

Årsredovisning för

BRF Vallmon

718500-0242

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, 718500-0242 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 15 uppfördes år 1957. Fastigheten är belägen i Katrineholms kommun och inrymmer 20 st lägenheter. I föreningens hus finns även 6 st garage som upplåtes med hyresrätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Verksamheten

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

Vid årets slut var medlemsantalet 24 st.

Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande

Espen Karlsen

Ordinarie ledamöter

Ewa Fager

Petra Berg

Helena Öhlin

Suppleant

Hanna Ericson

Revisor

Bengt Fridell

Revisorssuppleant

Ove Eriksson

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

Styrelsen har inte beviljat någon lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit tio protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma som hölls den 31 maj.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Södermanland.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Vallmon 15
Adress:	Djulögatan 61
Byggår:	1957
Taxeringsvärde:	20 465 000 kr varav byggnadsvärde 15 186 000 kr
Total boyta:	1 382 m ²
Lokalyta:	240 m ²
Tomtens areal:	1 615 m ²

Lägenhetsfördelning:

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

P-anläggning:

Garage	6 st
--------	------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten har det mesta av arbetet i styrelsen handlat om att undersöka hur vi ska göra för att renovera fasad, balkonger, tak mm. Det landade i beslut om att taket kommer bytas ut under 2024.

Föreningen har under året haft 2 st städdagar.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	781 654	772 059	740 543	725 517
Resultat efter finansiella poster	144 433	-18 741	86 172	76 447
Resultat i % av nettoomsättningen	18,5	-2,4	11,6	10,5
Soliditet, %	41,5	37,5	36,9	34,1
Balansomslutning	2 631 953	2 524 101	2 616 371	2 578 398
Årsavgift per m ² upplåten med bost.rätt	486	462	463	463
Årsavgift andel av rörelseintäkter, %	83%	83%	86%	88%
Lån per m ² upplåten med bostadsrätt	983	1 024	1 064	1 105
Lån per m ²	838	872	907	941
Räntekänslighet	2,0	2,2	2,3	2,4
Sparande per m ²	125,8	6,9	79,7	71,9
Energikostnad per m ²	225	254	174	151

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	40 980	318 827	606 671	-18 741
Resultat disp enligt stämmobeslut			-18 741	18 741
Avsättning till fond för yttre underhåll		45 558	-45 558	
Årets resultat				144 433
Belopp vid årets slut	40 980	364 385	542 372	144 433

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	542 372
årets resultat	144 433
Totalt	686 805
<i>Styrelsen föreslår följande disposition till stämman</i>	
till föreningens fond för yttre underhåll reserveras	45 558
balanseras i ny räkning	641 247
Summa	686 805

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	781 654	772 059
Övriga rörelseintäkter		25 927	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		807 581	772 059
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-506 586	-640 551
Personalkostnader	3	-95 708	-97 467
Avskrivningar	4, 5	-29 356	-28 280
Summa rörelsekostnader		-631 650	-766 298
Rörelseresultat		175 931	5 761
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 826	2 485
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 324	-26 987
Summa finansiella poster		-31 498	-24 502
Resultat efter finansiella poster		144 433	-18 741
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		144 433	-18 741
Skatter			
Årets resultat		144 433	-18 741

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 827 626	1 850 528
Inventarier, verktyg och installationer	5	19 363	25 817
Summa materiella anläggningstillgångar		1 846 989	1 876 345
Summa anläggningstillgångar		1 846 989	1 876 345
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 101	5 228
Övriga fordringar		861	182 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 819	6 067
Summa kortfristiga fordringar		16 781	194 050
Kassa och bank			
Kassa och bank		768 183	453 706
Summa kassa och bank		768 183	453 706
Summa omsättningstillgångar		784 964	647 756
SUMMA TILLGÅNGAR		2 631 953	2 524 101

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		40 980	40 980
Fond fastighetsunderhåll		364 385	318 827
Summa bundet eget kapital		405 365	359 807
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		542 372	606 671
Årets resultat		144 433	-18 741
Summa fritt eget kapital		686 805	587 930
Summa eget kapital		1 092 170	947 737
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	1 303 108	1 359 108
Summa långfristiga fordringar		1 303 108	1 359 108
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	56 000	56 000
Leverantörsskulder		47 154	35 144
Skatteskulder		4 250	4 511
Övriga skulder		17 954	884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	111 317	120 717
Summa kortfristiga skulder		236 675	217 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 631 953	2 524 101

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	175 931	5 761
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	29 356	28 280
	<u>205 287</u>	<u>34 041</u>
Erhållen ränta	9 826	2 485
Erlagd ränta	-41 324	-26 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	173 789	9 539
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	177 269	-103 688
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	19 419	-17 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten	370 477	-111 678
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-56 000	-56 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-56 000	-56 000
Årets kassaflöde	314 477	-167 678
Likvida medel vid årets början	453 706	621 384
Likvida medel vid årets slut	768 183	453 706

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

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

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>
Byggnader	100
Markanläggningar	20
Inventarier	5

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medlemsavgifter	672 180	638 628
Intäkter Lokaler	25 248	23 484
Intäkter Garage	14 050	11 250
Intäkter Parkeringsplatser	14 625	11 700
Intäkter Hushållsel	50 922	86 516
Intäkter Överlåtelseavgifter	3 621	0
Intäkter Pantsättningsavgifter	1 008	483
Övriga rörelseintäkter	0	-2
Summa	781 654	772 059

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsel	65 927	114 551
Värme	164 864	154 115
Vatten och avlopp	79 650	81 991
Sophämtning	21 437	18 793
Snöröjning	30 639	18 314
Trädgårdsskötsel	17 719	31 935
Reparation och underhåll av fastighet	17 483	90 587
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	35 600	34 200
Fastighetsförsäkringspremier	23 243	22 334
Förbrukningsinventarier	0	5 890
Förbrukningsmaterial	5 167	9 824
Redovisningstjänster	34 468	22 855
Bankkostnader	2 718	2 947
Kabel-TV	6 871	6 792
Övriga externa kostnader	800	25 423
Summa	506 586	640 551

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	48 298	47 600
Löner övriga anställda	28 300	32 100
Sociala kostnader	16 610	15 267
Ersättning till revisor	2 500	2 500
Summa	95 708	97 467

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 049 301	2 049 301
	<u>2 049 301</u>	<u>2 049 301</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-198 773	-175 871
-Årets avskrivning enligt plan	-22 902	-22 902
	<u>-221 675</u>	<u>-198 773</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 827 626	1 850 528
 Bokfört värde byggnader	 1 773 626	 1 796 528
Bokfört värde mark	54 000	54 000
	<u>1 827 626</u>	<u>1 850 528</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 271	32 271
	<u>32 271</u>	<u>32 271</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 454	-1 076
-Årets avskrivning enligt plan	-6 454	-5 378
	<u>-12 908</u>	<u>-6 454</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 363	25 817

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 342296	2023-03-01	1,42%		262 504
Stadshypotek 246909	2023-03-01	1,28%		225 000
Stadshypotek 352776	2025-03-30	2,35%	901 604	927 604
Stadshypotek 356927	2026-03-01	4,81%	205 000	
Stadshypotek 356928	2026-03-01	4,81%	252 504	
			1 359 108	1 415 108
Varav kortfristig del 1 år			-56 000	-56 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästa år			0	-487 504
Kvarstående långfristig del			1 303 108	871 604
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-1 303 108	-871 604

Ställda säkerheter

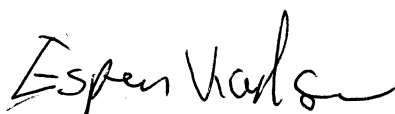
	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 204 000	2 204 000
Summa ställda säkerheter	2 204 000	2 204 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	6 307	5 249
Förutbetalda avgifter	62 700	58 501
Övriga upplupna kostnader	42 310	56 967
	111 317	120 717

Underskrifter

Katrineholm 2024-05-22


Esen Karlsen, ordförande


Ewa Fager

Petra Berg



Helena Öhlin



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31


Bengt Fridell
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vallmon

Orgnr: 718500-0242

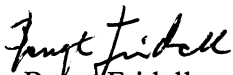
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vallmon för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

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 räkenskaphandlingarna. 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 2024-05-31


Bengt Fridell
Revisor