

Årsredovisning

Brf Lilla Vik Astrakan

769610-5902

Styrelsen för Brf Lilla Vik Astrakan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-05. Föreningens nuvarande stadgar antogs 2018-06-26. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Fastighetens beteckning är Rörum 67:82.

Vår fastighet Rörum 67:82 är medlem i samfällighetsföreningen Lilla Viks Samfällighetsförening som varit vilande under ett antal år. Delägarna i föreningen administrerar de tre gemensamhetsanläggningarna Rörum GA:12 vatten-, avlopps-, ocg dagvattenledning, Rörum GA 13 poolanläggning och GA 14 väg och parkeringsplats. Fastighetens andel i GA 12 är 33%, i GA 13 är det 85% och i GA 14 är det 22%. Österlens golfklubbs fastigheter Rörum 67:1 och 67:85 är övriga delägare.

Föreningen har sitt säte i Simrishamns Kommun, Skåne län.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	689	611	611	611
Resultat efter finansiella poster	-283	-207	32	-129
Soliditet %	94	94	93	92

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 090 000	271 700	84 000	-104 714	-207 055
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-207 055	207 055
Årets resultat					-282 540
Belopp vid årets utgång	4 090 000	271 700	84 000	-311 769	-282 540

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-311 769
Årets resultat	-282 540
<i>Summa</i>	<i>-594 309</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-594 309
<i>Summa</i>	<i>-594 309</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	688 946	611 327
Övriga rörelseintäkter	3	296 319	307 106
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		985 265	918 433
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 124 309	-937 790
Övriga externa kostnader	5	-76 297	-120 585
Av- och nedskrivningar		-67 149	-67 149
Summa rörelsekostnader		-1 267 755	-1 125 524
Rörelseresultat		-282 490	-207 091
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59	-9
Summa finansiella poster		-50	36
Resultat efter finansiella poster		-282 540	-207 055
Resultat före skatt		-282 540	-207 055
Årets resultat		-282 540	-207 055

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 742 626	3 769 762
Anslutningsavgift fiber	7	16 250	31 250
Inventarier, verktyg och installationer		140 735	165 748
Summa materiella anläggningstillgångar		3 899 611	3 966 760
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		-316 000	–
Summa finansiella anläggningstillgångar		-316 000	–
Summa anläggningstillgångar		3 583 611	3 966 760
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 568	45 503
Övriga fordringar	8	7 646	1 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 669	26 420
Summa kortfristiga fordringar		74 883	73 508
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		430 313	361 129
Summa kassa och bank		430 313	361 129
Summa omsättningstillgångar		505 196	434 637
SUMMA TILLGÅNGAR		4 088 807	4 401 397

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 090 000	4 090 000
Förlagsinsatser	271 700	271 700
Fond för yttre underhåll	84 000	84 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>4 445 700</i>	<i>4 445 700</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-311 769	-104 714
Årets resultat	-282 540	-207 055
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-594 309</i>	<i>-311 769</i>
Summa eget kapital	3 851 391	4 133 931
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	–	16 036
Skatteskulder	5 246	5 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 232 170	246 049
Summa kortfristiga skulder	237 416	267 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 088 807	4 401 397

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-282 490
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	67 149
Erhållen ränta	9
Erlagd ränta	-59
Betald inkomstskatt	-135
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-215 526</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	44 294
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-76 242

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-247 474
---	-----------------

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	316 000
--------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	316 000
--	----------------

Årets kassaflöde	68 526
-------------------------	---------------

Likvida medel vid årets slut	68 526
-------------------------------------	---------------

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Då föreningen tidigare år skrivit av på markvärdet har, efter beslut av styrelsen, en omföring skett under år 2019 av markens anskaffningsvärde från byggnadens anskaffningsvärde 4 090 000. Markens anskaffningsvärde är proportionerat efter taxeringsvärde det år (2006) då fastigheten anskaffades till 768 920 kronor. Byggnadens anskaffningsvärde blir 3 321 080 kronor. Se kolumnen för året 2019 i not nr 5. Byggnader och mark.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,66	150
Anslutningsavgift fiber	10	10
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 2	Nettoomsättning	2025-12-31	2024-12-31
	Månadsavgifter	688 948	611 328
	Summa	688 948	611 328

Not 3	Övriga intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Elintäkter	291 890	307 106
	Summa	291 890	307 106

Not 4	Driftskostnader	2025-12-31	2024-12-31
	El	348 577	349 206
	Vatten, Avlopp	69 440	150 406
	Renhållning	25 086	26 479
	Trädgårdskötsel	206 430	233 540
	Reparation och underhåll	427 120	86 601
	Fastighetsavgift	47 270	47 270
	Fastighetsförsäkring	44 770	41 772
	Övriga fastighetskostnader	–	2 515
	Summa	1 168 693	937 789

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-12-31	2024-12-31
	Kostnad pool	44 384	92 770
	Datakommunikation	2 045	1 721
	Bankkostnader	2 489	1 750
	Övriga externa tjänster	1 628	24 344
	Summa	50 546	120 585

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 187 700	4 187 700
	Utgående anskaffningsvärden	4 187 700	4 187 700
	Ingående avskrivningar	-417 938	-390 802
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-27 136	-27 136
	Utgående avskrivningar	-445 074	-417 938
	Redovisat värde	3 742 626	3 769 762

Not 7	Fiberanslutning	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	150 000	150 000
	Utgående anskaffningsvärde	150 000	150 000
	Ingående avskrivningar	-118 750	-103 750
	Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
	Utgående avskrivningar	-133 750	-118 750
	Redovisat värde	16 250	31 250

Not 8	Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Skattekontot	4 228	1 585
	Summa	4 228	1 585

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda månadsavgifter	116 894	89 268
	El december betald i januari 2025	46 327	45 900
	El och VA för Pool	60 770	110 881
	Summa	223 991	246 049

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-06-19

UNDERSKRIFTER

Lilla Vik

Arild Russ
Styrelseordförande
2026-06-19

Thomas Jonsson
2026-06-19

Christer Karlsson
2026-06-19

Årsredovisning

Brf Lilla Vik Astrakan

769610-5902

Styrelsen för Brf Lilla Vik Astrakan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Brf Lilla Vik Astrakan intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på föreningsstämma 2026-06-19. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Lilla Vik 2026-06-19

Arild Russ

Brf Lilla Vik Astrakan

769610-5902

Sista vernr: J19

Resultatrapport

	20240101 20241231	Förändring	20250101 20251231
Rörelsens intäkter			
3740 Öresutjämning	-1,49	-0,51	-2,00
3911 Hyresintäkter	611 328,00	77 620,00	688 948,00
3912 Elintäkter	307 106,00	-15 216,00	291 890,00
3989 Övr ersättn & intäkter	0,00	4 429,00	4 429,00
S:a rörelsens intäkter	918 432,51	66 832,49	985 265,00
BRUTTOVINST	918 432,51	66 832,49	985 265,00
Övriga externa kostnader			
5120 Elavgifter för belysning	-349 206,50	629,50	-348 577,00
5140 Vatten och avlopp	-150 406,00	80 966,00	-69 440,00
5162 Sophämtning	-26 479,00	1 393,00	-25 086,00
5165 Trädgårdsskötsel	-233 540,00	27 110,00	-206 430,00
5170 Repar. o underh.fastigh	-86 601,00	-296 135,00	-382 736,00
5191 Fastighetsskatt	-47 270,00	0,00	-47 270,00
5192 Fastighetsförsäkring	-41 772,00	-2 998,00	-44 770,00
5198 Övr fast.kostn, avdragsg	-2 515,00	2 515,00	0,00
5420 Kostnad för pool	-92 770,00	48 386,00	-44 384,00
6230 Datakommunikation	-1 721,00	-324,00	-2 045,00
6530 Redovisningstjänster	-24 344,00	-1 407,00	-25 751,00
6570 Bankkostnader	-1 750,00	-739,00	-2 489,00
6590 Övriga externa tjänster	0,00	-1 628,00	-1 628,00
S:a övriga externa kostnader	-1 058 374,50	-142 231,50	-1 200 606,00
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	-139 941,99	-75 399,01	-215 341,00
Avskrivningar enligt plan			
7821 Avskrivning på byggnader	-27 136,00	0,00	-27 136,00
7831 Avskrivn.mask & tekn.anl	-15 000,00	0,00	-15 000,00
7832 Avskrivn.invent.& verktyg	-25 013,00	0,00	-25 013,00
S:a avskrivningar enligt plan	-67 149,00	0,00	-67 149,00
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	-207 090,99	-75 399,01	-282 490,00
Finansiella och andra intäkter och kostnader			
8314 Skattefria ränteintäkter	45,00	-36,00	9,00
8423 Kostnadsrnta skattekonto	-9,00	-50,00	-59,00
S:a finansiella och andra intäkter och kostnader	36,00	-86,00	-50,00
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	-207 054,99	-75 485,01	-282 540,00
RESULTAT FÖRE SKATT	-207 054,99	-75 485,01	-282 540,00
ÅRETS RESULTAT	-207 054,99	-75 485,01	-282 540,00
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

Balansrapport

	20250101	Förändring	20251231
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	3 321 080,00	0,00	3 321 080,00
1111 Byggnader på egen mark	97 700,00	0,00	97 700,00
1117 Ackumulerade avskrivning	-39 083,00	-4 885,00	-43 968,00
1119 Accum.avskr. på byggnader	-378 855,00	-22 251,00	-401 106,00
1130 Mark	768 920,00	0,00	768 920,00
1171 Anslutningsavg fiber	150 000,00	0,00	150 000,00
1179 Ackumulerade avskrivninga	-118 750,00	-15 000,00	-133 750,00
1222 Byggnadsinventarier	250 126,00	0,00	250 126,00
1229 Ack avskr inv o verktyg	-84 378,00	-25 013,00	-109 391,00
1390 Kapitaltillskott	0,00	-316 000,00	-316 000,00
S:a anläggningstillgångar	3 966 760,00	-383 149,00	3 583 611,00
Omsättningstillgångar			
1510 Kundfordringar	45 503,00	-23 935,00	21 568,00
1630 Avräkn skatter o avgifter	1 585,00	2 643,00	4 228,00
1640 Skattefordringar	0,00	3 418,00	3 418,00
1750 Upplupna hyresinkomster	26 420,00	-26 420,00	0,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupn...	0,00	45 669,00	45 669,00
1930 Checkräkningskonto	361 128,89	69 184,00	430 312,89
S:a omsättningstillgångar	434 636,89	70 559,00	505 195,89
S:A TILLGÅNGAR	4 401 396,89	-312 590,00	4 088 806,89
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-4 090 000,00	0,00	-4 090 000,00
2084 Kapitaltillskott	-271 700,00	0,00	-271 700,00
2089 Fond för yttre underhåll	-84 000,00	0,00	-84 000,00
2091 Balanserad vinst/förlust	104 713,63	207 055,48	311 769,11
2099 Årets resultat	207 055,48	75 484,52	282 540,00
S:a eget kapital	-4 133 930,89	282 540,00	-3 851 390,89
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-16 036,00	16 036,00	0,00
2513 Fastighetsskatt	-1 527,00	1 527,00	0,00
2518 Deb. prel. skatt	-3 854,00	-1 392,00	-5 246,00
2900 UPPL.KOSTN.FÖRUTB.INTÅKT.	-110 881,00	110 881,00	0,00
2970 Förutbet. hyresinkomsrer	-89 268,00	-27 626,00	-116 894,00
2971 Förutbetald el	-45 900,00	37 722,00	-8 178,00
2990 Övr.uppl.kostn.föutb.int	0,00	-107 098,00	-107 098,00
S:a kortfristiga skulder	-267 466,00	30 050,00	-237 416,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER	-4 401 396,89	312 590,00	-4 088 806,89
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00