

# Årsredovisning

BRF Våmbsjön  
Org nr: 716421-0515

2023-01-01 – 2023-12-31





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

**Bilagor**  
Ordlista  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Våmbsjön får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-19. Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-03. Årets resultat är bättre än föregående år främst p.g.a. höjning av avgifter samt lägre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 54% till 107%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 327% till 421%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 996 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 646 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträttsfastigheten Våmbsjön 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns byggnader med 119 lägenheter och 9 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1952. Fastighetens adresser är Malgomajvägen 2-6, Svärdlångsvägen 45-55 och Skälderviksplan 1-11 i Årsta.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar t.o.m. 2023-05-31, därefter brandkontoret från 2023-06-01. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller till 2030-12-31 med en avgäld motsvarande 1 062 000 kr. De första fyra åren är avgiften nedsatt till, för 2021 721 000 kr, för 2022 807 000 kr, för 2023 893 100 kr och för 2024 979 100 kr.



## Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa	Lokaler	Garage	P-platser
20	52	40	7	119	9	10	26

Bostäder bostadsrätt	6 786 m <sup>2</sup>
Bostäder hyresrätt	128 m <sup>2</sup>
Lokaler hyresrätt	509 m <sup>2</sup>

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 150 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 2,02 % av fastighetens totalyta.

Årets taxeringsvärde	249 855 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	249 855 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Fastighetsägarna service	Ekonomisk förvaltning
Storholmen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Snöröjning
Driftia Förvaltning AB	Fastighetsskötsel
Neonia AB	Trappstädning
Två smålänningar AB	Trädgårdsskötsel
Inspecta Sweden	Hissbesiktning
Telenor Sverige AB	Kabel-TV
Entema AB	Tvättstugeutrustning
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Ownit	Bredband
Energikundservice Sverige	El
Switch Nordic Green AB	El

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 337 tkr och planerat underhåll för 193 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Investeringar:** Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen. Föreningen har under året färdigställt tre investeringar, en avseende piskaltan 628tkr, 25 st laddstolpar samt injustering värme. Kostnaden avseende piskaltanen är aktiverad från och med januari 2024 enligt K3:s regler för ersättningskomponenter och kommer skrivas av enligt bedömd nyttjandeperiod på 50 år. Kostnaden för laddstolparna är aktiverade från juni 2023 och kommer skrivas av enligt bedömd nyttjandeperiod på 10 år.

**Underhållsplan:** Föreningen uppdaterar sin underhållsplan årligen. Utefter faktiska behov och ytterligare besiktningar tillsammans med sakkunnig entreprenör revideras underhållsplanen av styrelsen. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast december 2023 och visar på ett underhållsinvesteringsbehov på 50 000 tkr på 10 år. Planen kommer över tid att revideras ytterligare utifrån faktiskt skick på fastigheten. Avsättning för verksamhetsåret till underhållsfonden har skett med 465 tkr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Ny parkeringsanläggning	2007
Dränering och omläggning rör	2011
Byte tvättmaskin	2014
Stamspolning	2014
Byte tvättmaskin och tumlare	2015
Byte entrépartier	2015
Byte slagportar till garage	2016
Byte tvättmaskin	2017
Obligatorisk ventilationskontroll	2017
Byte el-stigare	2017
Installation radonsug	2019
Renovering trapphus	2020
Stamspolning	2020
Översyn och reparation fasadpartier	2020
Renovering av förrådsdörrar och montering brytskydd	2020
Byte hiss	2021

**Årets utförda underhåll (i kr)**

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	18 674
Installation laddstolpar	280 045
Injustering värme	1 497 726
Piskaltan	628 845
OVK	127 607

**Planerat underhåll**

	År
Fasad- och fönsterrenovering	2024



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Erik Månsson Tiderman	Ordförande	2024
Elisabeth Schriefer	Vice ordförande	2024
Johan Morén	Ledamot	2024
Lucas Thure	Ledamot	2025
Rainer Gubler	Ledamot	2025

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anna-Kristina Andersson	Suppleant	2024
Emma Dattile	Suppleant	2024
Nacem Saleem	Suppleant	2025

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Christina Gotting	Auktoriserad revisor	2024
Pernilla Lundgren	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Barbro Lillkas	Auktoriserad revisor	2024
Björn Åsgård	Förtroendevald revisor	2024

<b>Valberedning</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Anna Teljfors		2024
Thomas Wimark		2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret sålt en hyresrätt som ombildats till bostadsrätt. Föreningen har även amorterat av ett lån på 2 000 000kr.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 161 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 160 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-07-01 då avgifterna höjdes med 3%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att inte höja årsavgifterna. Garage och p-platser höjdes med 70kr/mån från och med 2023-07-01. Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 913 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har 7st överlåtelse av bostadsrätter skett under verksamhetsåret.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt förutom en som upplåts med hyresrätt.

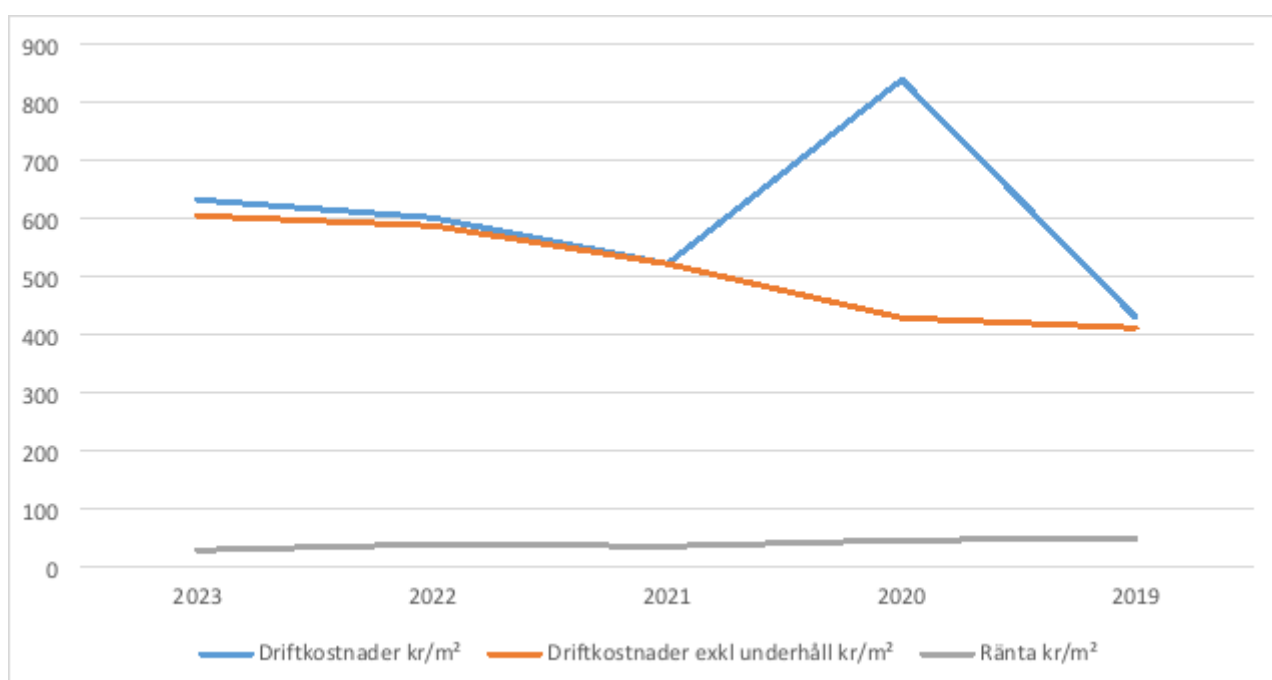


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	6 652	6 273	6 386	6 352	6 148
Rörelsens intäkter	7 150	6 830	6 698	6 679	6 473
Resultat efter finansiella poster*	-356	-168	140	-2 747	176
Årets resultat	-356	-168	140	-2 747	176
Resultat exkl avskrivningar	1 646	1 689	1 998	-856	2 030
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	1 181	1 289	1 698	-1 156	1 730
Balansomslutning	107 834	107 499	112 393	112 665	112 608
Årets kassaflöde	1 294	-4 619	1 139	1 340	-3 512
Soliditet %*	83	81	74	74	74
Likviditet %	107	54	85	98	426
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	86	86	85	85	85
Avgifts- hyresbortfall %	0,8	0,4	0,6	1,0	0,7
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	913	876	852	850	821
Driftkostnader kr/kvm	630	600	522	837	425
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	604	586	522	429	411
Energikostnad kr/kvm*	233	222	225	214	204
Underhållsfond kr/kvm	140	80	40	0	285
Reservering till underhållsfond kr/kvm	63	54	40	40	40
Sparande kr/kvm*	248	242	269	293	288
Ränta kr/kvm	27	36	35	46	48
Skuldsättning kr/kvm*	2 301	2 570	3 743	3 768	3 792
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 543	2 841	4 137	4 165	4 192
Räntekänslighet %*	2,8	3,2	4,9	4,9	5,1

\* obligatoriska nyckeltal





## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### 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.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	57 913 259	30 633 747	594 599	-1 732 004	-167 911
Disposition enl. årsstämmobeslut				-167 911	167 911
Reservering underhållsfond			465 000	-465 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-18 674	18 674	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	480 275	2 419 725			
Årets resultat					-355 869
<b>Vid årets slut</b>	<b>58 393 534</b>	<b>33 053 472</b>	<b>1 040 925</b>	<b>-2 346 241</b>	<b>-355 869</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 899 915
Årets resultat	-355 869
Årets fondreservering enligt stadgarna	-465 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	18 674
<b>Summa</b>	<b>-2 702 110</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 2 702 110

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 652 031	6 273 427
Övriga rörelseintäkter	Not 3	497 801	557 050
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 149 832</b>	<b>6 830 477</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 675 078	-4 453 007
Övriga externa kostnader	Not 5	-512 774	-310 249
Personalkostnader	Not 6	-166 246	-156 558
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 996 101	-1 857 269
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 350 199</b>	<b>-6 777 083</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-200 367</b>	<b>53 394</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 118	44 098
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 620	-265 403
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-155 502</b>	<b>-221 305</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-355 869</b>	<b>-167 911</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-355 869</b>	<b>-167 911</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	101 989 196	101 832 563
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	546 310	320 200
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10		1 497 726
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>102 535 506</b>	<b>103 650 489</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	100	100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>102 535 606</b>	<b>103 650 589</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 785	0
Övriga fordringar	Not 12	330 685	144 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	375 650	412 590
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>713 120</b>	<b>556 830</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	4 585 111	3 291 204
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 585 111</b>	<b>3 291 204</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 298 232</b>	<b>3 848 034</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>107 833 838</b>	<b>107 498 623</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	91 447 006	88 547 006
Fond för yttre underhåll	1 040 925	594 599
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>92 487 931</b>	<b>89 141 605</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-2 346 241	-1 732 004
Årets resultat	-355 869	-167 911
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 702 110</b>	<b>-1 899 915</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>89 785 821</b>	<b>87 241 690</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 080 381
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>13 080 381</b>	<b>13 080 381</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 000 000
Leverantörsskulder	296 639	153 564
Skatteskulder	21 127	25 630
Övriga skulder	Not 16	20 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	629 224
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 967 636</b>	<b>7 176 552</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>107 833 838</b>	<b>107 498 623</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-355 869	-167 911
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	1 996 101	1 857 269
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 640 233</b>	<b>1 689 359</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
<b>Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)</b>	<b>-156 290</b>	<b>-84 115</b>
<b>Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)</b>	<b>-208 916</b>	<b>-22 837</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 275 026</b>	<b>1 582 407</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	-775 442	0
Investeringar i inventarier	-280 046	0
Investeringar i pågående byggnation	0	-1 497 726
Omklassificering från investering till underhåll	174 369	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-881 119</b>	<b>-1 497 726</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-2 000 000	-8 703 641
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	2 900 000	4 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>900 000</b>	<b>-4 703 641</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 293 907</b>	<b>-4 618 960</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>3 291 204</b>	<b>7 910 164</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>4 585 111</b>	<b>3 291 204</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	120 år
Stammar, sanitet	Linjär	50 år
Elstammar	Linjär	45 år
Fasader	Linjär	50 år
Balkonger	Linjär	50 år
Fönster	Linjär	40 år
Tak	Linjär	40 år
Hissar	Linjär	40 år
Styr- och övervakning	Linjär	15 år
Ventilation	Linjär	25 år
Injustering värme	Linjär	20 år
Laddstolpar	Linjär	10 år
Piskaltan	Linjär	50 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 779 698	5 500 113
Hyror, bostäder	191 708	195 263
Hyror, lokaler	406 736	379 680
Hyror, garage	129 148	125 228
Hyror, p-platser	201 136	186 577
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-35 710	-271
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-600	-13 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 472	-14 502
Rabatter	-15 320	-95 746
Bränsleavgifter, bostäder	9 508	9 508
Elavgifter	623	0
Debiterad fastighetsskatt	576	577
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>6 652 031</b>	<b>6 273 427</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	342 048	371 874
Övriga lokalintäkter	27 500	0
Övriga avgifter	4 656	861
Övriga ersättningar	39 099	20 216
Återvunna fordringar	7 200	7 200
Erhållna statliga bidrag	27 573	0
Övriga rörelseintäkter	49 725	45 833
Försäkringsersättningar	0	111 066
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>497 801</b>	<b>557 050</b>





#### Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-193 043	-105 401
Reparationer	-336 905	-447 514
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-227 641	-219 311
Tomträttsavgäld	-893 100	-807 000
Vägavgifter	0	-2 158
Försäkringspremier	-144 325	-120 207
Kabel- och digital-TV	-342 623	-324 235
Serviceavtal	-5 341	0
Obligatoriska besiktningar	-149 272	0
Snö- och halkbekämpning	-123 078	-149 521
Förbrukningsinventarier	0	-3 110
Vatten	-266 514	-236 489
Fastighetsel	-162 484	-187 971
Uppvärmning	-1 297 390	-1 221 725
Sophantering och återvinning	-62 088	-61 353
Förvaltningsarvode drift	-471 273	-567 012
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-4 675 078</b>	<b>-4 453 007</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-231 958	-211 641
IT-kostnader	-3 761	-3 374
Arvode, yrkesrevisorer	-18 052	-16 250
Övriga förvaltningskostnader	-43 459	-2 571
Kreditupplysningar	-2 933	-733
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 865	-21 676
Telefon och porto	-2 776	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 714	-5 162
Konsultarvoden	-170 454	-12 844
Bankkostnader	-3 710	-2 100
Övriga externa kostnader	-1 092	-33 898
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-512 774</b>	<b>-310 249</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-110 000	-114 128
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 500	-5 000
Sociala kostnader	-39 746	-37 430
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-166 246</b>	<b>-156 558</b>



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 942 165	-1 819 669
Avskrivning Maskiner och inventarier	-37 600	-37 600
Avskrivning Installationer	-16 336	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 996 101</b>	<b>-1 857 269</b>

**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	117 578 262	117 578 216
Markanläggning	990 000	990 000
Markinventarier	471 661	471 661
Justering	-46	
	<b>119 039 877</b>	<b>119 039 877</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	2 098 798	0
	<b>2 098 798</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>121 138 675</b>	<b>119 039 877</b>

**Accumulerade avskrivningar enligt plan**  
Vid årets början

Byggnader	-15 745 653	-13 925 984
Markanläggningar	-990 000	-990 000
Markinventarier	-471 661	-471 661
	<b>-17 207 314</b>	<b>-15 387 645</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 942 165	-1 819 669
	<b>-1 942 165</b>	<b>-1 819 669</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-19 149 479</b>	<b>-17 207 314</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>101 989 196</b>	<b>101 832 563</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	101 989 196	101 832 563

## Taxeringsvärden

Bostäder	134 000 000	134 000 000
Lokaler	2 721 000	2 721 000

### Totalt taxeringsvärde

	<b>136 721 000</b>	<b>136 721 000</b>
<i>varav byggnader</i>	70 847 000	70 847 000
<i>varav mark</i>	65 874 000	65 874 000

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

### Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	433 000	433 000
Bredbandsinstallation	357 616	357 616
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>790 616</b>	<b>790 616</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Laddstolpar	280 046	0
	<b>280 046</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 070 662</b>	<b>790 616</b>

### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

#### Vid årets början

Maskiner och inventarier	-112 800	-75 200
Bredbandsinstallation	-357 616	-357 616
	<b>-470 416</b>	<b>-432 816</b>

#### Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier	-37 600	-37 600
Bredbandsinstallation	0	0
Laddstolpar	-16 336	0
	<b>-60 224</b>	<b>-37 600</b>

#### Akkumulerade avskrivningar

Maskiner och inventarier	-150 400	-112 800
Bredbandsinstallation	-357 616	-357 616
Laddstolpar	-16 336	0

#### Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	<b>-524 352</b>	<b>-470 416</b>
--	-----------------	-----------------

#### Restvärde enligt plan vid årets slut

### Varav

Maskiner och inventarier	282 600	320 200
Laddstolpar	263 710	0
Bredbandsinstallation	0	0



**Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående ny och ombyggnad samt förskott	0	1 497 726
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>1 497 726</b>

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	100	100
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	80 865	68 821
Momsfordringar	1 757	63 877
Övriga kortfristiga fordringar	248 063	11 543
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>330 685</b>	<b>144 241</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	66 819	50 778
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 467	52 910
Förutbetald kabel-tv-avgift	50 589	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	85 626
Förutbetald tomträttsavgäld	244 775	223 275
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>375 650</b>	<b>412 590</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	6 366	9 851
Bankmedel	49 747	1 805 484
Transaktionskonto	4 528 999	1 475 869
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 585 111</b>	<b>3 291 204</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	17 080 381	19 080 381
Kortfristig del av långfristig skuld	-4 000 000	-6 000 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>13 080 381</b>	<b>13 080 381</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,92%	2023-10-11	6 000 000,00	-4 000 000,00	2 000 000,00	0,00
SBAB	4,95%	2024-04-11	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
SBAB	0,92%	2025-08-15	13 080 381,00	0,00	0,00	13 080 381,00
<b>Summa</b>			<b>19 080 381,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 000 000,00</b>	<b>17 080 381,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 4 000 000 kr som kortfristig skuld.

#### Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	0	1 336
Skuld för moms	-2 142	0
Avräkning hyror och avgifter	16 947	15 222
Clearing	5 841	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>20 646</b>	<b>16 558</b>

#### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	10 028	20 056
Upplupna driftskostnader	30 181	54 548
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	102 250	0
Upplupna elkostnader	16 795	25 659
Upplupna vattenavgifter	32 000	50 703
Upplupna värmekostnader	177 342	180 257
Upplupna kostnader för renhållning	12 000	13 210
Upplupna revisionsarvoden	16 00	16 500
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 739
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	225 903	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	0	618 129
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>622 999</b>	<b>980 800</b>

#### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	48 475 000	48 475 000

#### Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

#### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen amorterat 4 000 000kr.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Erik Månsson Tiderman

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Schriefer

\_\_\_\_\_  
Johan Morén

\_\_\_\_\_  
Lucas Thure

\_\_\_\_\_  
Rainer Gubler

Vår revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Christina Gotting  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Pernilla Lundgren  
Förtroendevald revisor





# Verification

Transaction 09222115557514661426

## Document

Årsredovisning Brf Våmbsjön 2023 för signering  
Main document  
23 pages  
Initiated on 2024-04-08 12:51:34 CEST (+0200) by Linnéa  
Regnander (LR)  
Finalised on 2024-04-08 20:55:46 CEST (+0200)

## Initiator

Linnéa Regnander (LR)  
Riksbyggen  
linnea.regnander@riksbyggen.se

## Signatories

Erik Månsson Tiderman (EMT)  
erik.urax@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Karl Erik  
Bernhard Månsson Tiderman"  
Signed 2024-04-08 12:58:18 CEST (+0200)

Elisabeth Schriefer (ES)  
elisabeth.skrivare@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ELISABETH  
SCHRIEFER"  
Signed 2024-04-08 15:49:30 CEST (+0200)

Johan Morén (JM)  
johanmoren@yahoo.com



The name returned by Swedish BankID was "JOHAN  
MORÉN"  
Signed 2024-04-08 14:33:52 CEST (+0200)

Lucas Thure (LT)  
lucas.thure@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Anders  
William Erik Lucas Thure"  
Signed 2024-04-08 12:56:46 CEST (+0200)





# Verification

Transaction 09222115557514661426

Rainer Gubler (RG)  
*gubler.rainer@gmail.com*



---

*The name returned by Swedish BankID was "Rainer Gubler"*  
*Signed 2024-04-08 15:50:55 CEST (+0200)*

Pernilla Lundgren (PL)  
*dr.pernilla.lundgren@gmail.com*



---

*The name returned by Swedish BankID was "PERNILLA LUNDGREN"*  
*Signed 2024-04-08 20:55:46 CEST (+0200)*

Christina Gotting (CG)  
*christina@gottingrevision.se*



---

*The name returned by Swedish BankID was "CHRISTINA GOTTING"*  
*Signed 2024-04-08 16:02:51 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

