

Bostadsrättsföreningen Vågbro-Centrum

786000-0087

Årsredovisning

För Räkenskapsåret

2023

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vågbro-Centrum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län 1993-06-21.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vågbro-Centrum bebyggdes 1955 och är belägen i Söderhamns Kommun.

På fastigheten finns 1st bostadshus innehållande 17 lägenheter och 2 lokaler.

Lägenhet nr. 9 har under året varit uthyrd.

Lägenhets- och lokalfördelning:

7 st	1 rum och kök
8 st	2 rum och kök
2 st	4 rum och kök
2 st	butikslokaler

Total yta: 964,8kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2022-11-17 bestått av:

Ordinarie	Henrik Arderhov Ordf.
	Kent Hjalmarsson
	Lena Johansson

Suppleant	Lars Johansson
-----------	----------------

Revisorer

Ordinarie	Jesper Sverin
Suppleant	Vakant

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 2st överlåtelse ägt rum.

Bostadsrättsföreningen Vågbro-Centrum

786000-0087

Föreningen hade vid årets slut 16 (16) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Bröderna Lindberg AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Trangärde skogstjänster.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1955.

Fastigheten är beskattad med hel skatt.

Från inkomståret 2023 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 589 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index. Fastighetsskatten gällande lokalerna är 1% av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Taxeringsvärdet för 2023 är enligt följande

	Byggnad	Mark
Bostäder	2 943 000	2 943 000
Lokaler	197 000	197 000
	3 140 000	3 140 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 186.818 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Årsavgifter

Genomsnittlig avgift per 23-12-31 uppgår till 836 kr/kvm för bostäder

Genomsnittlig hyra per 23-12-31 uppgår till 264 kr/kvm för lokaler

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	761 426	632 816	655 426	700 806
Resultat e. finansiella poster	-150 514	-7 545	5 891	108 018
Yttre reparations fond	0	0	0	0

Förslag till behandling av ansamlad vinst

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten:

balanserat resultat	129 329
årets resultat	-150 514
	-21 185

behandlas så att

i ny räkning överföres	-21 185
------------------------	----------------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Föreningens intäkter	1	761 426	632 816
Föreningens kostnader			
Undershållskostnader	2	-186 818	-20 927
Driftskostnader	3	-382 856	-328 565
Förvaltningskostnader	4	-61 694	-56 079
Personalkostnader	5	-18 750	-18 750
Avskrivningar	6	-156 184	-149 579
Resultat före finansiella poster		-44 876	58 916
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 819	360
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-110 457	-66 821
Resultat efter finansiella poster		-150 514	-7 545
Avsättning till yttre rep. fond		0	0
Årets resultat		-150 514	-7 545

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	9	111 733	116 381
Mark		173 600	173 600
Ombyggnationer och inventarier		1 678 248	1 740 847
Summa anläggningstillgångar		1 963 581	2 030 828

Omsättningstillgångar

Övriga fordringar	10	0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	85 191	0
		85 191	1

Kassa och bank

Kassa och bank		290 806	440 936
		290 806	440 936

Summa omsättningstillgångar		375 997	440 937
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		2 339 578	2 471 765
-------------------------	--	------------------	------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Insatser		24 180	24 180
Upplåtelseavgifter		3 000	3 000
Bostadsrätt omb. Hyresrätt		-480	-480
		26 700	26 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		129 329	136 874
Årets resultat		-150 514	-7 545
		-21 185	129 329

Summa eget kapital		5 515	156 029
---------------------------	--	--------------	----------------

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	2 016 379	2 092 171
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder	14	9 369	5 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	308 315	218 435
Summa kortfristiga skulder		317 684	223 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 339 578	2 471 765
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		2 412 200	2 412 200
Ansvarsförbindelser		Inga	inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reserveringen till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter	2023-12-31	2022-12-31
1 Föreningens intäkter		
Årsavgifter bostäder	653 992	615 177
Hyror lokaler	29 237	16 449
Överlåtelseavgifter	2 676	1 190
	685 905	632 816
2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	186 818	20 927
Reparationer och underhåll enl underh.pl	0	0
	186 818	20 927
3 Driftskostnader		
Fast.skötsel/städning entreprenad	69 340	38 049
Fastighetsel	28 104	27 961
Uppvärmning	171 473	166 735
Vatten	36 524	33 491
Sophämtning	14 554	12 832
Fastighetsförsäkringar	18 430	17 206
Kabel-TV	19 947	17 360
Fastighetsavgift bostäder	11 421	11 421
Fastighetsskatt lokaler	3 510	3 510
Övriga driftskostnader	9 553	0
	382 856	328 565
4 Förvaltnings- och externa kostnader		
Adm., kontor, övrigt	3 056	3 048
Revisionsarvode	3 750	3 750
Förvaltningsarvode	54 888	49 281
Övriga externa tjänster	0	0
	61 694	56 079
5 Personalkostnader		
Styrelsearvode	18 750	18 750
Vaktmästare	0	0
Sociala avgifter	0	0
	18 750	18 750

2023-12-31 **2022-12-31**

6 Avskrivningar

Matriella anläggningstillgångar	156 184	149 579
---------------------------------	---------	---------

Avskrivning:	Summa kr/år
Avskrivning byggnad 74/100 år	4 648
Motorvärmare 6/10 år	7 909
Laddstolpe 3/10 år	7 500
Tvättmaskiner 6/15 år	8 668
Stamrenovering 20/33 år	35 320
Låssystem 2/10 år	6 502
Fasadrenovering 18/20 år	33 550
Plåttak omläggning 5/10 år	18 386
Balkonrenovering 2/10 år	13 972
Byte lås på postboxar	883
Fönsterbyte 7/50 år	18 846
Summa	156 184

7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter / intäkter försäljning fonder	4 819	359
Intäktsränta skattekontot	0	1
	4 819	360

8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	110 457	56 561
Kostnadsränta skattekontot	0	0
	110 457	56 561

9 Byggnader, ombyggnader och inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	4 662 398	4 597 382
Anskaffningar under året	88 937	65 016
Avyttringar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	4 751 335	4 662 398

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 631 570	-2 481 991
Årets avskrivningar enligt plan	-156 184	-149 579
Avyttringar under året	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 787 754	-2 631 570

Utgående bokfört värde	1 963 581	2 030 828
-------------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärden byggnader	3 140 000	3 140 000
Taxeringsvärden mark	1 018 000	1 018 000
	4 158 000	4 158 000

2023-12-31 2022-12-31

10 Övriga fordringar

Skattefordran	0	0
Avräkn skattekonto	0	1
Övriga fordringar	0	0
	0	1

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbet kostnader / upplupna ersättningar	85 191	0
	85 191	0

12 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Bostadsrätt omb. Hyresr.	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	24 180	3 000	-480	136 874	-7 545
Reserv yttre fond				0	
Disposition av föregående års resultat				-7 545	7 545
årets resultat		0	0		150 514
Belopp vid årets utgång	24 180	3 000	-480	129 329	150 514

2023-12-31 2022-12-31

13 Fastighetslån

Lån SEB	417 780	432 780
Lån SEB	34 725	37 865
Lån SEB	425 850	436 050
Lån SEB	78 111	85 371
Lån SEB	94 763	102 555
Lån SEB	560 150	577 550
Lån SEB	405 000	420 000
	2 016 379	2 092 171

14 Övriga skulder

Skatteskuld	9 369	5 130
Källskatt	0	0
Leverantörsskulder	0	0
	9 369	5 130

2023-12-31 2022-12-31

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	0	0
Förutbetalda hyror och avgifter	50 013	44 090
Övr upplupna kostnader	258 302	174 345
	308 315	218 435

Söderhamn 2024-

Henrik Arderhov

Kent Hjalmarsson

Lena Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-03-25

Jesper Sverin
Revisor