

Årsredovisning för
Brf Vasa 7 och 8
713600-0705

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Vasa 7 och 8 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025- *05-10*
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lidingö 2025-

Magnus Mokvist

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vasa 7 och 8, 713600-0705, med säte i Lidingö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades år 1943 och äger fastigheterna Vasa 7 och Vasa 8.
Föreningen består av 24 bostadsrätter samt 3 lokaler som hyrs ut.
Föreningen är ett privatbostadsföretag, tomtmarken innehas med äganderätt.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Byte av elcentraler samt underhåll av avloppssystem har gjorts under året.

Medlemsinformation

Under året har tre lägenheter överlåtits och tre nya medlemmar tillkommit eller avgått.
Antalet medlemmar vid årets slut var 24 stycken.

Styrelse och revisor

Styrelse

Ulrika Dalén
Magnus Mokvist
Karl Mårtensson
Max Stålnacke
Ulf Blendow
Eva Wikland

Ordförande
Styrelseledamot
Styrelseledamot
Suppleant
Suppelant
Revisor

Ingen valberedning finns.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 144 829	1 010 566	942 379	925 745
Resultat efter finansiella poster	-401 552	27 448	92 714	59 562
Soliditet, %	7	15	14	12
Årsavgifternas andel av intäkterna, %	85,2	85,7	88	87
Årsavgift per kvm	784	689	658	642
Skuldsättning per kvm	2 759	2 955	3 151	3 249
Sparande per kvm	-563	257	311	286
Räntekänslighet, %	3,5	4,3	5	5
Energikostnad per kvm	247	213	180	194

Soliditet definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%

Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	24 775	5 000	693	665 215
Årets resultat				-401 551
Vid årets slut	24 775	5 000	693	263 664

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	665 215
årets resultat	-401 551
Totalt	263 664
disponeras för	
avsättning till fond yttre underhåll	200 000
balanseras i ny räkning	63 664
Summa	263 664

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 144 829	1 010 566
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 144 829	1 010 566
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 013 520	-448 309
Övriga externa kostnader	4	-33 521	-32 578
Kostnader styrelse samt revisor	5	-50 999	-50 999
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-287 317	-287 317
Summa rörelsekostnader		-1 385 357	-819 203
Rörelseresultat		-240 528	191 363
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 519	125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 543	-164 040
Summa finansiella poster		-161 024	-163 915
Resultat efter finansiella poster		-401 552	27 448
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-401 552	27 448
Skatter			
Årets resultat		-401 552	27 448

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3 682 240	3 963 005
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	5 427	10 845
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 138	2 272
Summa materiella anläggningstillgångar		3 688 805	3 976 122
Summa anläggningstillgångar		3 688 805	3 976 122
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 961	40 263
Övriga fordringar		146	4 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	62 656	50 679
Summa kortfristiga fordringar		83 763	95 060
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		2 700	2 700
Summa kortfristiga placeringar		2 700	2 700
Kassa och bank			
Kassa och bank		185 565	607 169
Summa kassa och bank		185 565	607 169
Summa omsättningstillgångar		272 028	704 929
SUMMA TILLGÅNGAR		3 960 833	4 681 051

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 775	24 775
Fonder		5 693	5 693
Summa bundet eget kapital		30 468	30 468
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		665 215	637 767
Årets resultat		-401 552	27 448
Summa fritt eget kapital		263 663	665 215
Summa eget kapital		294 131	695 683
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	3 377 382	3 617 382
Övriga skulder		-240 000	-
Summa långfristiga skulder		3 137 382	3 617 382
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		47 470	142 932
Skatteskulder		5 810	5 381
Övriga skulder		258 900	28 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	217 140	190 906
Summa kortfristiga skulder		529 320	367 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 960 833	4 681 051

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-401 552	27 448
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	283 809	299 587
	<u>-117 743</u>	<u>327 035</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-117 743	327 035
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	11 297	2 308
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-75 159	59 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-181 605	389 074
Amortering av låneskulder	-240 000	-240 000
Årets kassaflöde	-421 605	149 074
Likvida medel vid årets början	<u>607 170</u>	<u>458 095</u>
Likvida medel vid årets slut	185 565	607 169

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	40
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5
-Övriga materiella anläggningstillgångar:	20

Not 2 Nettomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Intäkternas fördelning</i>		
Medlemsavgifter	959 088	843 792
Hysesreduktioner självförvaltning	-19 348	-25 651
Hysesintäkter lokaler	151 932	139 167
Övriga intäkter	53 157,11	53 258
Summa	1 144 829,11	1 010 566

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	32 006	30 684
Värme	230 194	211 298
VA	43 904	40 232
TV och bredband	21 220	22 746
Trädgårdsskötsel	40 680	12 998
Städning och renhållning	24 519	21 009
Reparationer/underhåll	524 415	
Fastighetsskatt/avgifter	50 970	53 327
Fastighetsförsäkring	40 494	36 152
Förbrukningsmaterial		1 494
Övriga fastighetskostnader	5 117	18 369
Summa	1 013 519	448 309

I summan reparationer/underhåll ingår 462 550 kr för byte av elcentraler samt 39 000 kr för rengöring avlopp, resterande 22 865 kr avser löpande underhåll.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bankkostnader	2 391	1 448
Redovisningskostnader	26 250	26 250
Föreningsavgifter	4 880	4 880
Summa	33 521	32 578

Not 5 Styrelsearvoden

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar inklusive sociala kostnader	50 999	50 999
Summa	50 999	50 999

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 647 861	8 647 861
	<u>8 647 861</u>	<u>8 647 861</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 684 856	-4 404 091
-Årets avskrivning enligt plan	-280 765	-280 765
	<u>-4 965 621</u>	<u>-4 684 856</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 682 240	3 963 005

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	345 835	345 835
Vid årets slut	<u>345 835</u>	<u>345 835</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-334 990	-329 572
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-5 418	-5 418
Vid årets slut	<u>-340 408</u>	<u>-334 990</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 427	10 845

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	135 942	135 942
Vid årets slut	<u>135 942</u>	<u>135 942</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-133 670	-132 536
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 134	-1 134
Vid årets slut	<u>-134 804</u>	<u>-133 670</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 138	2 272

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring 2025	41 401	40 494
Tele 2 (Comhem) Q1 2025	5 332	5 305
Medlemsavgift Bostadsrätterna 2025	4 880	4 880
Lö Stad VA, krediterat 2025	11 043	
	<u>62 656</u>	<u>50 679</u>

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byte av avloppsstammar i marknivå kommer att ske Vas 8 (Kyrkvägen 10) under året. Finansiering av detta kommer att ske genom ett nytt lån.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelse- och revisorsarvoden	50 999	50 999
Förutbetalda avgifter/hyror	122 715	122 107
Värme december	30 459	
Ränta lån	12 967	17 800
	217 140	190 906

Not 12 Långfristiga skulder

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
88039-2951883095	2025-01-28	3,809%	1 850 000	2 090 000
88039-2852335849	2025-03-28	3,452%	1 527 382	1 527 382
Total skuld			3 377 382	3 617 382
Varav kortfristig del			240 000	

Underskrifter

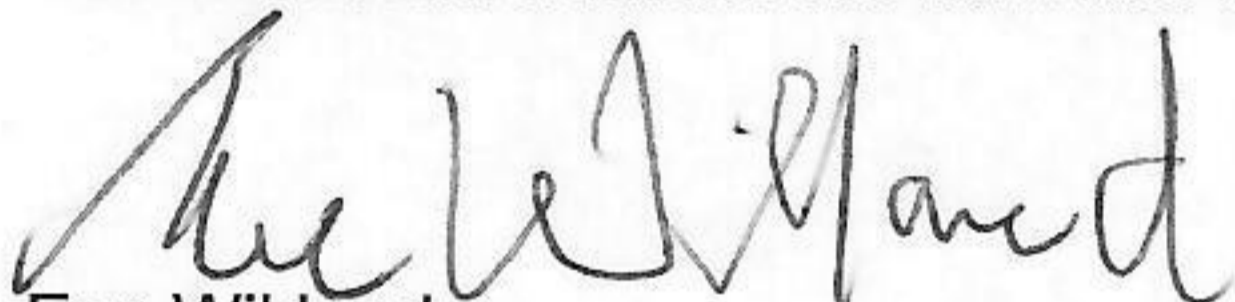
Lidingö 2025-

Ulrika Dalén

Magnus Mokvist

Karl Mårtensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2025


Eva Wikland

This documents contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

ULRIKA DALÉNa64680d9-b4d7-4650-b921-327805dff2b8 - 2025-04-25 15:18:05 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f660faae-08ba-49f8-8042-2160b36cf85f - SE**KARL MÅRTENSON**

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf wasa 7-8 Kyrkvägen Lidingö

3c01f85b-a29e-4674-95e0-edc97cef5627 - 2025-04-26 12:46:44 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 20103c0d-cbd6-455a-85b9-53324fa32e4f - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

AGNUS MOKVIST

f16f3d5d-3cfa-4ed8-a26b-1f9fab87df5a - 2025-05-09 10:49:19 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 6fe5f927-a31d-4673-8a63-f043cce10d1d - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt även styrelsens förvaltning i Brf Vasa No. 7&8 för räkenskapsåret 1 januari 2024 tom 31 december 2024. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltning och att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättande av årsredovisning. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen baserad på de regler som följer av revision. När revision genomförs grundas det på god revisionsred. Därmed är det centrala att årsredovisningen inte skall innehålla några väsentliga felaktigheter. Jag har gått igenom räkenskapshandlingarna för att säkerställa att brister i redovisningen inte förekommer vilket jag gjort på ett noggrant sätt.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lidingö 24 April 2025


Eva Wikland