



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vikhemsporten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Skåne.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-10-10 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stanstorp 5:369	2023	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 78 bostadsrätter om totalt 6 465 kvm och 1 lokal om 92 kvm samt parkeringsplatser i garaget 855 kvm. Föreningens totalyta är 7 413 kvm.

Styrelsens sammansättning

Julia Håkansson	Ordförande
Jan Nielsen	Styrelseledamot
Camilla Thulin	Styrelseledamot
Damian Padyasek	Styrelseledamot
Robert Sjöberg	Styrelseledamot
Mattias Elenmo	Styrelseledamot
Tamas Kalman	Styrelseledamot (Avgick 2024-08-12)
Arta Jashari	Suppleant
Bert Guldstrand	Suppleant
Peter Sjöqvist	Suppleant

Valberedning

Soma Aziz, Lars-Åke Andersson & Magnus Welanders.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelseledamöterna två i förening.

Revisorer

Magnus Ståhlberg Revisor Ståhlberg Ekonomistyrning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 23 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Städning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El och solceller	Kraftringen Nät AB
Avfallshantering	Ohlssons AB
Vatten och avlopp	Staffanstorps kommun
Hissbesiktning	Kiwa Sweden AB
Garantiservice av hissar	Kone AB
Laddningstjänst	RE&GO AB
Mattservice	Elis Textil Service AB
Hjärtstartare	Siemens Financial Services AB
Digital signering	Resly AB
Systematiskt brandskyddsarbete	Great Security Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har det amorterats totalt 962 700 kr på våra tre lån. Det lån med rörlig ränta har under årets gång sänkts med totalt 1,56%, och förhoppningen är att det fortsätter röra sig nedåt. Räntebidraget som mottogs av föreningens byggherre, Resona Utveckling AB, har hjälpt hålla nere kostnaderna för våra medlemmar.

Förändringar i avtal

Styrelsen har sett över föreningens försäkring och valde här att byta försäkringsbolag till Länsförsäkringar Skåne. Detta resulterade i bättre försäkringsvillkor samt även en i jämförelse lägre årskostnad, sett till vad som ingår. En investering gjordes även i en hjärtstartare som samtliga medlemmar har åtkomst till, monterad i entrén i hus 3.

Då vår tidigare laddningsoperatör Eways försattes i konkurs i slutet av året var vi tvungna att förhandla till oss en ny leverantör som kunde sköta våra laddstolpar. Valet föll på RE&GO som hitintills levererat utan några som helst klagomål.

Eftersom föreningen är så pass ny har även en del andra mindre avtal tecknats, såsom en digital signeringstjänst och mattservice till våra trapphus. Styrelsen utförde även en grundlig genomgång av de avtal som tecknats sedan tidigare av Resona och lyckades därmed sänka kostnaderna för vårt tekniska avtal med SBC. Avtalet med Zyax för vår IMD-tjänst avseende eldebitering har vi ännu ej haft några kostnader för, då vi haft återkommande problem med avläsningen av vissa elmätare och därmed ej blivit fakturerade något.

Övriga uppgifter

Vårt glashus har inretts med bord, stolar och belysning. Även en gasolgrill inhandlades som komplement till den kolgrill som redan finns inne på gården. Strax före jul bjöd styrelsen in till gemensam korvgrillning och glöggmingel på gården i vackert sällskap av vår julgran som restes upp mellan hus 1 och 2.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023
Nettoomsättning	6 244 095	-
Resultat efter fin. poster	-2 141 120	369 711
Soliditet (%)	69	-
Yttre fond	330 000	-
Taxeringsvärde	145 816 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	976	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 535	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 676	-
Sparande per kvm totalyta, kr	38	-2 528
Elkostnad per kvm totalyta, kr	150	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	2
Energikostnad per kvm totalyta, kr	166	2
Räntekänslighet (%)	14,89	-

På grund av att föreningen är nybildad och hade avräkningsdatum i början av året kan vissa nyckeltal vara missvisande.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 308 914 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på tillfälligt höga räntekostnader, kostnader som är fel periodiserade som egentligen hör till föregående år samt avskrivningar som är högre än vad behovet för planerat underhåll är.

Styrelsen arbetar aktivt med avtalsförhandlingar och kostnadseffektivisering och ser inget behov av en avgiftshöjning i nuläget.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	164 115 000	-	18 382 500	182 497 500
Upplåtelseavgifter	28 185 000	-	3 217 500	31 402 500
Fond, yttre underhåll	0	-	330 000	330 000
Balanserat resultat	0	369 711	-291 832	77 879
Årets resultat	369 711	-369 711	-2 141 120	-2 141 120
Eget kapital	192 669 711	0	19 497 048	212 166 759

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	407 879
Årets resultat	-2 141 120
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-330 000
Totalt	-2 063 241

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	13 149
Balanseras i ny räkning	-2 076 390

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 244 096	553 022
Övriga rörelseintäkter	3	1 121 214	2 905 459
Summa rörelseintäkter		7 365 310	3 458 481
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 550 260	12 412 688
Övriga externa kostnader	9	-817 868	-5 238 484
Personalkostnader	10	-225 911	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 855 178	0
Summa rörelsekostnader		-5 449 217	7 174 204
RÖRELSERESULTAT		1 916 093	10 632 685
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		33 239	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 090 452	-10 262 974
Summa finansiella poster		-4 057 213	-10 262 974
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 141 120	369 711
ÅRETS RESULTAT		-2 141 120	369 711

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	305 827 757	284 169 280
Maskiner och inventarier		27 216	0
Summa materiella anläggningstillgångar		305 854 973	284 169 280
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	734 359
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	734 359
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		305 854 973	284 903 639
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57 521	514 117
Övriga fordringar	13	255 100	1 805 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	254 838	141 395
Summa kortfristiga fordringar		567 459	2 461 422
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 130 502	7 230 936
Summa kassa och bank		2 130 502	7 230 936
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 697 961	9 692 358
SUMMA TILLGÅNGAR		308 552 934	294 595 997

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		213 900 000	192 300 000
Fond för yttre underhåll		330 000	0
Summa bundet eget kapital		214 230 000	192 300 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		77 879	0
Årets resultat		-2 141 120	369 711
Summa ansamlad förlust		-2 063 241	369 711
SUMMA EGET KAPITAL		212 166 759	192 669 711
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	93 006 100	0
Övriga långfristiga skulder		33 750	33 750
Summa långfristiga skulder		93 039 850	33 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		962 700	0
Leverantörsskulder		86 198	1 008 603
Skatteskulder		39 810	7 510
Övriga kortfristiga skulder		0	98 064 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 257 618	2 811 853
Summa kortfristiga skulder		3 346 325	101 892 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		308 552 934	294 595 997

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 916 093	10 632 685
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 855 178	0
	4 771 271	10 632 685
Erhållen ränta	48 916	0
Erlagd ränta	-4 111 417	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	708 770	10 632 685
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 324 134	-441 252
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-99 532 254	472 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-97 499 350	10 663 931
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-24 512 221	0
Avyttring av finansiella tillgångar	734 359	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23 777 862	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	21 638 149	0
Upptagna lån	93 968 800	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	115 606 949	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 670 263	10 663 931
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 962 502	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 292 238	464 021

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vikhemsporten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 4 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 026 156	540 186
Årsavgifter - avsägelser	-989 582	0
Hysesintäkter lokaler, moms	135 000	11 250
Hysesintäkter garage, moms	363 120	0
Hysesintäkter p-plats	180 715	600
Hysesintäkter p-plats, moms	10 650	450
El, moms	348 333	0
Elintäkter laddstolpe	3 343	0
Elintäkter laddstolpe moms	28 313	0
Uppvärmning, moms	6 444	537
Intäkter solel, moms	8	0
Påminnelseavgift	1 920	0
Dröjsmålsränta	532	0
Pantsättningsavgift	50 979	0
Överlåtelseavgift	26 987	0
Administrativ avgift, moms	196	0
Administrativ avgift	1 029	0
Andrahandsuthyrning	956	0
Övriga fakturerade kostnader moms	7 200	0
Vidarefakturerade kostnader	8 892	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	32 907	0
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Summa	6 244 096	553 022

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	989 582	0
Övriga intäkter	90 000	2 905 459
Försäkringsersättning	41 632	0
Summa	1 121 214	2 905 459

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	115 788	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 129	0
Larm och bevakning	1 293	0
Städning enligt avtal	112 862	0
Städning utöver avtal	2 742	0
Besiktningar	0	2 129
Hissbesiktning	4 161	4 500
Brandskydd	0	61 865
Gemensamma utrymmen	13 309	0
Snöröjning/sandning	73 435	2 112
Serviceavtal	31 108	0
Mattvätt/Hyrmattor	8 103	0
Fordon	1 134	0
Summa	366 065	70 606

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	5 549	0
VVS	37 349	0
Värmeanläggning/undercentral	0	254
Ventilation	0	4 406 213
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 873	0
Hissar	19 744	0
Garage/parkering	16 791	0
Summa	81 306	4 406 467

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	-444 272	-16 945 284
Elinstallationer	5 859	0
Mark/gård/utemiljö	6 233	0
Garage/parkering	1 058	0
Summa	-431 123	-16 945 284

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	1 111 585	0
Vatten	121 566	12 429
Sophämtning/renhållning	179 487	13 135
Summa	1 412 638	25 564

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	89 074	21 242
Bredband	0	1 208
Fastighetsskatt	32 300	7 510
Summa	121 374	29 960

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	10 246	0
Tele- och datakommunikation	12 770	146
Juridiska åtgärder	229 289	0
Inkassokostnader	4 540	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	0
Styrelseomkostnader	165	0
Fritids och trivselkostnader	4 096	0
Förvaltningsarvode enl avtal	87 448	176 250
Överlåtelsekostnad	36 102	0
Pantsättningskostnad	19 773	0
Korttidsinventarier	5 659	0
Administration	0	1 157 089
Konsultkostnader	362 194	3 904 999
Övriga externa kostnader	33 087	0
Summa	817 868	5 238 484

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 900	0
Arbetsgivaravgifter	54 011	0
Summa	225 911	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränteintäkter skattekonto	-20 985	0
Räntekostnader fastighetslån	4 111 418	10 262 974
Kostnadsränta skatter och avgifter	19	0
Summa	4 090 452	10 262 974

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	284 169 280	19 018 715
Årets inköp	24 512 221	265 150 565
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	308 681 501	284 169 280
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 853 744	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 853 744	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	305 827 757	284 169 280
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 018 715</i>	<i>19 018 715</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	124 291 000	0
Taxeringsvärde mark	21 525 000	0
Summa	145 816 000	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14	0
Momsavräkning	17 357	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	3 288	0
Avräkning förvaltare	0	1 074 345
Övriga kortfristiga fordringar	72 705	0
Transaktionskonto	160 779	731 566
Borgo räntekonto	957	0
Summa	255 100	1 805 911

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	399	141 395
Förutbet försäkr premier	71 132	0
Upplupna intäkter	177 999	0
Upplupna ränteintäkter	5 308	0
Summa	254 838	141 395

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Solifast Finansiering KB	2027-03-01	3,60 %	31 322 933	
Solifast Finansiering KB	2029-03-01	3,99 %	31 322 934	
Solifast Finansiering KB	2027-03-01	4,21 %	31 322 933	
Summa			93 968 800	0
Varav kortfristig del			962 700	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 89 155 300 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	149 336	0
Uppl kostnad Extern revisor	12 500	0
Uppl kostn räntor	0	1 782 374
Uppl kostnad Sophämtning	30 387	0
Uppl kostnad arvoden	171 900	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	54 011	0
Förutbet hyror/avgifter	451 093	0
Övriga uppl kostn och förutb int	1 388 391	1 029 479
Summa	2 257 618	2 811 853

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	96 158 000	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under år 2025 kommer det installeras ytterligare laddboxar både på markplan och nere i garaget. Det är även bestämt att föreningen kommer ingå avtal gällande gemensamt bredband och TV. Det bidrag för ökade räntekostnader som mottogs av Resona upphör i juni månad. Bortfallet av bidraget motsvarar en avgiftsökning på cirka 16,5% och styrelsen har därmed inte planerat in någon ytterligare höjning av årsavgiften. Till hösten är det även dags för vår 2-års garantibesiktning där eventuella fel och brister i fastigheten kommer att genomgå och åtgärdas. I början av en nyproducerad fastighets liv uppkommer det speciellt många ärenden rörande just garantiåtgärder. Styrelsen tillsatte därför i början av det nya året en specifik garantigrupp, bestående av fyra medlemmar; två styrelseledamöter samt två övriga medlemmar med specifik arbetslivserfarenhet inom området, som har visat intresse för att ingå i styrelsen inför nästa verksamhetsår.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Skåne

Camilla Thulin
Styrelseledamot

Damian Padyasek
Styrelseledamot

Jan Nielsen
Styrelseledamot

Julia Håkansson
Ordförande

Mattias Elenmo
Styrelseledamot

Robert Sjöberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ståhlberg Ekonomistyrning AB
Magnus Ståhlberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 22:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 18:06

DOCUMENT ID:

ByX3zNZ2Akx

ENVELOPE ID:

r1x2fEbHAYe-ByX3zNZ2Akx

DOCUMENT NAME:

Brf Vikhemporten, 769640-1418 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAMIAN PADYASEK damian_p@hotmail.se	Signed Authenticated	15.04.2025 18:10 15.04.2025 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.35
2. MATTIAS ELENMO mattias.elenmo@outlook.com	Signed Authenticated	15.04.2025 18:13 15.04.2025 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.210
3. Jan Nielsen jan.b.nielsen@telia.com	Signed Authenticated	15.04.2025 18:14 15.04.2025 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.71.137
4. Camilla Elisabeth Thulin camilla.thulin@aviator.eu	Signed Authenticated	15.04.2025 18:19 15.04.2025 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.248.253
5. Julia Håkansson julia@hkansson.me.uk	Signed Authenticated	15.04.2025 18:26 15.04.2025 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.129.57
6. ROBERT SJÖBERG robert.sjoberg@live.com	Signed Authenticated	15.04.2025 20:34 15.04.2025 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.129.105
7. MAGNUS FILIP STÅHLBERG stahlberg.ekonomistyrning@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 22:16 15.04.2025 22:15	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.169.213

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Årsmötet i Brf Vikhemsporten
Organisationsnummer 769640-1418

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och årsredovisningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Magnus Ståhlberg



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 22:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2025 18:06

DOCUMENT ID:

r1W2z4Z2R1e

ENVELOPE ID:

rk2z4-3RJx-r1W2z4Z2R1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS FILIP STÅHLBERG	 Signed	15.04.2025 22:28	eID	Swedish BankID
stahlberg.ekonomistyrning@gmail.com	Authenticated	15.04.2025 22:28	Low	IP: 78.73.169.213

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed