

Årsredovisning för

BRF Vallmon 12

716401-9866

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Vallmon 12, 716401-9866 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

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

Föreningens fastighet, Vallmon 12 uppfördes år 1982-83 av AB Katrineholms Husbyggen och är belägen i Katrineholms kommun. Fastigheten inrymmer 18 st lägenheter, en föreningslokal samt ett centralgarage med nio biluppställningsplatser.

Föreningens säte är i Katrineholm.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har enligt avtal handhåfts av A-System AB i Katrineholm.

Vid årets slut var medlemsantalet 27 st.

Styrelsen

Ordförande

Lena Söderholm

Ordinarie ledamöter

Matts Olov Andersson

Eva Åstrand

Suppleanter

Anna Lindqvist

Tobias Rubensson

Revisor

Frida Nilsson

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

Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit nio protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma som hölls den 22 maj.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Vallmon 12
Adress:	Fredsgatan 56
Byggår:	1982-83
Taxeringsvärde:	16 047 000 kr varav byggnadsvärde 12 133 000 kr
Total boyta:	1 668 m ²
Lokalyta:	176 m ²

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	3 st
3 rum och kök	6 st
4 rum och kök	3 st
5 rum och kök	6 st

P-anläggning:

Centralgarage	9 st biluppställningsplatser
---------------	------------------------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en ny hiss installerats i föreningen. Föreningen erhöll efter ansökan till Boverket via Länsstyrelsen en god summa som bidrag för anpassningen.

Två sedvanliga städdagar har utförts av medlemmarna, en sommarfest samt adventskaffe har anordnats av styrelsen och medlemmar.

Under året har löpande reparationer och underhåll utförts till en kostnad av 26 321 kr. Kostnaden har belastat årets resultat.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 164 580	1 081 172	1 082 683	1 072 391
Resultat efter finansiella poster	118 419	-3 544	52 318	-53 346
Resultat i % av nettoomsättningen	10,2	-0,3	4,8	-5,0
Soliditet, %	25,8	24,0	23,5	22,4
Balansomslutning	6 633 007	6 648 166	6 798 213	6 891 052
Årsavgift per m ² upplåten med bost.rätt	640	593	593	593
Årsavgift andel av rörelseintäkter, %	92%	91%	91%	92%
Lån per m ² upplåten med bostadsrätt	2 809	2 898	2 987	3 077
Lån per m ²	2 540	2 621	2 702	2 783
Räntekänslighet	4,4	4,9	5,0	5,2
Sparande per m ²	207	183	217	147
Energikostnad per m ²	202	182	193	178

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	254 000	316 362	1 027 680	-3 544
Resultat disp enligt stämmobeslut			-3 544	3 544
Avsättning till fond för yttre underhåll		30 000	-30 000	
Årets resultat				118 419
Belopp vid årets slut	254 000	346 362	994 136	118 419

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	994 136
årets resultat	118 419
Totalt	1 112 555
<i>Styrelsen föreslår följande disposition till stämman</i>	
till föreningens fond för yttre underhåll reserveras	37 000
balanseras i ny räkning	1 075 555
Summa	1 112 555

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 mm			
Nettoomsättning	1	1 164 580	1 081 172
Övriga rörelseintäkter			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		1 164 580	1 081 172
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-595 960	-648 579
Personalkostnader	3	-19 398	-19 195
Avskrivningar	4, 5	-226 896	-308 806
Summa rörelsekostnader		-842 254	-976 580
Rörelseresultat		322 326	104 592
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 478	452
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 385	-108 588
Summa finansiella poster		-203 907	-108 136
Resultat efter finansiella poster		118 419	-3 544
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		118 419	-3 544
Skatter			
Årets resultat		118 419	-3 544

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 725 379	5 505 373
Inventarier, verktyg och installationer	5	40 300	48 550
Summa materiella anläggningstillgångar		5 765 679	5 553 923
Summa anläggningstillgångar		5 765 679	5 553 923
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 343	4 901
Övriga kortfristiga fordringar		11 791	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 857	33 447
Summa kortfristiga fordringar		60 991	38 348
Kassa och bank			
Kassa och bank		806 337	1 055 895
Summa kassa och bank		806 337	1 055 895
Summa omsättningstillgångar		867 328	1 094 243
SUMMA TILLGÅNGAR		6 633 007	6 648 166

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		254 000	254 000
Fond fastighetsunderhåll		346 362	316 362
Summa bundet eget kapital		<u>600 362</u>	<u>570 362</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		994 136	1 027 680
Årets resultat		118 419	-3 544
Summa fritt eget kapital		<u>1 112 555</u>	<u>1 024 136</u>
Summa eget kapital		<u>1 712 917</u>	<u>1 594 498</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	4 535 652	4 684 672
Summa långfristiga fordringar		<u>4 535 652</u>	<u>4 684 672</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	149 020	149 020
Leverantörsskulder		47 399	44 116
Skatteskulder		3 349	1 972
Övriga skulder		0	393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	184 670	173 495
Summa kortfristiga skulder		<u>384 438</u>	<u>368 996</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 633 007</u>	<u>6 648 166</u>

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		
Resultat före finansiella poster	322 326	104 592
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	226 896	308 806
	<u>549 222</u>	<u>413 398</u>
Erhållen ränta	7 478	452
Erlagd ränta	-211 385	-108 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	345 315	305 262
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-22 643	7 240
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	15 442	2 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten	338 114	315 019
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-438 652	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-438 652	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-149 020	-149 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-149 020	-149 020
Årets kassaflöde	-249 558	165 999
Likvida medel vid årets början	1 055 895	889 896
Likvida medel vid årets slut	806 337	1 055 895

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	
- Stomme och grund (inkl fasad)	100
- Elinstallationer	50
- Stammar för uppvärmning inkl radiatorer	50
- Stammar för vatten och avlopp	50
- Yttertak	45
- Lägerhetsdörrar inomhus	45
- Fönster och balkongdörrar	40
- Entrédörrar / loftgångsdörrar	40
- Frånluftsventilation	40
- Lägerhetsdörrar utomhus	40
- Hiss	35
- Garageport	20
Markanläggningar	50
Inventarier	5-10

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medlemsavgifter	1 068 324	989 184
Intäkter Garage	37 800	37 800
Intäkter Hushållsel	57 956	53 489
Intäkter Överlåtesleavgifter	500	500
Intäkter Pantsättningsavgifter	0	200
Öresutjämning	0	-1
Summa	1 164 580	1 081 172

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsel	115 863	107 546
Värme	130 581	124 389
Vatten och avlopp	90 303	71 383
Städning	17 265	17 031
Sophämtning	18 344	21 697
Snöröjning	22 694	19 493
Trädgårdsskötsel	18 245	16 233
Reparation och underhåll av fastighet	26 321	108 824
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	31 542	30 282
Fastighetsförsäkringspremier	31 476	28 898
Förbrukningsinventarier	0	9 923
Förbrukningsmaterial	4 782	0
Redovisningstjänster	27 500	27 500
Bankkostnader	2 574	2 565
Kabel-TV	56 972	56 972
Kontroll-, provnings- och stämpelavgifter	0	1 948
Övriga externa kostnader	836	3 895
Lämnade bidrag och gåvor	662	0
Summa	595 960	648 579

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	15 000	14 800
Ersättning till revisor	1 000	1 000
Sociala kostnader	3 398	3 395
Summa	19 398	19 195

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 308 754	9 308 754
-Årets utrangeringar	-347 760	0
-Årets nyanskaffningar	438 652	0
	<u>9 399 646</u>	<u>9 308 754</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 803 381	-3 507 562
-Årets utrangeringar	347 760	0
-Årets avskrivning enligt plan	-218 646	-295 819
	<u>-3 674 267</u>	<u>-3 803 381</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 725 379	5 505 373
Bokfört värde byggnader	5 249 485	5 009 935
Bokfört värde mark	300 000	300 000
Bokfört värde markanläggningar	175 894	195 438
	<u>5 725 379</u>	<u>5 505 373</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	106 185	106 185
-Årets nyanskaffningar	0	0
	<u>106 185</u>	<u>106 185</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-57 635	-44 648
-Årets avskrivning enligt plan	-8 250	-12 987
	<u>-65 885</u>	<u>-57 635</u>
Redovisat värde vid årets slut	40 300	48 550

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	2024-12-30	1,62%	1 088 345	1 117 365
Swedbank	Rörligt	5,76%	2 336 327	2 336 327
Swedbank	Rörligt	5,78%	1 260 000	1 380 000
			4 684 672	4 833 692
Varav kortfristig del 1 år			-149 020	-149 020
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästa år			-4 535 652	-968 345
Kvarstående långfristig del			0	3 716 327
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			0	-3 716 327

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 870 000	8 870 000
Summa ställda säkerheter	8 870 000	8 870 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	19 589	14 399
Upplupna löner och sociala avgifter	19 500	19 297
Förutbetalda intäkter	93 473	93 473
Övriga upplupna kostnader	52 108	46 326
	184 670	173 495

Underskrifter

Katrineholm 2024-05-18



Lena Söderholm, ordförande



Matts Olov Andersson



Eva Åstrand

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-25



Frida Nilsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vallmon 12

Orgnr: 716401-9866

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vallmon 12 för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Katrineholm 2024-05-25



Frida Nilsson
Revisor