

Årsredovisning för

# Brf Vågen 9

718000-4850

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-7
Kassaflödesanalys	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vågen 9, 718000-4850, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

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

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens adress är Brf Vågen 9, Hedlundsgatan 2, 632 21 Eskilstuna.

### Styrelse

Mikael Falk	Ordförande
Mac Falk	Ledamot
Daniel Kojefors	Ledamot

### Firmatecknare

Föreningen har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen.

### Revisor

Sven Granberg, WWT Adm AB

### Ersättning till styrelsen

Inga arvoden har betalats ut under året.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2024. Styrelsen har haft 2 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Föreningen beskattas som en äkta förening.

### Medlemsantal och överlåtelse

Antalet bostadsrätter uppgår till 13 st. Inga lägenheter har sålts under året. Medlemsavtalet uppgår till 14 st.

### Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Arthur J Gallagher Proinova Agency. Försäkringen gäller även ohyra.

### Finansiering

Swedbank Hypotek lånenr 85 434 145-0, rörlig ränta, årlig amortering 20 000kr, vlkperiod 3 månader, ursprungligt lån 910 000 kr.

Swedbank Hypotek lånenr 285 126 332-3, rörlig ränta, årlig amortering 16 452 kr, vlkperiod 3 månader.

Swedbank Hypotek lånenr 285 940 015-8, rörlig ränta, årlig amortering 20 000kr, vlkperiod 3 månader, ursprungligt lån 1 000 000kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Större reparationer och standardförbättringar

En lägenhet har haft en vattenläcka som har åtgärdats.

I övrigt vanligt löpande underhåll.

#### Information om fastigheten

Fastighetens bostadsyta är 751 m<sup>2</sup>.

Byggnadsår 1929.

Markytan är 940 m<sup>2</sup> och ägs av föreningen.

#### Föreningens fastighet

##### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt:

13 lgh om totalt 751 m<sup>2</sup>

#### Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna MittNord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Företag har anlåtats för att sköta trädgården.

Underhållsplan finns ej

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	571 092	539 508	504 562	436 274
Resultat efter finansiella poster	66 524	-46 990	89 880	-146 221
Soliditet, %	-35	-42	-37	-44
Årsavg per kvm uppl m bostadsrätt	734	695	-	-
Skuldsättning per kvm	2 188	2 263	-	-
Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt	2 188	2 263	-	-
Sparande per kvm	133	-25	-	-
Räntekänslighet	3	3	-	-
Energikostnad per kvm	212	196	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	97	95	-	-

Med energikostnad avses totala kostnader för el, värme och vatten.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Grundavgifter</i>	<i>Medlems- amorteringar</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	95 500	662 480	68 436	-1 318 469	-46 990
Balanseras i ny räkning				-46 990	46 990
Insatskapital			25 224	-25 224	
Årets resultat					66 524
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>95 500</b>	<b>662 480</b>	<b>93 660</b>	<b>-1 390 683</b>	<b>66 524</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 390 683
årets resultat	66 524
Totalt	-1 324 159
disponeras för fond yttre underhåll enligt stadgar	25 224
balanseras i ny räkning	-1 349 383
Totalt	-1 324 159

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	571 092	539 508
Övriga rörelseintäkter		-	9 580
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		571 092	549 088
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-394 747	-449 028
Personalkostnader		-	-24 192
Avskrivningar anläggningstillgångar		-30 893	-37 934
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-425 640	-511 154
<b>Rörelseresultat</b>		145 452	37 934
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 018	-85 216
<b>Summa finansiella poster</b>		-78 928	-84 924
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		66 524	-46 990
<b>Appropriations</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		66 524	-46 990
<b>Årets resultat</b>		<b>66 524</b>	<b>-46 990</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	994 906	1 025 798
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	1
Summa materiella anläggningstillgångar		994 906	1 025 799
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		994 906	1 025 799
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 975	2 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 926	84 068
Summa kortfristiga fordringar		82 901	86 115
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		261 566	162 997
Summa kassa och bank		261 566	162 997
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		344 467	249 112
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		1 339 373	1 274 911

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		757 980	757 980
Fond yttre underhåll		93 660	68 436
Summa bundet eget kapital		851 640	826 416
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 390 683	-1 318 469
Årets resultat		66 524	-46 990
Summa fritt eget kapital		-1 324 159	-1 365 459
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-472 519</b>	<b>-539 043</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	6	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 642 917	1 699 369
Leverantörsskulder		96 832	16 977
Skatteskulder		1 190	1 652
Övriga skulder		-	11 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 953	84 256
Summa kortfristiga skulder		1 811 892	1 813 954
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 339 373</b>	<b>1 274 911</b>

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

### Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.  
Årsredovisning i mindre företag. (K2)

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Ombyggnad	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	66 524	-46 990
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	27 635	40 332
	94 159	-6 658
Betald skatt	-462	-244
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>93 697</b>	<b>-6 902</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 214	-5 147
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	58 109	33 835
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>155 020</b>	<b>21 786</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-56 452	-56 452
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-56 452</b>	<b>-56 452</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>98 568</b>	<b>-34 666</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>162 998</b>	<b>197 664</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>261 566</b>	<b>162 998</b>

## Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter	551 172	521 688
Hysesintäkter parkering	19 920	17 820
<b>Summa</b>	<b>571 092</b>	<b>539 508</b>

### Not 3 Kostnadernas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	27 535	22 899
Värme	100 621	91 985
Vatten och avlopp	30 738	32 251
Renhållning	20 902	21 109
Rep och underhåll fastighet	54 265	36 518
Fastighetsskötsel	527	20 316
Kabel TV	21 776	23 972
Fastighetsskatt	19 560	19 068
Försäkringspremie fastighet	77 772	72 739
Förbrukningsinventarier	2 706	
Förbrukningsmaterial	554	
Porton och avgifter	912	551
Styrelsearvode		77 000
Ekonomisk förvaltning	22 818	22 108
Service- och branchorg.		4 712
Bankkostnader	2 481	2 340
Föreningsavgifter	5 931	660
Diverse kostnader	5 649	800
<b>Summa</b>	<b>394 747</b>	<b>449 028</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 643 645	1 643 645
	1 643 645	1 643 645
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-617 847	-586 955
-Årets avskrivning enligt plan	-30 892	-30 892
	-648 739	-617 847
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>994 906</b>	<b>1 025 798</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	92 654	92 654
	92 654	92 654
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-92 653	-85 611
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-1	-7 042
	-92 654	-92 653
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>Amortering</i>	<i>Skuld slutet av året</i>	<i>Skuld början av året</i>
Swedbank Hypotek lån 2851263323	16 452	435 898	452 350
Swedbank Hypotek lån 854341450	20 000	765 000	785 000
Swedbank Hypotek Lån 2859400158	20 000	442 019	462 019
	<b>56 452</b>	<b>1 642 917</b>	<b>1 699 369</b>

Som kortfristig del av lån räknas amorteringar och lån som ska omförhandlas inom ett år.  
Alla tre lån ska omförhandlas under 2024 och räknas därför som kortfristiga.

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 151 500	2 151 500
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 151 500</b>	<b>2 151 500</b>

### Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Mikael Falk  
Styrelseordförande

Mac Falk  
Ledamot

Daniel Kojefors  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Sven Granberg  
Revisor

Kommentar:  
Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma