

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VIKINGSBERG



ÅRSREDOVISNING 2025

Bostadsrättsföreningen Vikingsberg

En sammanfattning i ord och siffror över verksamheten i föreningen framtagna av styrelsen.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehåll

Förvaltningsberättelse _____	2
Styrelsens sammansättning _____	2
Bostadsrättsföreningens ändamål _____	2
Händelser och finansiella kommentarer _____	2
Resultaträkning _____	3
Balansräkning _____	4
Föreningens nyckeltal _____	5
Kassaflödesanalys _____	6
Noter till resultat och balansräkning _____	7
Avskrivningar _____	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter per 2025-12-31 _____	10
Kassa och bank per 2025-12-31 _____	11
Lån per 2025-12-31 _____	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter per 2025-12-31 _____	13
Kortfristiga skulder per 2025-12-31 _____	14

Förvaltningsberättelse

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Emilia Mellström – Ordförande

Philip Ward – Ledamot och kassör

Magnus Justusson – Ledamot

Ann Lindh Klang - Ledamot

Lars Matti - Ledamot

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

HÄNDELSER OCH FINANSIELLA KOMMENTARER

Föreningen har under året ej haft några anställda och ej heller betalat ut några löner eller ersättningar.

Avsättning har gjorts till reparationsfond för yttre underhåll. Avsättningen utgör 0,3% på fastighetens anskaffningsvärde och uppgår till 3 960 kr.

Styrelsen föreslår att årets förlust 72 240 kr överföres till dispositionsfonden.

Resultatet av föreningens verksamhet samt ställningen per 2025-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Föreningen har 2025 genomfört en relining av samtliga avloppsrör i fastigheten. Finansieringen utgörs av lån på 500 000 kr.

I enlighet med ny lagstiftning för bostadsrättsföreningar presenteras nyckeltal och en kassaflödesanalys för föreningen. Föreningen har fortsatt god ekonomi vilket avspeglas i dessa nyckeltal.

Föreningen har bekostat byggnation av balkong för lägenhet 1201 till en kostnad av 197 060 kr.

Föreningen har därmed en fordran på lägenhet 1201 för balkong och räntekostnad. Räntekostnaden för 2025 uppgår till 9 045 kr.

RESULTATRÄKNING

Resultaträkning

		2025	2024
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		344 906	335 615
Föreningens kostnader			
Värme, vatten och el		-170 305	-165 502
Städning och renhållning		-24 984	-37 220
Trädgårdsskötsel		0	0
Reparation och underhåll		0	-5 135
Övriga fastighetskostnader		-11 144	-19 992
Fastighetsskatt		-17 496	-17 671
Förbrukningsinventarier		0	-14 000
Försäkringar, TV och administration		-50 237	-29 642
Summa rörelsens kostnader		-274 166	-289 162
Resultat före avskrivningar		70 740	46 453
Avskrivningar enligt plan			
Maskiner och inventarier	Not 3	0	-4 689
Fastighetsförbättringar	Not 2	-76 470	-64 308
Byggnad	Not 1	-12 185	-12 185
Summa avskrivningar		-88 655	-81 182
Resultat efter avskrivningar		-17 915	-34 729
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		1 034	1 207
Räntekostnader		-51 399	-59 307
Resultat före avsättningar och skatt		-68 280	-92 829
Avsättningar			
Avsättning till yttre reparationsfond		-3 960	-3 960
Årets resultat		-72 240	-96 789

BALANSRÄKNING

Balansräkning

Tillgångar		2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
Mark	Not 1	507 700	507 700
Byggnad	Not 1	347 240	359 425
Fastighetsförbättringar	Not 2	2 021 342	1 611 347
Maskiner och inventarier	Not 3	0	0
		2 876 282	2 478 472
Omsättningstillgångar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		227 954	218 910
Kassa och bank		109 476	105 417
Summa tillgångar		3 213 712	2 802 799
Skulder och eget kapital			
Eget kapital			
Insatskapital		1 950 700	1 950 700
Dispositionsfond		-502 840	-406 051
Årets resultat		-72 240	-96 789
		1 375 620	1 447 859
Avsättningar			
Yttre reparationsfond		59 400	55 440
Fond för underhåll balkonger		15 840	10 560
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 736 674	1 266 908
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		23 984	11 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	0
Övriga kortfristiga skulder		2 194	10 548
		26 178	22 032
Summa skulder och eget kapital		3 213 712	2 802 799

NYCKELTAL

Föreningens nyckeltal

Från och med räkenskapsåret 2023 gäller fler krav på redovisning i bostadsrättsföreningar. Se nedan.

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	413	395	353	285	285
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	96%	94%	95%	96%	96%
Skuldsättning per kvadratmeter (kr/kvm)	2 201	1 598	1 612	1 436	184
Sparande per kvadratmeter (kr/kvm)	21	0	31	0	14
Räntekänslighet	5,3	4,0	4,6	5,0	0,6
Energikostnad per kvadratmeter (kr/kvm)	170	166	127	119	110

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalys

	2025	2024
Rad Den löpande verksamheten		
1 Rörelsens intäkter inkl finansiella intäkter	351 220	342 102
2 Drifts- och underhållskostnad	-274 165	-289 162
3 Finansiella kostnader	-51 399	-59 307
4 Ökning(-)/minskning(+) av omsättningstillgångar	13 103	-23 890
5 Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga skulder	4 146	10 548
6 Kassaflöde från den löpande verksamheten rad 1-5	42 905	-19 709
Investerings- och finansieringsverksamhet		
7 Årets tillskott, upplåtna lägenheter (+)	0	0
8 Investering/försäljning av anläggningstillgångar (-/+)	-486 465	0
9 Amortering av låneskulder (-)	-17 734	-11 484
10 Upptagning av nya lån (+)	500 000	0
11 Kassaflöde från investerings-och finansieringsverksamheten rad 8-11	-4 199	-11 484
12 Summa kassaflöde rad 7 och 11	38 706	-31 193
13 Likvida medel vid årets början	105 417	136 610
14 Likvida medel vid årets slut	109 476	105 417
15 Skillnad likvida medel årets början och årets slut	4 059	-31 193

Förtydligande:

Avskrivningar exkluderas då det inte påverkar kassaflödet

Omsättningstillgångar är exklusive likvida medel

NOTER TILL RESULTAT OCH BALANSRÄKNING

Noter till resultat och balansräkning

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningslagens värderingsregler samt regler för uppställning av resultat- och balansräkning har tillämpats. Tillgångar och skulder har upptagits till nominellt värde om inte annat angivits.

	2025-12-31	2024-12-31
Not 1 Byggnad och mark		
Byggnad		
Anskaffningsvärde	812 299	812 299
Ackumulerade avskrivningar	465 060	452 875
Bokfört värde	347 240	359 425
* Taxeringsvärde	10 800 000	8 400 000
Mark		
Anskaffningsvärde	507 700	507 700
Ackumulerade avskrivningar	0	0
Bokfört värde	507 700	507 700
* Taxeringsvärde	6 000 000	6 200 000

Avskrivningar på byggnaden har gjorts med 1,5% på anskaffningsvärdet

Not 2 Fastighetsförbättringar

Anskaffningsvärde	2 874 381	2 387 916
Ackumulerade avskrivningar	853 039	776 569
Bokfört värde	2 021 342	1 611 347

Avskrivningar har skett enligt separat avskrivningsplan

Not 3 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärde	112 817	112 817
Ackumulerade avskrivningar	112 817	112 817
Bokfört värde	0	0

Avskrivningar har skett enligt separat avskrivningsplan

* Uppgifterna är från taxeringsår 2024

NOTER TILL RESULTAT OCH BALANSRÄKNING

Helsingborg _____ - ____ - ____.

Bostadsrättsföreningen Vikingsberg

Emilia Mellstrom - Ordförande

Philip Ward - Ledamot och kassör

Magnus Justusson – Ledamot

Ann Lindh Klang - Ledamot

Lars Matti – Ledamot

Revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits _____ - ____ - ____.

Thomas Waldmann

BILAGA 1 – AVSKRIVNINGAR

AVSKRIVNINGAR

Mark per 2025-12-31

Salvator 13	<u>507 700</u>
-------------	----------------

Byggnad per 2025-12-31

Salvator 13	812 300
Ackumulerade avskrivningar IB	-452 875
Årets avskrivningar 1,5%	-12 185
	<u>347 240</u>

Fastighetsförbättringar per 2025-12-31

Anskaffningsvärde IB	2 387 916
Anskaffningar 2025	486 465
Ackumulerade avskrivningar IB	-776 569
Årets avskrivningar	-76 470
	<u>2 021 342</u>

Maskiner och inventarier per 2025-12-31

Anskaffningsvärde IB	112 817
Anskaffningar 2024	0
Ackumulerade avskrivningar IB	-112 817
Årets avskrivningar	0
	<u>0</u>

BILAGA 2 – FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER PER 2025-12-31

Balkongkostnader lägenhet 1201	227 954
--------------------------------	---------

Föreningen använder från 2020 följande förenklingsregler för
periodisering:

- 5.000 kr regeln
- Årligen återkommande rörelseutgifter

BILAGA 3 – KASSA OCH BANK

KASSA OCH BANK PER 2025-12-31

Resurs Bank 9281-0327963	0,00
Resurs Bank 9281-0358451	32 484,21
Handelsbanken konto 168 942 968	<u>76 991,40</u>
	<u>109 476</u>

BILAGA 4 – LÅN

LÅN PER 2025-12-31

Handelsbanken 784148	1 116 908
Handelsbanken 803198	493 750
Handelsbanken 592844	150 000
Summa lån	1 760 658
Kortfristig del	23 984
Långfristig del	1 736 674

BILAGA 5 – UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER PER 2025-12-31

0

Föreningen använder från 2020 följande förenklingsregler för periodisering:

- 5.000 kr regeln
- Årligen återkommande rörelseutgifter

BILAGA 6 – KORTFRISTIGA SKULDER

KORTFRISTIGA SKULDER PER 2025-12-31

Kortfristig del av lån enligt bilaga 4	23 984
--	--------