

Årsredovisning för
BRF Vattumannen
727000-0248

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vattumannen, 727000-0248, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1554)
Föreningen innehar bebyggd mark med äganderätt
Föreningens fastighet är inte del i samfällighet
Föreningen har en treårig aktuell underhållsplan

Yta upplåten med bostadsrätt 898

År	2023	2022
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	741	725
Skuldsättning per kvadratmeter	797	836
Sparande per kvadratmeter	234	291
Räntekänslighet	10,8	11,5
Energikostnad per kvadrat meter	405	317
Nettoomsättning	665 267	
Soliditet	68%	
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt fördelad på bostäder och lokaler	741	
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	797	
Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna	94%	

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre reparationer	Fond yttre målning	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	37 205	69 444	125 000	1 035 457	214 775
Balanseras i ny räkning				214 775	-214 775
Årets resultat					163 347
Belopp årets utgång	37 205	69 444	125 000	1 250 232	163 347

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Medlemsinformation:

Styrelsen har bestått av följande personer:

Ordinarie ledamöter:

Anton Karlsson
Mathilda Weinert
Sören Ståhl

Extern ordföranden: Jonathan Borefur.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 3 185 000 SEK

År 2023 uppgår antal medlemmar i bostadsrättsföreningen till 14 st

Ekonomisk översikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	665 268	733 002	627 493	604 445
Resultat efter finansiella poster	163 347	214 775	46 075	-141 001
Soliditet, %	68	64	62	60

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till fritt förfogande stående medel fördelas enligt följande:	
Balanserat resultat	1 250 232
Årets resultat	163 347
Totalt	1 413 579
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 413 579
Summa	1 413 579

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	665 268	651 002
Övriga rörelseintäkter		44 022	82 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-456 891	-450 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 641	-46 641
Summa rörelsekostnader		<u>-503 532</u>	<u>-497 461</u>
Rörelseresultat		<u>205 758</u>	<u>235 541</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		274	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 685	-20 765
Summa finansiella poster		<u>-42 411</u>	<u>-20 765</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>163 347</u>	<u>214 776</u>
Resultat före skatt		<u>163 347</u>	<u>214 776</u>
Årets resultat		<u>163 347</u>	<u>214 776</u>

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	1 518 154	1 564 795
Summa materiella anläggningstillgångar		1 518 154	1 564 795
Summa anläggningstillgångar		1 518 154	1 564 795
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		76 641	76 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 699	11 375
Summa kortfristiga fordringar		85 340	87 742
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		803 925	651 321
Summa kassa och bank		803 925	651 321
Summa omsättningstillgångar		889 265	739 063
SUMMA TILLGÅNGAR		2 407 419	2 303 858

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Ej registrerat aktiekapital		69 444	69 444
Summa bundet eget kapital		69 444	69 444
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 412 438	1 197 662
Årets resultat		163 347	214 776
Summa fritt eget kapital		1 575 785	1 412 438
Summa eget kapital		1 645 229	1 481 882
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	681 696	750 472
Summa långfristiga skulder		681 696	750 472
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	27 721
Övriga skulder		34 388	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 106	43 783
Summa kortfristiga skulder		80 494	71 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 407 419	2 303 858

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		
Rörelseresultat	205 758	235 540
Avskrivningar	46 641	46 641
Erhållen ränta	274	
Erlagd ränta	-42 685	-20 765
	<hr/> 209 988	<hr/> 261 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	209 988	261 416
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 402	-2 058
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-25 398	-2 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten	186 992	256 901
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-34 388	-34 388
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-34 388	-34 388
Årets kassaflöde	152 604	222 513
Likvida medel vid årets början	651 321	428 807
Likvida medel vid årets slut	803 925	651 320

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.

Anläggningstillgångar:

Avskrivning sker linjärt över tillgångens bedömda nyttjande period.

Byggnad 2,5% per år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	665 267	651 002
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	42 986	
Försäkringsersättning Länsförsäkringar	1 036	
Såld lägenhet		82 000
Summa	709 289	733 002

Belopp i kr om inget annat anges

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reparation och underhåll	24 080	13 644
Övriga kostnader	8 425	34 612
Administrationskostnader	8 848	12 334
Försäkringspremier	29 269	26 529
Fastighetsskatt	9 555	7 554
El och renhållning	376 714	356 147
Summa	456 891	450 820

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 798 000	1 798 000
	1 798 000	1 798 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-233 205	-186 564
-Årets avskrivning enligt plan	-46 641	-46 641
	-279 846	-233 205
Redovisat värde vid årets slut	1 518 154	1 564 795

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	578 532
	<u>578 532</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

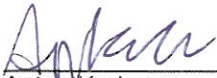
Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	716 084	750 472
Summa ställda säkerheter	<u>716 084</u>	<u>750 472</u>

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

Bodafors 2024-__-__



Anton Karlsson
Styrelseledamot



Mathilda Wejnert
Styrelseledamot



Sören Ståhl
Styrelseledamot