

Årsredovisning för

BRF Vågen 9

718000-4850

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-7
Kassaflödesanalys	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vågen 9, 718000-4850
får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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

Gustav Eriksson
Hanna Malmbom
Mikael Falk

Ordförande
Ledamot
Ledamot

Firmatecknare

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

Revisor

Sven Granberg WWT Adm AB

Ersättning till styrelsen

Arvode har betalats ut under året.

Av kostnaderna för styrelsearvodet som betalats ut under 2023 avser 38.000 kr år 2022 vilka betalades ut i januari 2023.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 juni 2023. Styrelsen har haft fyra protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Medlemsantal och överlåtelse

Antalet bostadsrätter uppgår till 13 st. En lägenhet 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 0854341450, rörlig ränta, årlig amortering 20 000kr, vlkperiod 3 månader, ursprungligt lån 910 000 kr.

Swedbank Hypotek lånenr 2851263323, rörlig ränta, årlig amortering 16 452 kr, vlkperiod 3 månader.

Swedbank Hypotek lånenr 2859400158, 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 m².
Byggnadsår 1929.
Markytan är 940 m² och ägs av föreningen.

Föreningens fastighet

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt:

13 lgh om totalt 751 m²

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna MittNord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.
Företag har anlåtats för att sköta trädgården.

Underhållsplan finns ej

Ekonomi

Föreningen visar ett minusresultat med ca 47.000 kr.
Styrelsearvodet som betalades ut i januari 2023 på 38.000 kr tillsammans med arbetsgivaravgifter på 12.000 avser 2022.
Hade styrelsearvodet bokats upp som en kostnad på 2022 hade föreningen haft ett positivt resultat.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	539 508	504 562	436 274	433 090
Resultat efter finansiella poster	-46 990	89 880	-146 221	59 890
Soliditet, %	-42	-37	-44	-28
Årsavg per kvm uppl m bostadsrätt	695	0	0	0
Skuldsättning per kvm	2 263	0	0	0
Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt	2 263	0	0	0
Sparande per kvm	-25	0	0	0
Räntekänslighet	3	0	0	0
Energikostnad per kvm	196	0	0	0
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	95	0	0	0

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

Eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Grundavgifter	95 500	95 500
Insatskapital	662 480	662 480
Fond yttre underhåll	68 436	43 212
Totalt bundet eget kapital	826 416	801 192
Balanserat resultat	-1 318 469	-1 383 125
Årets resultat	-46 990	89 880
Totalt fritt eget kapital	-1 365 459	-1 293 245
Totalt eget kapital	-539 043	-492 053

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 318 469
årets resultat	-46 990
Totalt	-1 365 459
disponeras för fond yttre underhåll enligt stadgar	-25 224
	-1 390 683

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	539 508	504 562
Övriga rörelseintäkter		9 580	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		549 088	504 562
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-449 028	-339 496
Personalkostnader		-24 192	0
Avskrivningar anläggningstillgångar		-37 934	-37 934
Summa rörelsekostnader		-511 154	-377 430
Rörelseresultat		37 934	127 132
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		292	62
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 216	-37 314
Summa finansiella poster		-84 924	-37 252
Resultat efter finansiella poster		-46 990	89 880
Appropriations			
Resultat före skatt		-46 990	89 880
Årets resultat		-46 990	89 880

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 025 798	1 056 690
Inventarier, verktyg och installationer	5	1	7 043
Summa materiella anläggningstillgångar		1 025 799	1 063 733
Summa anläggningstillgångar		1 025 799	1 063 733
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	300
Övriga fordringar		2 047	1 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 068	78 729
Summa kortfristiga fordringar		86 115	80 968
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		162 997	197 664
Summa kassa och bank		162 997	197 664
Summa omsättningstillgångar		249 112	278 632
SUMMA TILLGÅNGAR		1 274 911	1 342 365

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		757 980	757 980
Fond yttre underhåll		68 436	43 212
Summa bundet eget kapital		826 416	801 192
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 318 469	-1 383 125
Årets resultat		-46 990	89 880
Summa fritt eget kapital		-1 365 459	-1 293 245
Summa eget kapital		-539 043	-492 053
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 699 369	1 755 821
Leverantörsskulder		16 977	12 612
Skatteskulder		1 652	1 896
Övriga skulder		11 700	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 256	64 089
Summa kortfristiga skulder		1 813 954	1 834 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 274 911	1 342 365

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-46 990	89 880
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	40 332	41 470
	-6 658	131 350
Betald skatt	-244	283
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 902	131 633
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-5 147	-7 058
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	33 835	-18 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten	21 786	106 191
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-56 452	-56 452
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-56 452	-56 452
Årets kassaflöde	-34 666	49 739
Likvida medel vid årets början	197 664	147 924
Likvida medel vid årets slut	162 998	197 663

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	521 688	485 292
Hysesintäkter parkering	17 820	19 270
Summa	539 508	504 562

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	22 899	20 867
Värme	91 985	75 720
Vatten och avlopp	32 251	29 272
Renhållning	21 109	24 386
Rep och underhåll fastighet	36 518	26 931
Fastighetsskötsel	20 316	21 136
Kabel TV	23 972	21 750
Fastighetsskatt	19 068	18 228
Försäkringspremie fastighet	72 739	68 036
Porton och avgifter	551	536
Styrelsearvode	77 000	
Revisionsarvode		2 500
Ekonomisk förvaltning	22 108	21 464
Service- och branchorg.	4 712	4 567
Bankkostnader	2 340	2 075
Föreningsavgifter	660	
Diverse kostnader	800	2 028
Summa	449 028	339 496

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 643 645	1 643 645
	1 643 645	1 643 645
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-586 955	-556 063
-Årets avskrivning enligt plan	-30 892	-30 892
	-617 847	-586 955
Redovisat värde vid årets slut	1 025 798	1 056 690

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	92 654	92 654
	92 654	92 654
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-85 611	-78 569
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-7 042	-7 042
	-92 653	-85 611
Redovisat värde vid årets slut	1	7 043

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>Amortering</i>	<i>Skuld slutet</i>	<i>Skuld början</i>
		<i>av året</i>	<i>av året</i>
Swedbank Hypotek lån 2851263323	16 452	452 350	485 254
Swedbank Hypotek lån 854341450	20 000	785 000	502 019
Swedbank Hypotek Lån 2859400158	20 000	462 019	825 000
	56 452	1 699 369	1 812 273

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

	2023-12-31	2022-12-31
<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>
Summa ställda säkerheter	2 151 500	2 151 500

Underskrifter

Eskilstuna 2024- -

Gustav Eriksson
Styrelseordförande

Hanna Malmbom
Sekreterare

Mikael Falk
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Sven Granberg
Revisor

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