

Årsredovisning

Brf Vikarbyn 1

783200-3219

Styrelsen för Brf Vikarbyn 1 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Brf Vikarbyn 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-04-29. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vikarbyn 2026-04-29

Linda Granerot

Årsredovisning

Brf Vikarbyn 1

783200-3219

Styrelsen för Brf Vikarbyn 1 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelseledamöter

Linda Granerot, ordförande

Lisen Perols, kassör

Emma Gustafsson Reise

Styrelsesuppleanter

Cecilia Österlind

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen eller två i förening av styrelseledamöterna.

Revisor

Benny Wedberg

Sammanträden

Styrelsen har hållit 4 (4) protokollförda sammanträden. Årsstämman hölls den 27 mars 2025.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 0 (2) lägenheter överlåtits.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sker i egen regi. Trädgårdsskötsel har skett i egen regi.

Medlemmar

Antal medlemmar, inkl samägare 6

Antal röster 6

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Vikarbyn 43:11 i Rättviks kommun. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag.

Fastigheten utgörs av ett hus inrymmande:

6 st lägenheter med bostadsrätt, 390 kvm

3 st bilupställningsplatser

3 st garageplatser

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 maj 2025 och eventuellt behöver föreningen göra ytterligare en höjning av årsavgifterna under 2026.

Föreningen har sitt säte i Rättvik.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	299 623	289 604	289 824	289 824
Resultat efter finansiella poster	-10 375	13 990	49 951	72 631
Soliditet %	48	49	47	36
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	759	723	723	723
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97	96	97	97
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 360	1 418	1 476	2 234
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 360	1 418	1 476	2 234
Sparande (kr) per kvadratmeter	24	84	176	234
Räntekänslighet %	1,82	1,96	2,04	3,09
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	381	358	274	239

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Enligt underhållsplanen har föreningen inga större underhåll planerade det närmaste året. Då föreningen har låg skuldsättning per kvadratmeter så bör föreningen kunna erhålla nya lån till en bra ränta även om inga nya lån planeras för det närmsta året.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 430	594 287	140 001	-191 093	13 990
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				13 990	-13 990
Förändring av yttre rep.fond			14 000	-14 000	
Avskrivning av uppskriven tillgång		-6 603		6 603	
Årets resultat					-10 375
Belopp vid årets utgång	21 430	587 684	154 001	-184 500	-10 375

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-184 500
Årets resultat	-10 375
Summa	-194 875

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	14 000
Balanseras i ny räkning	-208 875
Summa	-194 875

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, 3	299 623	289 604
Övriga rörelseintäkter	4	1 517	2 864
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		301 140	292 468
Rörelsekostnader			
Drift	5	-205 726	-193 938
Underhåll	6	-20 156	-1 674
Övriga externa kostnader	7	-15 958	-17 233
Personalkostnader	8	-26 284	-17 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 634	-18 803
Summa rörelsekostnader		-287 758	-249 288
Rörelseresultat		13 382	43 180
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 162	5 551
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 919	-34 741
Summa finansiella poster		-23 757	-29 190
Resultat efter finansiella poster		-10 375	13 990
Resultat före skatt		-10 375	13 990
Årets resultat		-10 375	13 990

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	774 417	786 220
Badrumsrenovering	10	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	11	22 500	7 000
Summa materiella anläggningstillgångar		796 917	793 220
Summa anläggningstillgångar		796 917	793 220
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 506	0
Övriga fordringar		402	528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 359	0
Summa kortfristiga fordringar		14 267	528
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		373 116	397 046
Summa kassa och bank		373 116	397 046
Summa omsättningstillgångar		387 383	397 574
SUMMA TILLGÅNGAR		1 184 300	1 190 794

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 430	21 430
Uppskrivningsfond		587 684	594 287
Fond för yttre underhåll		154 001	140 001
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>763 115</i>	<i>755 718</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-184 500	-191 093
Årets resultat		-10 375	13 990
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-194 875</i>	<i>-177 103</i>
Summa eget kapital		568 240	578 615
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13, 14	507 650	530 318
Summa långfristiga skulder		507 650	530 318
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	22 668	22 668
Leverantörsskulder		9 305	8 857
Skatteskulder		514	640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 923	49 696
Summa kortfristiga skulder		108 410	81 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 184 300	1 190 794

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	13 382
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	19 634
Erhållen ränta	1 162
Erlagd ränta	-24 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	9 259
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-13 739
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	26 549

Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 069
---	---------------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-23 331
---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23 331
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-22 668
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-22 668
--	----------------

Årets kassaflöde	-23 930
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	397 046
Likvida medel vid årets slut	373 116

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Badrumsrenovering	5	20
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2025	2024
	Årsavgifter	291 923	281 904
	Hyra parkering	7 700	7 700
	Summa	299 623	289 604

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten.

Not 4	Övriga rörelseintäkter	2025	2024
	Övriga ersättningar och intäkter	0	2 864
	Återbäring av överskott från försäkringsbolag	1 517	0
	Summa	1 517	2 864

Not 5	Drift	2025	2024
	Fastighetsel	12 773	13 167
	Fjärrvärme	88 045	87 616
	Vatten och avlopp	47 833	38 762
	Renhållning	13 562	13 563
	Kabel-TV	11 758	11 516
	Fastighetsskatt	4 650	4 104
	Fastighetsförsäkring	15 720	15 263
	Övriga fastighetskostnader	7 787	8 305
	Fastighetsskötsel, tjänst	3 598	1 642
	Summa	205 726	193 938

Not 6	Underhåll	2025	2024
	Löpande underhåll	20 156	1 674
	Periodiskt underhåll	0	0
	Summa	20 156	1 674

Not 7	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Förbrukningsmaterial	0	130
	Kontorsmaterial	0	438
	Revisionsarvode	7 719	8 125
	Redovisningstjänster	6 931	6 933
	Bankkostnader	1 309	807
	Övriga externa kostnader	0	800
	Summa	15 959	17 233

Not 8	Medelantalet anställda	2025	2024
	Medelantalet anställda	0	0

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	520 000	520 000
	Utgående anskaffningsvärden	520 000	520 000
	Ingående avskrivningar	-328 067	-322 867
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 200	-5 200
	Utgående avskrivningar	-333 267	-328 067
	Ingående uppskrivningar	594 287	600 890
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-6 603	-6 603
	Utgående uppskrivningar	587 684	594 287
	Redovisat värde	774 417	786 220

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
	Utgående anskaffningsvärden	300 000	300 000
	Ingående avskrivningar	-300 000	-300 000
	Utgående avskrivningar	-300 000	-300 000
	Redovisat värde	0	0

Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	70 000	119 998
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	23 331	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-49 998
	Utgående anskaffningsvärden	93 331	70 000
	Ingående avskrivningar	-63 000	-105 998
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	0	49 998
	Årets avskrivningar	-7 831	-7 000
	Utgående avskrivningar	-70 831	-63 000
	Redovisat värde	22 500	7 000

Not 12	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 291 000	1 291 000
	Summa ställda säkerheter	1 291 000	1 291 000

Not 13	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	416 978	439 646

Not 14	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	507 650	530 318
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	22 668	22 668

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-17

UNDERSKRIFTER

Vikarbyn

Linda Granerot
2026-04-17

Emma Gustafsson Reise
2026-04-17

Lisen Perols
2026-04-17

Min revisionsberättelse har lämnats

Benny Wedberg
Revisor