

Årsredovisning 2024

BRF Wasen

719500-0059

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
-Förvaltningsberättelse	2-4
-Resultaträkning	5
-Balansräkning	6-7
-Kassaflödesanalys	8
-Noter	9-12
-Underskrifter	12

Styrelsen för BRF Wasen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna, att användas som stadigvarande bostad, till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 18 januari 1961. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2012-06-12 hos bolagsverket. Inflyttning påbörjades i mitten av september 1962. Den 28 juni 1963 övertogs föreningen av medlemmarna. Av föreningens 24 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har 3 överlåtelser skett.

BRF Wasen är en privatbostadsrättsförening.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Triton 3	1961-01-23	Strängnäs

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning sker med fjärrvärme.

Ytor

Föreningen innehar fastigheten Triton 3 i Strängnäs kommun, bestående av 2 bostadshus som innehar 24 lägenheter med en area av 1 696 m², fördelat på

10 lägenheter om 3 rum och kök 83 m²

12 lägenheter om 2 rum och kök 62 m²

2 lägenheter om 2 rum och kök 61 m²

Det finns 8 garage och 14 parkeringsplatser varav 10 har elstolpe samt en gästparkering.

Avgifter

Ingen avgiftshöjning under 2024. Inga planer på att höja avgifterna för 2025. Det finns ett styrelsebeslut att höja avgifterna för parkering och garage våren 2025.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda möten. Föreningsstämma hölls 2024-04-25.

En extra föreningsstämma hölls 2024-06-11, ytterligare en extra föreningsstämma hölls 2024-11-26

Styrelsens sammansättning har varit följande:

Frida Persson	Ordförande, avgick 241126 pga av flytt.
Andreas Hedlund	Ordförande, vald vid extrainsatt föreningsstämma 241126
Carita Persson	Kassör
Pirjo Dall	Ledamot
Bernice Zetterwall	Ledamot
Siv Haraldsson	Suppleant
Jimmy Holmgren	Suppleant

MC
A
a

Firmatecknare

Firman tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Av föreningen vald ordinarie revisor har varit Gunilla Kumlin. Revisor suppleant Ing-Marie Persson

Valberedningen

Staffan Forsell

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ulla Kvist, Innemiljö i Mariefred AB. Den tekniska förvaltningen sköter styrelsen i egen regi.

Verksamheten

Snöröjningen sköts av inhyrd firma Moving Moments Film AB för 2023-2024.

Trappstädningen sköts av Pirjo Dall.

Tekniska åtgärder under 2024

Vår och höst-städning, Burges Blommor sköter trädgården.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -307 tkr. Föreningen följer Årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd, det innebär att föreningen årligen ska göra linjära avskrivningar på byggnaden.

Avskrivningarna ligger på 245 tkr per år, vilket avser en stor del av föreningens negativa resultat.

Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. Avsättning till yttrefond genomförs årligen och det finns en upprättad underhållsplan.

Kommande underhåll

Inga större underhållsarbeten är planerade för 2025. Planer finns att utföra markanläggning för fler parkeringsplatser. Byte av bredband/TV från Telenor till Telia 1 april 2025. Boka ÄC Konsult för besiktning/underhållsplan av fastigheterna.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 155	1 163	1 054	1 021
Resultat efter finansiella poster	-307	-131	-97	-121
Soliditet %	17	20	21	21
Skuld per kvm, kr	4 602	4 609	4 627	4 648
Årsavgift per kvm, kr*	652	649	591	573
Sparande per kvm, kr**	-37	67	93	
Energikostnad per kvm***	193	192	192	
Skuldkvot %****	7	7		
Räntekänslighet %*****	7	7		
Årsavgift/Rörelseintäkter %	96	95	95	

*Årsavgift per kvm beräknas på avgifterna för lägenheterna, parkering och garage är ej inkluderade.

**Sparande/kvm beräknas på resultat exklusive avskrivningar på föreningens totala bostadsyta

***Energikostnad är både el och uppvärmning.

****Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, Ju lägre kvot ju lägre belåningsgrad.

*****Räntekänsligheten anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1%) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften

För definitioner av nyckeltal se noter.

Handwritten signature/initials

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivning till tax. värde	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	106 684	2 227 018	1 335 766	-1 580 345	-130 542
Disposition enl årsstämmobeslut					
Balanseras i ny räkning				-130 542	130 542
Omföring till yttre fond			100 000	-100 000	
Årets omföring uppskrivningsfond		-55 679		55 679	
Årets resultat					-306 985
Belopp vid årets utgång	106 684	2 171 339	1 435 766	-1 755 208	-306 985

Resultatdisposition

<i>Medel att disponera</i>	
Balanserat resultat	-1 755 208
Årets resultat	-306 985
Summa	-2 062 193
<i>Förslag till disposition</i>	
Omföring till yttrefond	100 000
Omföring från yttrefond	0
Balanseras i ny räkning	-2 162 193
	-2 062 193

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

BRF
W
6h

Resultaträkning

Not
1

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		1 104 975	1 101 254
Hyra Garage/P-plats		47 683	47 444
El i garage och källare		2 760	3 630
Övriga ersättningar elstöd		0	11 538
Summa rörelseintäkter		1 155 418	1 163 866
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-836 702	-682 489
Personalkostnader	3	-63 880	-65 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 731	-244 731
Summa rörelsekostnader		-1 145 313	-992 220
Rörelseresultat		10 105	171 646
Finansiella poster			
Räntekostnader		-329 764	-313 774
Ränteintäkter		12 674	11 586
Summa finansiella poster		-317 090	-302 188
Resultat efter finansiella poster		-306 985	-130 542
Årets resultat		-306 985	-130 542

BRF
Wasen

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 058 994	9 303 725
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 058 994	9 303 725
Summa anläggningstillgångar		9 058 994	9 303 725
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	1 883
Summa kortfristiga fordringar		0	1 883
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		527 035	586 690
Summa kassa och bank		527 035	586 690
Summa omsättningstillgångar		527 035	588 573
SUMMA TILLGÅNGAR		9 586 029	9 892 298

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		106 684	106 684
Uppskrivningsfond		2 171 339	2 227 018
Fond för yttre underhåll		1 435 766	1 335 766
Summa bundet eget kapital		3 713 789	3 669 468
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 755 208	-1 580 346
Årets resultat		-306 985	-130 542
Summa fritt eget kapital		-2 062 193	-1 710 888
Summa eget kapital		1 651 596	1 958 580
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6,7	7 794 209	7 782 618
Summa långfristiga skulder		7 794 209	7 782 618
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	11 592	34 776
Skatteskulder		4 805	0
Övriga skulder		504	878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 323	115 446
Summa kortfristiga skulder		140 224	151 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 586 029	9 892 298

36 H
Geh

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-306 985	-130 542
Avskrivningar	244 731	244 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	-62 254	114 189
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	1 883	-238
Förändring av kortfristiga	12 308	-17 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-48 063	96 371
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader och mark	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-11 592	-29 592
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11 592	-29 592
Årets kassaflöde	-59 655	66 779
Likvidamedel		
Likvidamedel vid årets början	586 690	519 911
Likvidamedel vid årets slut	527 035	586 690

BRF
CH

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag K2.

Omföring till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider	%
Materiella anläggningstillgångar	
-Byggnader	2
-Markanläggning	10
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, avgifter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Handwritten signature

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kabel TV	39 994	34 664
El och uppvärmning	327 835	325 793
Vatten och återvinning	133 160	120 043
Reparationer och underhåll	103 994	35 044
Gården	59 386	39 694
Försäkring	46 071	38 111
Fastighetsskatt	46 957	36 456
Medlemsavgifter bostadsrätterna	4 780	4 780
Kontorsmaterial/programvaror	0	0
Bankkostnader	2 221	2 042
Redovisningstjänster	49 629	45 062
Övriga kostnader	22 675	800
	836 702	682 489

Not 3 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Löner för städning	26 880	26 880
Styrelsearvoden	27 998	24 998
Summa löner	54 878	51 878
Arbetsgivaravgifter	9 002	13 122
	63 880	65 000

GBA
Gn

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	4 795 934	4 795 934
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	4 795 934	4 795 934
Ingående avskrivningar	-1 482 076	-1 386 157
Årets avskrivning	-95 919	-95 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 577 995	-1 482 076
Ingående anskaffningsvärde fastighetsförbättringar	8 050 611	8 050 611
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden fastighetsförbättringar	8 050 611	8 050 611
Ingående avskrivningar	-2 456 744	-2 307 932
Årets avskrivning	-148 812	-148 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 605 556	-2 456 744
Ingående anskaffningsvärde mark	396 000	396 000
Utgående anskaffningsvärde mark	396 000	396 000
Redovisat värde	9 058 994	9 303 725
Taxeringsvärde byggnad	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark	4 240 000	4 240 000
Taxeringsvärde total	15 840 000	15 840 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	257 911	257 911
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	257 911	257 911
Ingående avskrivningar	-257 911	-257 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	-257 911	-257 911
Redovisat värde	0	0

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
SHB 634 435	431 801	443 394
SHB 689 428	3 000 000	3 000 000
SHB 689 429	2 374 000	2 374 000
SHB 678 040	2 000 000	2 000 000
	7 805 801	7 817 394

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 7 805 801 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 794 209	7 782 618
	7 794 209	7 782 618
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	11 592	34 776
	11 592	34 776

Amortering har skett under 2024 med 11 592 kr.

Av lånen förfaller 7 747 842 kr senare än fem år.

Not 8 Ställda säkerheter

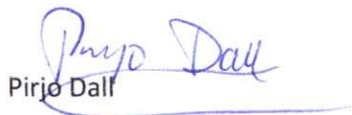
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 094 752	8 094 752
	8 094 752	8 094 752

Underskrifter

Mariefred den 24/3 2025



Andreas Hedlund
Ordförande


Pirjo Dall

Carita Persson
Kassör



Bernice Zetterwall

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/3 2025



Gunilla Kumlin
Revisor