Årsredovisning för

BRF VIPAN 14

716406-8558

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF VIPAN 14, 716406-8558, med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen äger fastigheten Vipan 14, innehållande elva lägenheter där tio är upplåtna med bostadsrätt och en som hyresrätt.

Fastighet och underhållsarbete

Utförda underhållsarbete 2025:
Bättringsmålning av fönster i öst och nordläge.
Reparation av ytterdörr vid Hövitsmansgatan och
Magnus Erikssons gata.

Planerade underhållsarbeten 2026
Införande av kantlist runt trädgården mot gatan.
Målning av parkeringsplatser.

Styrelsen

Tom Metsi	Ordförande
Kirsti Berg	Ledamot
Fredrik Olsson	Ledamot
David Ivarsson	Ledamot
Andreas Ten persson	Suppleant

Jacob Isaksson har varit revisor.

Föreningen har hållit 1 ordinarie föreningstämma.
Styrelsen för Vipan 14 har haft 2 protokollförda möten under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen finns att rapportera.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Nettoomsättning	811 848	784 315	752 583	731 646
Resultat efter finansiella poster	145 759	-291 535	-289 701	-18 377
Soliditet, %	8	6	11	15
Skuldsättning	5 712	5 769	5 601	
Sparande per kvm	88	87	93	
Energikostnad per kvm	217	204	184	
Årsavg per kvm	673	642	617	
Årsavgifternas andel i %	88	89	88	

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	1 692 443		-998 248	-291 535
Omföring av föreg års resultat			-291 535	291 535
Årets resultat				143 768
Vid årets slut	**1 692 443**		**-1 289 783**	**143 768**

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till behandling av föreningens resultat:

Balanserat resultat	-1 289 783
Årets resultat	143 768
Totalt	**-1 146 015**
Reservering fond för yttre underhåll	-142 100
Balanseras i ny räkning	1 288 115
Summa	**1 146 015**

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		811 848	784 315
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		811 848	784 315
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-198 462	-499 321
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-295 005	-287 453
Summa rörelsekostnader		-493 467	-786 774
Rörelseresultat		318 381	-2 459
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		338	1 979
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 960	-291 055
Summa finansiella poster		-172 622	-289 076
Resultat efter finansiella poster		145 759	-291 535
Resultat före skatt		145 759	-291 535
Skatt på årets resultat		-1 991	0
Årets resultat		**143 768**	**-291 535**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*3*	6 170 977	6 331 572
Inventarier, förbättringsutgifter och installationer	*4*	517 182	245 307
Summa materiella anläggningstillgångar		6 688 159	6 576 879
Summa anläggningstillgångar		6 688 159	6 576 879
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 143	36 314
Summa kortfristiga fordringar		40 143	36 321
Kassa och bank			
Kassa och bank		216 507	277 458
Summa kassa och bank		216 507	277 458
Summa omsättningstillgångar		256 650	313 779
SUMMA TILLGÅNGAR		6 944 809	6 890 658

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 692 443	1 692 443
Fond för yttre underhåll		142 100	0
Summa bundet eget kapital		1 834 543	1 692 443
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 431 882	-998 248
Årets resultat		143 768	-291 535
Summa fritt eget kapital		-1 288 114	-1 289 783
Summa eget kapital		546 429	402 660
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	5	6 235 070	6 298 214
Summa långfristiga skulder		6 235 070	6 298 214
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		25 865	22 209
Skatteskulder		36 894	33 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 551	134 157
Summa kortfristiga skulder		163 310	189 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 944 809	6 890 658

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	145 759	-291 535
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	360 309	336 244
	506 068	44 709
Betald skatt	3 476	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**509 544**	**44 709**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 822	-2 762
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-19 312	-24 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**486 410**	**17 859**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	**486 410**	**17 859**
Likvida medel vid årets början	**277 457**	**226 218**
Likvida medel vid årets slut	**763 867**	**244 077**

Noter till kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	338	1 979
Erlagd ränta	172 960	291 055
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	295 005	287 453
	295 005	**287 453**

Transaktioner som inte medför betalning
Förvärv av tillgång genom att en till tillgången direkt relaterad skuld har övertagits, alternativt att säljarrevers har utfärdats.

Likvida medel
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Kassa och bank	216 507	277 458
	216 507	**277 458**

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:
- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*%*
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Inventarier, förbättringsutgifter och installationer	7-20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 233 755	9 233 755
	9 233 755	9 233 755
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 902 183	-2 741 588
-Årets avskrivning enligt plan	-160 595	-160 595
	-3 062 778	-2 902 183
Redovisat värde vid årets slut	**6 170 977**	**6 331 572**

Not 4 Inventarier, förbättringsutgifter och installationer

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 595 737	1 595 737
-Nyanskaffningar	406 285	
Vid årets slut	2 002 022	1 595 737
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 350 430	-1 223 572
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-134 410	-126 858
Vid årets slut	-1 484 840	-1 350 430
Redovisat värde vid årets slut	**517 182**	**245 307**

Not 5 Övriga skulder

	2025-12-31	*2024-12-31*
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	6 235 070	6 298 214
	6 235 070	**6 298 214**

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	7 014 000	7 014 000
Summa ställda säkerheter	**7 014 000**	**7 014 000**

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	*Inga*	*Inga*

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen finns att rapportera.

Underskrifter

Helsingborg 2026-05-04

Tom Metsi
Ordförande

Kirsti Berg

Fredrik Olsson

David Ivarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-04

Jacob Isaksson

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen för bostadsrättsföreningen Vipan 14, 716406-8558 för räkenskapsåret 20250101-20251231.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisning.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, detta enligt god redovisningssed.

Jag rekommenderar föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen och att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg, den 2026-05-04

Jacob Isaksson