

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

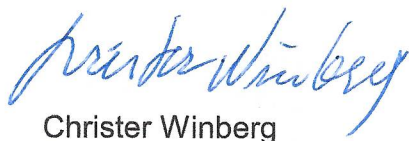
Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Undertecknad styrelseordförande i Brf Vesslan intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 26 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Enköping den 26 mars 2025



Christer Winberg

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-02-02

Fastighetsbeteckning: Sankt Iljan 23:3

Förvärvsår: 1943

Kommun: Enköping

Byggnadsår: Fastigheten bebyggdes 1943 och består av ett flerbostadshus

Ytor: Byggnadens totalyta (inkl källare och vind) är 1 382 kvadratmeter
varav lägenhetsyta är 726 kvadratmeter.

Lägenheter: Föreningen upplåter 10 lägenheter

Lägenhetsfördelning: 6 st lägenheter om 2 rum och kök, samt 4 st om 4 rum och kök

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Stambyte	1997
Fasadrenovering	2001
Nya balkonger	2001
Nya ytterdörrar	2008
Målning av trapphus	2010
Målning av fönster	2011
Byte av stamventiler	2012
Nya isolerglas i entréerna	2013
Konferensrum i källaren	2014
Lönnen nedsågad	2015
Spolning av avlopp	2015
Nytt yttertak (del av)	2015
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	2016
Installation av VVC (varmvattencirkulation)	2016
Målning av fönster	2018
Avhärdningsanläggning	2019
Energideklaration	2022
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) + rengöring	2022
Reparation fuktskada grund 38 A	2023
Reparation fuktskada lägenhet 38 A	2023
Installation laddstolpar	2023
Anläggning trädgård	2023
Tvättmaskin	2024

Förvaltning

I egen regi

Medlemmar

Antal medlemslägenheter i föreningen är 10 st och antalet medlemmar är 15 st

Styrelsen har haft följande sammansättning

Christer Winberg	Ordförande
Gunnar Lundin	Kassör
Maria Hall	Sekreterare

Irene Johansson	Suppleant
Patrik Steen	Suppleant

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, ett konstituerande möte samt en årsstämma.

Revisor/Revisorsuppleant

John Bergman / Lena Graversen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-21

Nyckeltal	2024	2023	2022
Årsavgift kvm bostadsrätt	664	573	505
Lån/kvm bostadsrätt	1 352	1 500	680
Elkostnad/kvm bostadsrätt	27	30	29
Värmekostnad/kvm bostadsrätt	221	167	154
Vattenkostnad/kvm bostadsrätt	64	51	60

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	1 371
Balanserad vinst	-4 244
Avsättning till yttre reparationsfond	104 813
Avsättning till inre reparationsfond	0
Summa fritt eget kapital	101 939

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs	101 939
---	----------------

Beträffande föreningens resultat samt dess ställning på balansdagen hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning

Bostadsrättsföreningen Vesslan
Org nr 717000-0371

RESULTATRÄKNING	Not	2024	2023
Hysesintäkter	1	481 710	415 918
Övriga intäkter		4 050	2 850
Summa rörelseintäkter		485 760	418 768
Fastighetskostnader			
Drift	2	-342 469	-280 578
Avskrivningar	3	-72 200	-72 000
Summa fastighetskostnader		-414 669	-352 578
Rörelseresultat		71 091	66 190
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-51 462	-46 717
Resultat efter finansiella poster		19 629	19 473
Bokslutsdispositioner	4	-21 000	-18 000
ÅRETS RESULTAT (minus)		-1 371	1 473

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Fastighet	5	1 120 585	1 184 843
Inventarier	6	0	0
Summa anläggningstillgångar		1 120 585	1 184 843

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkning skatter (skattekontot)		0	0
Upplupna ränteintäkter		0	0
Andra kortfristiga fordringar		0	0
Upplupna intäkter		30 049	31 268

Kassa och bank		101 591	123 442
Summa omsättningstillgångar		131 640	154 710

SUMMA TILLGÅNGAR		1 252 225	1 339 553
-------------------------	--	------------------	------------------

BALANSRÄKNING

SKULDER OCH EGET KAPITAL

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital			
Upplåtelseavgifter		-62 925	-62 925
Reservfond		-5 172	-5 172
Summa bundet kapital		-68 097	-68 097

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 244	-2 772
Årets resultat		1 371	-1 473
Summa fritt eget kapital		-2 873	-4 244

Summa eget kapital		-70 970	-72 341
---------------------------	--	----------------	----------------

Fondavsättningar

Yttre reparationsfond		-104 813	-83 813
Inre reparationsfond		0	0
Summa avsättningar		-104 813	-83 813

Långfristiga skulder

Lån	7	-981 390	-1 089 347
Kortfristig del av lån		63 288	43 580
Summa långfristiga skulder		-918 102	-1 045 767

Bostadsrättsföreningen Vesslan
Org nr 717000-0371

Kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förskott från kunder	0	0
Skatteskulder (återbetalning skatt)	0	0
Kortfristig del av långfristiga skulder	-63 288	-43 580
Förutbetalda hyresintäkter	-92 052	-92 052
Upplupna kostnader o förutbet intäkter	-3 000	-2 000
Summa kortfristiga skulder	-158 340	-137 632
 SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	 -1 252 225	 -1 339 553
 Ställda panter	 8	 1 360 000
		1 360 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

A Allmänna upplysningar

Värderingsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämnden m fl

Fordringar har tagits upp till belopp varmed de beräknas inflyta

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om ej annat anges i not

Styrelse

Antal personer under året har varit	3
Styrelsearvode har utgått med kronor	0

B Upplysningar till resultaträkningen

1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter - hyror	481 710	415 918
Övriga intäkter	4 050	2 850
Summa nettoomsättning	485 760	418 768

2 Drift	2024	2023
Uppvärmning	160 245	120 943
El (netto)	14 882	21 690
Vatten, sopor, fastighetsskötsel	94 922	72 305
Försäkring	20 755	19 041
Fastighetsskatt	16 784	15 284
Övrigt underhåll	34 881	31 315
Summa drift	342 469	280 578

3 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden

Följande avskrivningstider tillämpas:

Grund under jord	40 år
Byggnader	25 år
Installationer	15 år
Målning	15 år
Markanläggningar	15 år
Stamventiler	25 år
Inventarier	5 år

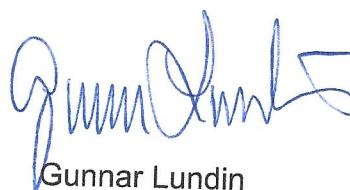
Bostadsrättsföreningen Vesslan
Org nr 717000-0371

4 Förändring obeskattade reserver		2024	2023
Avsättning till yttre reparationsfond		21 000	18 000
Avsättning till inre reparationsfond		0	0
Summa förändring obeskattade reserver		21 000	18 000
5 Fastighet	Ansk värde	Avskrivning	UB
Byggnader	356 787		
Ombyggnad	282 334		
Avhårdare	36 750		
Lägenhet 0901 38 A	271 778		
Akkumulerad avskrivning tom 2023		-342 965	
Årets avskrivning		-36 000	
Akkumulerad avskrivning tom 2024		-378 965	568 684
Installationer	Ansk värde	Avskrivning	UB
Dörrinstallation	148 978		
Knappsatser dörr	27 583		
Akkumulerad avskrivning tom 2023		-148 978	
Årets avskrivning		-3 600	
Akkumulerad avskrivning tom 2024		-152 578	23 983
Ombyggnad 99/00	Ansk värde	Avskrivning	UB
Ombyggnad 99/00	932 500		
Akkumulerad avskrivning tom 2023		-932 500	
Årets avskrivning		0	
Akkumulerad avskrivning tom 2024		-932 500	0
Målning	Ansk värde	Avskrivning	UB
Trapphusmålning	31 110		
Målning fönster	288 738		
Akkumulerad avskrivning tom 2023		-215 735	
Årets avskrivning		-8 400	
Akkumulerad avskrivning tom 2024		-224 135	95 713
Markanläggningar	Ansk värde	Avskrivning	UB
Markanläggningar	25 966		
Anläggning trädgård plus platta	140 873		
Akkumulerad avskrivning tom 2023		-25 966	
Årets avskrivning		-10 800	
Akkumulerad avskrivning tom 2024		-36 766	130 073

Stamventiler	Ansk värde	Avskrivning	UB
Stamventiler	60 000		
Akkumulerad avskrivning tom 2023		-39 000	
Årets avskrivning		-1 200	
Akkumulerad avskrivning tom 2024		-40 200	19 800
Fuktskada grund 38 A	Ansk värde	Avskrivning	UB
Fuktskada	190 215		
Akkumulerad avskrivning tom 2023		-4 260	
Årets avskrivning		-4 800	
Akkumulerad avskrivning tom 2024		-9 060	181 155
Laddstolpar	Ansk värde	Avskrivning	UB
Laddstolpar	106 875		
Akkumulerad avskrivning tom 2023		-6 240	
Årets avskrivning		-7 200	
Akkumulerad avskrivning tom 2024		-13 440	93 435
6 Inventarier	Ansk värde	Avskrivning	UB
Inventarier och verktyg	14 539		
Tvättmaskin	7 942		
Akkumulerad avskrivning tom 2023		-14 539	
Årets avskrivning		-200	
Akkumulerad avskrivning tom 2024		-14 739	7 742
Summa anläggningstillgångar			1 120 585
7 Skulder till kreditinstitut		2024	2023
Swedbank Hypotek AB		0	-92 444
Sparbanken i Enköping gamla		-411 736	-357 545
Sparbanken i Enköping nya		-569 654	-589 358
Långfristig skuld		-981 390	-1 039 347
8 Ställda panter		2024	2023
Fastighetsinteckningar pantförskrivna hos kreditinstitut		1 360 000	1 360 000
Taxeringsvärde	6 737 000	(Varav mark 2 150 000)	

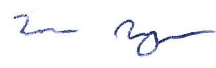
Enköping 2025-03-11


Christer Winberg


Gunnar Lundin


Maria Hall

Min revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avlämnats den 2025-03-01


John Bergman

Revisionsberättelse

Brf Vesslan 2024

Jag har utefter bästa förmåga granskat föreningens räkenskaper för verksamhetsåret 20240101 – 20241231. I dessa inkluderas årsbesked, balansrapport, resultatrappport budget, årsredovisning för budget, huvudbok, dagbok och tillhörande bokföring.

Min bedömning är att uppgifterna ser bra ut och är väl redovisade. Utgifterna går att styrka mot respektive verifikationer och dessa förhåller sig bra till budgeten.

Min rekommendation är att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det granskade verksamhetsåret.

John Bergman



2024-03-21