

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vipevången

746000-0313

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vipevången får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Överlåtelse

Under 2025 har 2 st överlåtelse av bostadsrätter skett (f år 2st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Föreningen har sitt säte i Vellinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av 2025 var vi eniga om att binda våra räntor för att få ner räntekostnaderna som blev höga sista kvartalet 2024.

I Feb. 25, band vi våra samtliga lån efter flera förfrågningar till 2,88% i 2 år.

Då vi skulle fortsätta sköta trädgården själva, köptes en del maskiner och redskap in.
Även ett uppfällbart partytält inhandlades.

Över året har vi inriktat oss mycket på energieffektivisering och besparingar.
Styrelsemässan besöktes 2ggr och vi har varit i kontakt med flertalet aktörer kring både IMD och solceller. Vi förstod senare att isolera vinden var ett första steg i att begränsa värmeförluster och anpassa energibehovet i fastigheten.
En nödvändighet för att dimensionera en solcellsanläggning korrekt. Varför det projektet skjutits på.

Vi kontaktade Eniva för en offert på ett isolerande nivellgolv. Varpå vi insåg att det skulle bli ett lite större projekt, samt att ombyggnad av förråd lämpligen kunde utföras samtidigt.
Vi pratade med företaget om att själva kunna riva och göra det enklare för dem att bygga, samt att vi då kunde få en mer fördelaktig offert.
(Men där har det avstannat idag.)

Under senare delen av året bestämdes att vi skulle rensa upp arbetskrävande häckar mot grannhusen och bygga ett enklare staket.
Detta för att minska belastningen av trädgårdsskötseln och för att förnya utseendet och ge ett bättre intryck.

Därefter skedde misstaget från Thors Fastighetsskötsel, att all växtlighet avverkades.
Något som fick styrelsen att skifta fokus helt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 415	382 183	139 571	82 948	621 117
Disposition av föregående års resultat:			82 948	-82 948	0
Årets resultat				103 659	103 659
Belopp vid årets utgång	16 415	382 183	222 519	103 659	724 776

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	222 519
årets vinst	103 659
	326 178
disponeras så att i ny räkning överföres	326 178
	326 178

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter och hyror		865 801	853 199
Övriga förvaltningsintäkter		1 000	1 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		866 801	854 699
Rörelsekostnader			
Löner och arbetsgivaravgifter	2	-72 280	-55 295
Reparationer		-50 784	-29 611
Fastighetsskatt		-24 666	-23 170
Driftskostnader		-288 576	-289 114
Övriga kostnader		-71 238	-65 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 264	-140 236
Summa rörelsekostnader		-648 808	-602 542
Rörelseresultat		217 993	252 157
Finansiella poster			
Ränteintäkter		77	127
Räntekostnader		-114 411	-169 336
Summa finansiella poster		-114 334	-169 209
Resultat efter finansiella poster		103 659	82 948
Resultat före skatt		103 659	82 948
Årets resultat		103 659	82 948

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 815 407	3 938 107
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	50 371	56 539
Inventarier, verktyg och installationer	5	22 710	35 106
Summa materiella anläggningstillgångar		3 888 488	4 029 752
Summa anläggningstillgångar		3 888 488	4 029 752
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 805	5 153
Skattefordringar		2 575	1 931
Övriga fordringar		25 960	25 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 591	25 842
Summa kortfristiga fordringar		64 931	58 886
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		735 017	596 557
Summa kassa och bank		735 017	596 557
Summa omsättningstillgångar		799 948	655 443
SUMMA TILLGÅNGAR		4 688 436	4 685 195

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

16 415

16 415

Kapitaltillskott

382 183

382 183

Summa bundet eget kapital

398 598

398 598

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

222 519

139 571

Årets resultat

103 659

82 948

Summa fritt eget kapital

326 178

222 519

Summa eget kapital

724 776

621 117

Långfristiga skulder

Fastighetslån, långfristiga

6

3 734 740

3 800 425

Summa långfristiga skulder

3 734 740

3 800 425

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

75 140

75 140

Förskott från kunder

600

0

Leverantörsskulder

9 364

33 883

Skatteskulder

24 666

23 170

Övriga skulder

577

577

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

118 573

130 883

Summa kortfristiga skulder

228 920

263 653

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 688 436

4 685 195

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 75 År

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 571 000	3 571 000
	3 571 000	3 571 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 391 270	6 193 212
Inköp		198 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 391 270	6 391 270
Ingående avskrivningar	-2 453 163	-2 330 463
Årets avskrivningar	-122 700	-122 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 575 863	-2 453 163
Utgående redovisat värde	3 815 407	3 938 107
Taxeringsvärden byggnader	9 653 000	6 426 000
Taxeringsvärden mark	4 124 000	2 144 000
	13 777 000	8 570 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	307 898	246 219
Inköp		61 679
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	307 898	307 898
Ingående avskrivningar	-251 359	-246 219
Årets avskrivningar	-6 168	-5 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-257 527	-251 359
Utgående redovisat värde	50 371	56 539

Not 5 Fiberinstallation

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 930	123 930
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 930	123 930
Ingående avskrivningar	-88 824	-76 428
Årets avskrivningar	-12 396	-12 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 220	-88 824
Utgående redovisat värde	22 710	35 106

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	2,88	970 320	1 007 640
Swedbank	2,88	964 420	992 785
Swedbank	3,1	460 000	460 000
Swedbank	2,88	1 340 000	1 340 000
		3 734 740	3 800 425
Kortfristig del av långfristig skuld		75 140	75 140

Årsredovisningen beslutades den 9 april 2026

Vellinge



Kenny Lerstorp
Ordförande



Eva-Marie Andersson



Emelie Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2026



Peter Granberg
Revisor

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vipevången

746000-0313

Räkenskapsåret

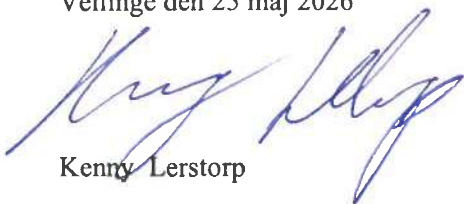
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Vipevången intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 25 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vellinge den 25 maj 2026



Kenny Lerstorp

Revisionsberättelse

För

Bostadsrättsföreningen Vipevången

Org.nr 746000-0313

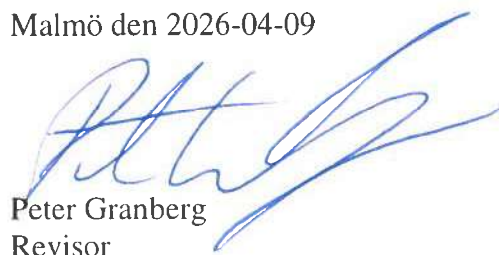
Undertecknad, av föreningsstämman utsedd att granska Bostadsrättsföreningen Vipevångens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2025, får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse. Det är styrelsen som har det fulla ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har tagit del av räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning. I övrigt har revisionen utförts enligt god revisionssed.

Jag föreslår:

- Att balans och resultaträkning fastställs,
- Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,
- Att ansvarsfrihet beviljas för styrelseledamöterna för räkenskapsåret

Malmö den 2026-04-09



Peter Granberg
Revisor