



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Vårdshusparken i Motala



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Vårdshusparken i Motala med säte i Motala org.nr. 769637-2205 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2019. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Motala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vårdshuset 3	2019-02-13	2004

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 358
Totalt 12 objekt		1 358

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Motala Vårdshuset GA:2	G:A	717912-0675	12 / 23	Sopstation
Motala Vårdshuset GA:7	G:A	717912-0675	12 / 23	Kabel-tv-anläggning
Motala Vårdshuset GA:1	G:A	717912-0675	12 / 23	Parkering

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Mikael Egonsson	Ordförande	2024-06-14
Lars Evert Fredriksson	Ledamot	2024-08-19
Per-Åke Andersson	Ledamot	2019-04-01
Göran Valfridsson	Ledamot	2023-11-16
Sofia Löf	Ledamot	2022-05-04
Daniel Härold	Ledamot	2024-06-14
Dennis Karlsson	Ledamot	2022-05-04
Johanna Pettersson	Ledamot	2022-05-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Göran Valfridsson, Johanna Pettersson samt Sofia Löf (avflyttad).

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per-Åke Andersson, Mikael Egonsson och Dennis Karlsson.

Revisorer har varit: Maria Bohlin med Evelina Eriksson som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Lena Henriksson (sammankallande) och Jim Pettersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2001-03-01.

Händelser under 2024

Föreningen har haft 2 arbetsdagar samt en arbetskväll (en regnade bort) för att sköta yttre och inre underhåll och reparationer. Skötseln av grönytorna sköts av var och en, som hanterar sitt närområde. De större gräsytona klipps gemensamt av medlemmarna.

Snöröjning och sandning samt upptagning av sand köps i samarbete med Samfälligheten.

Under året har trädvård utförts på äppleträden i vårt område.

Föreningen har också som tidigare år skött grönområdet mot Göta Kanal för att stärka det yttre intrycket och skapa trivsel i närområdet.

Under året har nya hyresgäster flyttat in i 95C och nya medlemmar har tillkommit i 93F

Snöröjningen tillsammans med samfälligheten sades upp efter säsongen 23/24, och det visade sig vara svårt att hitta ny entreprenör. Efter mycket ansträngningar hittades till slut entreprenör som kan ta hand om de större ytorna. De mindre ytorna måste skötas av föreningen och en robust snöslunga har köpts in.

En underhållsplan har tagits fram, och i den kan man se att vi har stora kostnader att undvika framöver genom att vårda fastigheten.

Styrelsen beslutade att inga avgiftshöjningar införs 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Översyn och reparation av takpapp, 2019.

Plantering av ny häck mot "Berggrens" 2020.

Byte av värmepumpar 2020.

Trädvård 2020.

Fasadtvätt 2021.

Byte av ventiler för in och utluft 2021.

Målning fönster och dörrar 2022.

Bygge av badbrygga 2022.

Ombyggnad av befintliga utomhusarmaturer till LED 2022.

Anläggning för billaddning tillsammans med Samfälligheten 2022.

Utbyte av armaturer för vattenutlopp från tak 2023.

Överenskommelse med kommunen att hantera Vresroshäckens avfall som vanligt trädgårdsavfall 2024.

Delvis trädvård (Äppleträden) 2024.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

En underhållsplan har tagits fram och kommer att ligga till grund för våra planer framåt.

Trädvård ska utföras med start 2024, 2-4 träd beskärs per år. Start med Bok vid 93C/D, Eken samt de 2 mindre Blodlönnarna.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 20 och under året har det tillkommit 3 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 22.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	82	11	132	161	0
Skuldsättning, kr/kvm	6 485	6 480	6 524	6 582	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 080	6 480	6 524	6 582	0
Räntekänslighet, %	11	12	14	14	0
Energikostnad, kr/kvm	49	51	43	47	0
Årsavgifter, kr/kvm	637	530	465	456	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	88	83	81	0
Totala intäkter, kr/kvm	664	599	558	564	0
Nettoomsättning, tkr	896	812	757	766	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-149	-321	-57	-140	0
Soliditet, %	55	55	55	55	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 86 857 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 82 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	12 656 000	0	0	12 656 000
Underhållsfond, kr	0	0	26 535	26 535
S:a bundet eget kapital, kr	12 656 000	0	26 535	12 682 535
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 378 753	-321 478	-26 535	-1 726 766
Årets resultat, kr	-321 478	321 478	-148 945	-148 945
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 700 231	0	-175 480	-1 875 711
S:a eget kapital, kr	10 955 769	0	-148 945	10 806 824

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 50 000 kr samt ianspråktagande skett med 23 465 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 700 231
Årets resultat, kr	-148 945
Reservation till underhållsfond, kr	-50 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	23 465
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 875 711

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 875 711

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	895 837	812 301
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 557	1 500
Summa Rörelseintäkter		900 394	813 801

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-459 177	-593 385
Övriga externa kostnader	Not 5	-11 884	-27 377
Personalkostnader	Not 6	-500	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-236 232	-236 232
Summa Rörelsekostnader		-707 794	-856 994

Rörelseresultat

192 600 **-43 193**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 169	7 203
Räntekostnader och liknande resultatposter		-350 715	-285 488
Summa Finansiella poster		-341 546	-278 285

Resultat efter finansiella poster

-148 945 **-321 478**

Resultat före skatt

-148 945 **-321 478**

Årets resultat

-148 945 **-321 478**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	19 135 903	19 372 135
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	19 500	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		19 155 403	19 372 135
Summa Anläggningstillgångar		19 155 403	19 372 135

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	232 000
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	307 310	96 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	26 924	10 561
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		334 234	339 415

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	236 000	236 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		236 000	236 000
Summa Omsättningstillgångar		570 234	575 415

Summa Tillgångar		19 725 637	19 947 550
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	12 656 000	12 656 000
Fond för yttre underhåll	26 535	0
Summa Bundet eget kapital	12 682 535	12 656 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 726 766	-1 378 753
Årets resultat	-148 945	-321 478
Summa Ansamlad förlust	-1 875 711	-1 700 231

Summa Eget kapital

10 806 824

10 955 769

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 800 000	4 800 000
Summa Långfristiga skulder		8 800 000	4 800 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		0	4 000 000
Leverantörsskulder		36 149	89 755
Skatteskulder	Not 15	13 010	34 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	69 654	67 535
Summa Kortfristiga skulder		118 813	4 191 780

Summa Skulder

8 918 813

8 991 780

Summa Eget kapital och skulder

19 725 637

19 947 550

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 192 600 -43 193

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 236 232 236 232

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **236 232 236 232**

Erhållen ränta 9 306 7 203

Erlagd ränta -351 282 -285 488

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

86 857 -85 246

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 215 454 -232 750

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -72 400 -12 492

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **143 054 -245 242**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

229 911 -330 488

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -19 500 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -19 500 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 0 -59 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten 0 -59 000

Årets kassaflöde

210 411 -389 488

Likvida medel vid årets början **331 297 720 785**

Likvida medel vid årets slut **541 707 331 297**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avvikelser kan förekomma avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskrivna årsredovisning 2023.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 -10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter, i avgiften ingår värme, vatten och bredband	791 688	719 640
	Hyror bostäder	100 650	90 585
	Övriga primära intäkter	3 499	2 076
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	895 837	812 301
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	895 837	812 301
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	4 557	1 500
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 557	1 500
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-6 963	-7 922
	Snö och halk-bekämpning	-32 213	-38 477
	Reparationer	-25 833	-51 640
	Planerat underhåll	-23 465	-100 563
	Försäkringsskador	-17 195	-76 588
	EI	-15 047	-15 014
	Vatten	-51 969	-53 634
	Sophämtning	-27 501	-66 000
	Fastighetsförsäkring	-45 319	-41 555
	Kabel-TV och bredband	-40 800	0
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-116 840	-113 984
	Förvaltningsavtalskostnader	-47 618	-28 008
	Övriga driftkostnader	-8 415	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-459 177	-593 385
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-474	-3 929
	Administrationskostnader	-4 010	-5 583
	Föreningsverksamhet	-4 469	-7 015
	Övriga förvaltningskostnader	-2 931	-10 850
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-11 884	-27 377

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga personalkostnader	-500	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-500	0
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-236 232	-236 232
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-236 232	-236 232
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	9 161	7 203
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	8	0
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	9 169	7 203
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 683 223	13 683 223
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 800 000	6 800 000
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	20 483 223	20 483 223
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 111 088	-874 856
	Årets avskrivningar	-236 232	-236 232
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-1 347 320	-1 111 088
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 135 903	19 372 135
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 260 000	10 116 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	190 000	190 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 168 000	6 168 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	64 000	64 000
	<i>Summa</i>	16 682 000	16 538 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	9 159 000	9 159 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	9 159 000	9 159 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>				
	Årets investeringar	19 500	0		
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	19 500	0		
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 500	0		
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Avräkningskonto HSB	305 707	95 297		
	Övriga fordringar	1 603	1 557		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	307 310	96 854		
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Upplupna ränteintäkter	630	767		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 294	9 794		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	26 924	10 561		
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>				
	Placeringar HSB	236 000	236 000		
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	236 000	236 000		
Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek	4,25%	2026-12-30	4 800 000	0
	Stadshypotek	4,22%	2027-03-30	4 000 000	0
				8 800 000	0
	Långfristig del			8 800 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			0	
	Kortfristig del			0	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,24%	
	Finns swap-avtal			Nej	

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	13 010	34 491
	<i>Summa Skatteskulder</i>	13 010	34 491
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	69 654	65 974
	Upplupna räntekostnader	0	567
	Övriga upplupna kostnader	0	994
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	69 654	67 535

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Vårdshusparken i Motala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL EGONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 06:38:05



DANIEL HÄROLD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 20:11:20



DENNIS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 20:11:32



JOHANNA PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 12:20:05



PER-ÅKE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 17:57:11



LARS EVERT FREDRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 10:41:31



GÖRAN VALFRIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 16:46:38



MARIA BOHLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 12:52:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Vårdshusparken i Motala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIA BOHLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 12:51:56



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.