

ÅRSREDOVISNING

För

Bostadsrättsföreningen Viadukten 2

Org.nr. 769608-1905

Styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

Innehållsförteckning

Sida

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

ML
VL 70

Bostadsrättsföreningen Viadukten 2

769608-1905

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Helsingborg Viadukten 2.

Föreningens samtliga 9 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt,

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

Fleröversikt	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	627	570	543	517	517	517
Resultat efter fin. poster	-19	-39	2	-2	47	1
Soliditet %	71	71	71	70	71	70
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	814	740	704	671	671	671
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100	100	100
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 928	3 967	4 010	4 036	4 062	4 088

Förändringar i eget kapital	Insats kapital	Upplåt. avgift	Fond yttre underhåll	Balans. resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående belopp	7 966	344	232	-748	-39	7 755
Vinstdisp.enl. beslut av stämma				-39	39	0
avsättn till yttre Fond			30	-30	0	0
Årets förlust					21	21
Belopp vid årets utgång	7 966	344	262	-817	21	7 776

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

Balanserad förlust -817 325,63

Årets förlust 20 646,70

-796 678,93

Styrelsen föreslår

överföring till fond för yttre underhåll 30 000,00

i ny räkning överföres -766 678,93

-796 678,93

Samtliga efterföljande belopp i årsredovisningen är angivna i KSEK om ej annat anges.

VL ML
B

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF VIADUKTEN 2

ORG.NR 769608-1905

RESULTATRÄKNING

	2025 KSEK	2024 KSEK
RÖRELSENS INTÄKTER	627	570
Rörelsens kostnader	2 -340	-336
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVN.	287	234
<u>Avskrivningar</u>		
Avskrivningar byggnader	3 -140	-140
Avskrivningar inventarier	4 -31	-31
Summa avskrivningar	-171	-171
RÖRELSERESULTAT EFTER AVSKRIVN.	116	63
<u>Finansiella intäkter</u>		
Ränteintäkter	7	7
Summa finansiella intäkter	7	7
<u>Finansiella kostnader</u>		
Räntekostnader	-101	-109
Övriga finansiella kostn.	0	0
Summa finansiella kostnader	-101	-109
ÅRETS RESULTAT	21	-39

VLB

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF VIADUKTEN 2

ORG.NR 769608-1905

BALANSRÄKNING

		2025	2024
		KSEK	KSEK
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och Mark	3	9 630	9 770
Inventarier	4	709	554
Summa anläggningstillgångar		10 339	10 324
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Förutbet. kostnader		26	27
Upplupna intäkter		0	0
Kassa och bank		551	559
Summa omsättningstillgångar		577	586
SUMMA TILLGÅNGAR		10 916	10 910

SKULDER OCH EGET KAPITAL

<u>Eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		7 966	7 966
Upplåtelseavg		344	344
Fond för yttre underhåll		262	232
Balanserat resultat		-817	-748
Redovisat resultat		21	-39
Summa eget kapital		7 776	7 755
<u>Långfristiga skulder</u>			
Stadshypotek		2 995	3 044
Summa långfristiga skulder		2 995	3 044
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Stadshypotek		30	10
Leverantörsskulder		45	33
Skatteskulder		0	1
Upplupna kostn, förutbet. int	5	70	67
Summa kortfristiga skulder		145	111
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		10 916	10 910

ML
VLB

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF VIADUKTEN 2

ORG.NR 769608-1905

KASSAFLÖDESANALYS

	2025	2024
		KSEK
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	116	63
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	171	171
Erhållen ränta	7	7
Erlagd ränta	-101	-109
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	193	132
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Ökning av fordringar	-1	-94
Ökning av leverantörsskulder	13	-7
Minskning av kortfristiga skulder	3	8
Kassaflöde från den löpande verksamheten	208	39
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier	-186	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-186	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga lån	-30	-34
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30	-34
Förändring av likvida medel	-8	5
Likvida medel vid årets början	559	554
Likvida medel vid årets slut	551	559

ML
B
VL

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF VIADUKTEN 2

ORG.NR 769608-1905

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Tillgångar och skulder har upptagits till sina respektive anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Avskrivningar har gjorts på byggnad med 1.5%.

Avskrivningar har gjorts på inventarier med 1,5-5%.

Noter till resultaträkningen

	2025	2024
Not 1 Årsavgifter	627	570
Not 2 Övriga externa kostnader		
Driftskostnader	261	282
Rep. och underhåll fastighet	45	23
Fastighetsavg	13	12
Redovisningstjänster	0	0
Revision o Konsultation	17	16
Diverse övriga kostnader	3	3
Summa	339	336

Noter till balansräkningen

	2025	2024
Not 3 Byggnad och mark		
Ingående anskaffningsvärde	11 451	11 451
Omklassificering		0
Utgående anskaffningsvärde	11 451	11 451
Ingående avskrivningar	-1 680	-1540
Årets avskrivningar	-141	-140
Akkumulerade avskrivningar	-1 821	-1 680
Bokfört värde	9 630	9 771

ML
VL
B

Not 4 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	620	620
Omklassificering		
Årets anskaffningar	186	0
Utgående anskaffningsvärde	806	620
Ingående avskrivningar	-66	-35
Årets avskrivningar	-31	-31
Ackumulerade avskrivningar	-97	-66
Bokfört värde	709	554

Not 5 Övriga interimsskulder

Förutbetalda hyror	54	47
Upplupna räntor	6	10
Övriga upplupna kostnader	10	10
Summa	70	67

Not 6 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	5 500	5 500
------------------------	-------	-------

Not 7 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt

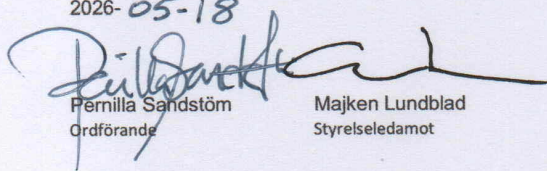
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

ML
B
VL

Underskrifter

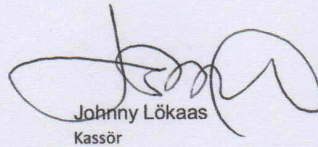
I denna årsredovisning intagen resultat- och balansräkning undertecknas härmed

2026- 05-18



Pernilla Sandstöm
Ordförande

Majken Lundblad
Styrelseledamot



Johnny Lökaas
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor