

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Vasalunden
Org nr: 769622-8407





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Vasalunden får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-31.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 135 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 94 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Astrologen 2 i Linköpings Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 44 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. I föreningen finns också ett gym samt ett övernattningsrum. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adresser är Slöjdgatan 2, Timmermansgatan 4 och Götgatan 5 i Linköping.

RB-försäkring via Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
0	13	20	10	0	1	44

Dessutom tillkommer

Hysesrätter	Lokaler	Garage	P-platser	MC-plats	Vinterförvaring MC-plats
	1	33	3	2	4

Bostäder bostadsrätt	3 628 m ²
Total lokalarea	1 024 m ²

Årets taxeringsvärde	123 264 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	123 264 000 kr



Föreningens väsentliga lokavtal

Verksamhet	Yta m ²
Beauty Övre Vasa AB	64

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,19 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i MO Västra Östergötland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Förvaltning

Föreningen hade under 2024 avtal med nedanstående företag.

Leverantör	Avtalstyp
Hörmanns Svenska AB	Garageport
Telia AB	Telefon, Bredband/TV
ASSA ABLOY Entrance Systems Sweden AB	Dörrautomatik
Golvteknik AB	Behandling av garagegolv
Riksbyggen ekonomiska förening (garage)	Garageplatser (Blockhyra)
Riksbyggen ekonomiska förening	Ekonomisk förvaltning, Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel
Nordisk Hiss AB (Bredablick AB)	Serviceavtal hissar
Bredablick AB	Ute- & innemiljö
Bredablick AB	Snöröjning
IL Recycling	Miljöavfall
Opigo (Laddstolpar)	Drift- och debiteringstjänsten Opigo CLOUD
Envac	Serviceavtal sopsug
Tekniska Verken	Fjärrvärme/vatten
Tekniska Verken/Bixia	Elnät/Elhandel
Riksbyggenförsäkring (Proinova) Verisure Centric Siemens Finans AB	Fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg Brandlarm Snöröjning Lifepak CR2(hjärtstartare)



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 135 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 563 tkr (155 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll/investeringar.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Staket	2019
Ljudabsorbenter & staket	2020
Beläggning trappa	2021
Lackering av entrédörrar	2021
Skurning samt impregnering av garagegolv med betongssåpa	2021
Besiktning av brandutrustning	2021
Funktionskontroll av fläkt tilluft (TA) och fläkt frånluft (FA) Hus A-C	2021
Funktionskontroll undercentral Hus A-C	2021
Staket	2023
Kodlås	2023

Planerat underhåll kommande fem åren

Beskrivning	Belopp
Målning	805 000
Luftbehandlingssystem	696 000
Övriga utrymmen	285 000
Fasader, balkonger, altanter, fönster mm.	11 000
Anläggning för avfallshantering	21 000
Inhägnader och inpasseringsanordningar	65 000
Avloppsvattensystem i byggnad	45 000
Uteplats, möbler etc	83 000



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Thorfinn	Ordförande	2025
Anne-Sofie Forslind	Sekreterare	2025
Marcus Hanell	Ledamot	2026
Inger Hallbäck	Ledamot	2026
Emilia Bergendahl	Ledamot	2026
Magnus Sterner	Ledamot	2025
Rafael Plawski	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Fredriksson	Suppleant	2025
Peter Åhman	Suppleant	2025
Oscar Dahlberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025
Pär Nilsson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Kostmann	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arne Thorfinn	2025
Birgitta Karlsson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 65 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 65 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 600 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 858	2 704	2 383	2 919	2 892
Resultat efter finansiella poster*	-1 041	-741	-584	-113	7
Soliditet %*	82	81	80	81	81
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	82	79	69	85	83
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	665	626	542	685	685
Energikostnad kr/kvm*	167	166	155	114	120
Sparande kr/kvm*	20	85	112	217	237
Skuldsättning kr/kvm*	5 619	5 856	6 146	6 167	6 178
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 205	7 508	7 880	7 908	7 922
Räntekänslighet %*	10,8	12,0	14,5	11,6	11,6

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat på -1 041 107 kr för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31. Orsaken till det negativa resultatet är höga avskrivningar och driftkostnader samt ökade räntekostnader. Sparande kr/kvm ligger lägre jämfört med underhållsplanen. Föreningen visar samtidigt ett negativt kassflöde på -1 268 878kr för räkenskapsåret 2024, större delen av det negativa kassaflödet kan förklaras av en extraamortering. För att stabilisera föreningens ekonomi har föreningen höjt årsavgifterna med 5% från och med 2025-01-01.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	122 515 000	3 139 982	-4 458 978	-741 075
Disposition enl. årsstämmobeslut			-741 075	741 075
Reservering underhållsfond		563 000	-563 000	
Årets resultat				-1 041 107
Vid årets slut	122 515 000	3 702 982	-5 763 053	-1 041 107

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 200 053
Årets resultat	-1 041 107
Årets fondreservering enligt stadgarna	-563 000
Summa	-6 804 160

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 804 160**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 857 676	2 704 134
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 224	177 529
Summa rörelseintäkter		2 890 900	2 881 664
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 788 688	-1 934 292
Övriga externa kostnader	Not 5	-417 704	-288 944
Personalkostnader	Not 6	-127 933	-63 875
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 134 782	-1 137 981
Summa rörelsekostnader		-3 469 107	-3 425 092
Rörelseresultat		-578 207	-543 428
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	440
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 819	56 856
Räntekostnader och liknande resultatposter		-531 719	-254 943
Summa finansiella poster		-462 900	-197 647
Resultat efter finansiella poster		-1 041 107	-741 075
Årets resultat		-1 041 107	-741 075



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	142 992 556	144 053 036
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	286 855	361 156
Summa materiella anläggningstillgångar		143 279 410	144 414 192
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	22 000	22 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 000	22 000
Summa anläggningstillgångar		143 301 410	144 436 192
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		176 319	187 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	187 099	98 464
Summa kortfristiga fordringar		363 418	286 372
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 496 259	3 765 137
Summa kassa och bank		2 496 259	3 765 137
Summa omsättningstillgångar		2 859 678	4 051 509
Summa tillgångar		146 161 088	148 487 702



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 515 000	122 515 000
Fond för yttre underhåll		3 702 982	3 139 982
Summa bundet eget kapital		126 217 982	125 654 982
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 763 053	-4 458 978
Årets resultat		-1 041 107	-741 075
Summa fritt eget kapital		-6 804 160	-5 200 053
Summa eget kapital		119 413 822	120 454 929
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	26 040 000	27 140 000
Summa långfristiga skulder		26 040 000	27 140 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	100 000	100 000
Leverantörsskulder		80 303	219 320
Skatteskulder		45 280	45 280
Övriga skulder		102 708	93 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	378 975	434 820
Summa kortfristiga skulder		707 266	892 772
Summa eget kapital och skulder		146 161 088	148 487 702



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-578 207	-543 428
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 134 782	1 137 981
	556 575	594 553
Erhållen ränta	68 819	57 296
Erlagd ränta	-543 304	-225 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	82 090	426 747
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-77 046	512 812
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-173 921	-234 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-168 878	705 477
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-119 625
Investeringar i inventarier	0	-34 224
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-153 849
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 100 000	-1 350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 100 000	-1 350 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 268 878	-798 372
Likvida medel vid årets början	3 765 137	4 563 509
Likvida medel vid årets slut	2 496 259	3 765 137
Kassa och Bank BR	2 496 259	3 765 137



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåren har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	20
Installationer	Linjär	5-10
Inventarier och verktyg	Linjär	5
Markanläggning	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 178 540	2 074 776
Hyrer, lokaler	148 200	139 128
Hyrer, garage	284 640	284 640
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-6 304
Vattenavgifter	53 351	47 839
Elavgifter	179 477	148 696
Övriga lokalintäkter	0	100
Övriga avgifter	0	1 303
Övriga ersättningar	13 483	13 972
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-15	-16
Summa nettoomsättning	2 857 676	2 704 134

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	101 647
Övriga rörelseintäkter	33 224	11 882
Försäkringsersättningar	0	64 000
Summa övriga rörelseintäkter	33 224	177 529

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-135 486	-379 568
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-22 640	-22 640
Försäkringspremier	-77 598	-65 215
Kabel- och digital-TV	-128 792	-122 894
Återbäring från Riksbyggen	300	3 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 459	-19 037
Serviceavtal	-43 341	-9 171
Obligatoriska besiktningar	-13 519	-28 229
Abonnemang brandlarm	-56 550	-61 831
Snö- och halkbekämpning	-39 475	-19 595
Förbrukningsinventarier	-28 383	-12 905
Vatten	-79 979	-68 140
Fastighetsel	-353 688	-387 244
Uppvärmning	-342 048	-316 506
Sophantering och återvinning	-124 134	-92 958
Förvaltningsarvode drift	-328 897	-332 162
Summa driftskostnader	-1 788 688	-1 934 292



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-287 350	-238 781
Lokalkostnader	-2 030	-1 750
IT-kostnader	-1 528	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 501	-13 965
Övriga förvaltningskostnader	-51 629	-2 019
Kreditupplysningar	-371	-13
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 897	-8 295
Representation	-4 925	-2 445
Kontorsmateriel	-548	-1 506
Medlems- och föreningsavgifter	-2 200	-8 010
Köpta tjänster	-9 346	-7 277
Bankkostnader	-3 380	-3 290
Övriga externa kostnader	-33 000	-1 593
Summa övriga externa kostnader	-417 704	-288 944

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-28 575	-27 863
Sammanträdesarvoden	-28 575	-27 863
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-43 745*	-52**
Sociala kostnader	-27 038	-8 098
Summa personalkostnader	-127 933	-63 875

*38,2 tkr avser onormalt styrelsearbete under 2023.

**Felperiodiserat föregående år. Bokfört arvode 4 844kr under räkenskapsåret till föreningsrevisor, valberedning samt ordförande stämma.



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	126 255 000	126 255 000
Mark	25 100 000	25 100 000
Tillkommande utgifter	47 500	47 500
Markanläggning	119 625	0
	151 522 125	151 402 500
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	119 625
	0	119 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	151 522 125	151 522 125
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 452 617	-6 400 493
Tillkommande utgifter	-10 490	-8 115
Markanläggning	-5 981	0
	-7 469 088	-6 408 608
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 052 124	-1 052 124
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-2 375	-2 375
Årets avskrivning markanläggning	-5 981	-5 981
	-1 060 480	-1 060 480
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 529 568	-7 469 088
Restvärde enligt plan vid årets slut	142 992 557	144 053 037
Varav		
Byggnader	117 750 259	118 802 383
Mark	25 100 000	25 100 000
Tillkommande utgifter	34 635	37 010
Markanläggning	107 663	113 644
Taxeringsvärden		
Bostäder	121 000 000	121 000 000
Lokaler	2 264 000	2 264 000
Totalt taxeringsvärde	123 264 000	123 264 000
<i>varav byggnader</i>	96 152 000	96 152 000
<i>varav mark</i>	27 112 000	27 112 000



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	140 958	140 958
Installationer	389 784	355 560
	530 742	496 518
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	34 224
	0	34 224
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	530 742	530 742
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-43 173	-14 982
Installationer	-126 413	-77 104
	-169 585	-92 085
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-28 191	-28 191
Installationer	-46 110	-49 309
	-74 301	-77 500
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-71 364	-43 173
Installationer	-172 523	-126 412
	-243 887	-169 585
Restvärde enligt plan vid årets slut	286 856	361 157
Varav		
Inventarier och verktyg	69 594	97 785
Installationer	217 262	263 372

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar Intresseföreningen	22 000	22 000
Summa andra långfristiga fordringar	22 000	22 000



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda driftkostnader	6 059	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	72 946	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	41 060	32 335
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 035	66 129
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	187 099	98 464

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 133 270	2 068 117
Transaktionskonto	362 990	1 697 020
Summa kassa och bank	2 496 259	3 765 137

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	26 140 000	27 240 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–100 000	–100 000
Långfristig skuld vid årets slut	26 040 000	27 140 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,62%	2025-12-01	9 650 000,00	0,00	1 000 000,00	8 650 000,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2026-12-01	9 190 000,00	0,00	100 000,00	9 090 000,00
STADSHYPOTEK	4,41%	2027-12-01	8 400 000,00	0,00	0,00	8 400 000,00
Summa			27 240 000,00	0,00	1 100 000,00	26 140 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 400 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 25 640 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 500	14 767
Upplupna räntekostnader	18 256	29 841
Upplupna elkostnader	56 547	41 622
Upplupna vattenavgifter	7 881	6 773
Upplupna värmekostnader	47 111	47 647
Upplupna kostnader för renhållning	9 747	7 721
Upplupna revisionsarvoden	15 300	14 000
Upplupna styrelsearvoden	57 150	59 069
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	151 482	213 380
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	378 975	434 820

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	28 940 000	28 940 000

Not eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Linköping, datum enligt digital signering

Johan Thorfinn

Anne-Sofie Forslind

Inger Hallbäck

Magnus Sterner

Marcus Hanell

Emilia Bergendahl

Rafael Plawski

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Pär Nilsson
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557544487065

Document

Årsredovisning Vasalunden 2024

Main document

24 pages

Initiated on 2025-04-17 08:29:37 CEST (+0200) by Oscar Dahlberg (OD)

Finalised on 2025-04-24 14:28:11 CEST (+0200)

Initiator

Oscar Dahlberg (OD)

Riksbyggen

oscar.dahlberg@riksbyggen.se

Signatories

Johan Thorfinn (JT)

johan@vasalunden.se

+46703647576



The name returned by Swedish BankID was "JOHAN ARNE THORFINN"

Signed 2025-04-17 09:54:05 CEST (+0200)

Marcus Hanell (MH)

macke_lhc96@hotmail.com

+46734187510



The name returned by Swedish BankID was "Marcus Eric Hanell"

Signed 2025-04-22 11:43:53 CEST (+0200)

Rafael Plawski (RP)

rafael.plawski@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Rafal Plawski"

Signed 2025-04-17 09:59:15 CEST (+0200)

Inger Hallbäck (IH)

inger@hallback.se

+46704294266



The name returned by Swedish BankID was "INGER GERTRUD MARGARETA HALLBÄCK"

Signed 2025-04-21 13:24:47 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557544487065

Magnus Sterner (MS)
fastighetskonsult@telia.com
+46705461779



The name returned by Swedish BankID was "Nils
Magnus Gustaf Sterner"
Signed 2025-04-23 10:05:31 CEST (+0200)

Anne-Sofie Forslind (AF)
anne-sofie.forslind@saabgroup.com
+46734181877



The name returned by Swedish BankID was "ANNE-
SOFIE FORSLIND"
Signed 2025-04-21 14:05:13 CEST (+0200)

Emilia Bergendahl (EB)
emilia.bergendahl@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Lena Emilia
Bergendahl"
Signed 2025-04-22 11:20:34 CEST (+0200)

Pär Nilsson (PN)
par.strix@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Pär
Nilsson"
Signed 2025-04-23 20:45:02 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-
Lotta Johansson"
Signed 2025-04-24 14:28:11 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557544487065

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

