

Årsredovisning för
BRF Vitsippan
747000-0519

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vitsippan, 747000-0519 får härmed avge årsredovisning för 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Vitsippan är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen

Förening har sitt säte i Trelleborg

Föreningen äger marken med äganderätt

Föreningen har idagsläget ingen aktuell underhållsplan

Personal

Föreningen har under året haft deltidsanställd personal

Förvaltning

Bokföring och ekonomi har handhåfts av Smygehamn Bostäder AB

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 12

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 0

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 12

0 bostadsrätter har överlåtits under året

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till kronor 5 898 000 (5 898 000) och försäkrad till fullvärde.

Besiktning

Styrelsen har stagdeenligt besiktigat fastigheten och därvid inte funnit att någon anmärkning föreligger.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie

Tova Kinder

Olivia Robertsdotter

Marie Bengtsson

Revisor

Magnus Bergström

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	411 312	411 312	411 312	411 312
Resultat efter finansiella poster	-63 609	18 849	39 005	69 027
Soliditet, %	26	28	27	26
Årsavgifter per kvadratmeter				
upplåten med bostadsrätt	841	841		
Skuldsättning per kvadratmeter	3 233	3 290		
Sparande per kvadratmeter	17	166		
Räntekänslighet	5	4		
Energikostnad per kvadratmeter	293	238		
Skuldsättning per kvadratmeter				
upplåten med bostadsrätt	3 649	3 714		
Årsavgifternas andel i procent				
av de totala rörelseintäkterna	96%	99%		

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet påverkar inte våra möjligheter till framtida finansiering av våra åtaganden. Vi har inte kostsamma projekt planerade för de kommande åren, endast mindre underhållskostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 940	0	716 286	18 849	706 070
Resultatdisposition enligt föreningsstämma		17 694	-17 694		
Balanseras i ny räkning			18 849	-18 849	0
Årets resultat				18 849	
Vid årets slut	9 940	17 694	717 441	18 849	706 070

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	717 442
årets resultat	-63 609
Totalt	653 833
disponeras för	
avsättning yttre underhållsfond	17 694
balanseras i ny räkning	636 139
Summa	653 833

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	411 312	411 312
Övriga rörelseintäkter		300	525
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		411 612	411 837
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-301 531	-237 414
Personalkostnader	4	-37 071	-39 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 061	-73 061
Summa rörelsekostnader		-411 663	-350 440
Rörelseresultat		-51	61 397
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 642	-42 605
Summa finansiella poster		-63 558	-42 548
Resultat efter finansiella poster		-63 609	18 849
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-63 609	18 849
Skatter			
Årets resultat		-63 609	18 849

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 901 426	1 974 487
Summa materiella anläggningstillgångar		1 901 426	1 974 487
Summa anläggningstillgångar		1 901 426	1 974 487
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 399	1 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 961	22 018
Summa kortfristiga fordringar		25 360	23 797
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		665 371	690 690
Summa kassa och bank		665 371	690 690
Summa omsättningstillgångar		690 731	714 487
SUMMA TILLGÅNGAR		2 592 157	2 688 974

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		9 940	9 940
Summa bundet eget kapital		9 940	9 940
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		717 442	716 287
Årets resultat		-63 609	18 849
Summa fritt eget kapital		653 833	735 136
Summa eget kapital		663 773	745 076
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 318 148	1 772 410
Summa långfristiga skulder		1 318 148	1 772 410
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	466 263	43 853
Leverantörsskulder		40 878	45 760
Övriga skulder		1 005	1 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 396	80 870
Summa kortfristiga skulder		592 542	171 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 574 463	2 688 974

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-51	61 397
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	73 061	73 061
	73 010	134 458
Erhållen ränta	84	57
Erlagd ränta	-63 642	-42 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	9 452	91 910
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 563	54
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 355	18 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 534	110 106
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-31 852	-31 852
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-31 852	-31 852
Årets kassaflöde	-25 318	78 254
Likvida medel vid årets början	690 689	612 436
Likvida medel vid årets slut	665 371	690 690

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre bolag K2 och 2023:1, kompletterande upplysningar mm i
bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat
restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Byte tak	29
Dörrar	10

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	411 312	411 312

I årsavgifter ingår årsavgift bostadsrätt, värme, vatten, renhållning o gemensam el samt fiber

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Konsumtionsavgifter	72 497	54 064
Värme	104 331	91 588
Reparation	48 031	16 458
Försäkring	15 799	15 047
Övrigt	47 593	47 305
Fastighetsavgift	13 280	12 952
	<u>301 531</u>	<u>237 414</u>

Not 4 Anställda och personalkostnader**Medelantalet anställda**

	2024-12-31	2023-12-31
Män	1	1
Kvinnor	0	0
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelse	0	10 000
Övriga anställda	33 640	24 340
Summa	33 640	34 340
Sociala kostnader	3 431	5 625
	3 431	5 625
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	37 071	39 965

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 929 823	2 929 823
	2 929 823	2 929 823
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 159 213	-1 086 152
-Årets avskrivning enligt plan	-73 061	-73 061
	-1 232 274	-1 159 213
Mark	203 877	203 877
Redovisat värde vid årets slut	1 901 426	1 974 487
Taxeringsvärden byggnader	4 038 000	4 038 000
Taxeringsvärden mark	1 860 000	1 860 000
Totalt	5 898 000	5 898 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 190 740	757 250
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett till fem år efter balansdagen	593 671	1 090 865
	1 784 411	1 848 115

Räntesatser på lån per 241231

Lån 124041 (460 000) bundet 261201 2,98%

Lån 186160 (2 397) bundet 250206 5,60%

Lån 370710 (240 014) bundet 250930 1,46%

Lån 387618 (192 000) bundet 251201 1,47%

Lån 234330 (890 000) bundet 281030 4,81%

Snittpris per kvadratmeter på sålda lägenheter under året i kr	0	21 032
Fjärrvärme i kilowatt per kvadratmeter	153	170

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

2024-12-31 2023-12-31

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	2 355 800	2 355 800
Summa ställda säkerheter	2 355 800	2 355 800

Underskrifter

Trelleborg

Tova Kinder

2025-

Olivia Robertsdotter

2025-

Marie Bengtsson

2025-

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Magnus Bergström
Lekmanna revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Tova Karin Kinder

815b8ebf-f9b8-4612-87a8-c0c3ffb06548 - 2025-05-22 20:17:06 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9c18c4c9-6df6-4da5-85ce-1b3986c497c3 - SE

EVA MARIE CHRISTINE BENGTSSON

07c4c168-f700-42ab-a2ae-9d71cc2d32a9 - 2025-05-25 11:44:22 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a6fd7ef9-35ae-4c65-8b09-f2df4945bf15 - SE

ANNA OLIVIA FREDRICA ROBERTSDOTTER

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Vitsippan
04385d4e-3b97-4099-970d-ba3cdc495f4a - 2025-05-26 16:01:40 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9ed54f98-1609-45b7-a757-ae9d3354bd54 - SE
Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MAGNUS ANDERS WALDEMAR BERGSTRÖM

c77a03c8-ea5b-4177-8f84-377480f9c29c - 2025-05-26 16:03:57 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 42bca97c-4f30-485b-ac83-a7961e91b8b4 - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repräsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till årsmötet i bostadsrättsföreningen Vitsippan

Organisationsnummer 747000-0519

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Vitsippan

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Vitsippan för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skanör

Datum såsom digitalt signerat

Magnus Bergström

/av föreningsstämma vald revisor/

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

MAGNUS ANDERS WALDEMAR BERGSTRÖM

0e790698-377c-407b-9c34-926ee516d70c - 2025-06-09 15:09:41 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 013fc75e-e1ef-4e30-8658-d3b70e36820d - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende