

Årsredovisning för

# Brf Vågen

747000-0436

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Brf Vågen, 747000-0436, med säte i Trelleborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-10-15 och har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Det har inte gjorts några investeringar under året.

### Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trelleborg Vattumannen 27	1946	Trelleborg

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 688 kvadratmeter, varav 565 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 123 kvadratmeter utgör lokalyta.

Fastighetens taxeringsvärde är 5 602 000 kr, fördelat på byggnadsvärde 4 047 000 kr och markvärde 1 555 000 kr. Värdeåret är 1946.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår samt bostadstillägg för samtliga lägenheter. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Styrelsen & revisor

Efter den senaste ordinarie stämman har styrelsen haft följande sammansättning:

Paul Törnkvist	Ordförande
Niklas Hansson	Ledamot
Ella-Maj Nagy	Ledamot
Laila Holmgren	Suppleant
Catarina Malmberg	Revisor

### Medlemsinformation

Föreningen upplåter 8 lägenheter och en lokal med bostadsrätt. Antal medlemmar per 2022-12-31 är 9 (fg är 9).

Av föreningens medlemslägenheter/lokaler har 1 (f å 2) överlåtelse skett under året.

Lägenhetsfördelningen i föreningen är enligt nedan:

<b>1 rok</b>	<b>2 rok</b>	<b>3 rok</b>	<b>4 rok</b>	<b>Lokal</b>
1	2	5	0	1

### Flerårsöversikt

	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>Belopp i kr</i> <i>2019</i>
Nettoomsättning	541 358	513 339	356 262	524 865
Resultat efter finansiella poster	94 690	51 238	-387 966	101 896
Soliditet, %	6	4	3	neg
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 675	6 816	7 023	7 032

### Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Uppskrivnings fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	17 200	6 000	1 546 426	-1 439 441	51 238
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				51 238	51 238
Årets resultat					94 690
<b>Vid årets slut</b>	<b>17 200</b>	<b>6 000</b>	<b>1 546 426</b>	<b>-1 388 203</b>	<b>197 166</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-1 388 203
Årets resultat	94 690
<b>Summa</b>	<b>-1 293 513</b>
Balanseras i ny räkning	-1 293 513
<b>Summa</b>	<b>-1 293 513</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	541 358	513 339
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		541 358	513 339
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-207 571	-204 540
Förvaltningskostnader	4	-38 054	-49 010
Personalkostnader	5	-	-10 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 182	-106 182
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-351 807	-370 657
<b>Rörelseresultat</b>		189 551	142 682
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 861	-91 444
<b>Summa finansiella poster</b>		-94 861	-91 444
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		94 690	51 238
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		94 690	51 238
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		94 690	51 238

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	4 795 568	4 901 750
Summa materiella anläggningstillgångar		4 795 568	4 901 750
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 795 568	4 901 750
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	2 856
Övriga fordringar		7 198	7 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	17 340	16 056
Summa kortfristiga fordringar		24 538	25 925
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		151 422	37 846
Summa kassa och bank		151 422	37 846
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		175 960	63 771
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		4 971 528	4 965 521

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 200	17 200
Uppskrivningsfond		1 546 426	1 546 426
Reservfond		6 000	6 000
Summa bundet eget kapital		1 569 626	1 569 626
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 388 203	-1 439 441
Årets resultat		94 690	51 238
Summa fritt eget kapital		-1 293 513	-1 388 203
<b>Summa eget kapital</b>		<b>276 113</b>	<b>181 423</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 496 492	4 551 900
Summa långfristiga skulder		4 496 492	4 551 900
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		96 408	137 408
Leverantörsskulder		15 431	17 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	87 084	77 120
Summa kortfristiga skulder		198 923	232 198
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 971 528</b>	<b>4 965 521</b>

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-50

### Not 2 Medlemsavgifter och intäkter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Månadsavgifter	539 667	509 315
Övriga avgifter enligt stadgar	1 691	4 024
<b>Summa</b>	<b>541 358</b>	<b>513 339</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Fastighetsförbättringar & underhåll	25 705	6 587
Snöröjning		1 363
Värme	102 937	116 193
Vatten	18 087	25 010
El	8 917	8 271
Städ och renhållning/sopor	13 384	11 977
Försäkring	16 056	15 438
Fastighetsskatt	17 502	17 682
Trappstädning	4 983	2 019
<b>Summa</b>	<b>207 571</b>	<b>204 540</b>

### Not 4 Förvaltningskostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Förvaltningskostnader	35 624	46 791
Bankkostnader	1 630	1 519
Övriga kostnader	800	700
	<b>38 054</b>	<b>49 010</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

### Personal

2022-01-01-  
2022-12-31

2021-01-01-  
2021-12-31

Från och med sommaren 2021 köps tjänsten för trappstädning.

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 554 892	4 554 892
	4 554 892	4 554 892
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 199 568	-1 093 386
-Årets avskrivning enligt plan	-106 182	-106 182
	-1 305 750	-1 199 568
Ingående uppskrivning	1 546 426	1 546 426
	1 546 426	1 546 426
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 795 568</b>	<b>4 901 750</b>
Taxeringsvärde byggnader:	4 047 000	4 047 000
Taxeringsvärde mark:	1 555 000	1 555 000

Uppskrivning avser mark, som har skrivits upp till taxeringsvärdet.

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Dina Försäkringar	17 340	16 056
	<b>17 340</b>	<b>16 056</b>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	385 632	449 632
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 110 860	4 102 268
	<b>4 496 492</b>	<b>4 551 900</b>

Samtliga lån är bundna med en ränta på 1,73 - 4,58%.

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	15 259	8 982
Upplupna driftskostnader	17 781	18 263
Upplupet bokslutsarvode	6 000	6 000
Förutbetalda månadsavgift	48 044	43 875
	<b>87 084</b>	<b>77 120</b>



## Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 018 000	5 018 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 018 000</b>	<b>5 018 000</b>

## Underskrifter

Trelleborg 2023-06-



Paul Törnkvist  
Styrelseordförande



Niklas Hansson

Ella-Maj Nagy



Min revisionsberättelse har lämnats den 2023



Catarina Malmberg  
Revisor

Till årsmötet i

Brf Vågen

Org. Nr 747000-0436

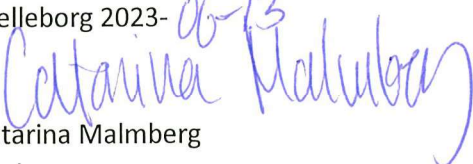
## REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2022 i Brf Vågen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Vid granskning av Brf Vågen räkenskaper för tiden 1 januari – 31 december 2022 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer och det kvarstående värdet på banken har kontrollerats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Trelleborg 2023-06-13



Catarina Malmberg

Revisor