färdigställt 2026-04-21 20:12:12 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)
Konsulting AB
ken.astrom@konsulting.se

Signerare

Hans Sandberg (HS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS SANDBERG"
Signerade 2026-04-19 17:50:39 CEST (+0200)

Christer Sörensson (CS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Olov Krister Sörensson"
Signerade 2026-04-17 15:59:14 CEST (+0200)

Håkan Johnsson (HJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN JONSSON"
Signerade 2026-04-17 16:52:10 CEST (+0200)

Jonathan Yarnold (JY)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONATHAN YARNOLD"
Signerade 2026-04-21 20:12:12 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575717142

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

