

Årsredovisning för

BRF Dammen 1 i Vingåker

769602-4608

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Dammen 1 i Vingåker, 769602-4608 får härmed avge årsredovisning för 2024.

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 eller lokal.

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

Verksamheten

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

Vid årets slut var medlemsantalet 25 st fördelade på 18 st lägenheter.

Föreningens säte är i Vingåker.

Styrelsen

Ordförande

Anita Blidh

Ledamöter

Maria Edlund

Elin Björk

Suppleant

Eivor Graftund

Revisor

Lina André

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

Styrelsen har beviljat två lägenhetsöverlåtelser under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit sju protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls den 2 juni.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Södermanland.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Lindahl 1-9
Adress:	Hackstavägen 6A-B, 8A-B, 10A-B, 12A-B, 14A-B, 16A-B, 18A-B, 20A-B och 22A-B
Byggår:	1997
Taxeringsvärde:	8 712 000 kr varav byggnadsvärde 7 101 000 kr
Total boyta:	1 872 m ²
Fastighetsareal:	7 894 m ²

Lägenhetsfördelning:	
4 rum och kök	18 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Kompletteringsmålning av 8 st hus.
- Kontainer för trädgårdsavfall var tillgänglig på baksidan under tiden 17 juni - 24 juli.
- Problem med pannor eller luftvärmepumpar har åtgärdats under året av Oppunda VVS Service AB.

Flerårsöversikt

	2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	928 800	1 394 250	928 800	928 800
Resultat efter finansiella poster	152 740	-118 278	-621 742	-310 385
Resultat i % av nettoomsättningen	16,4	-8,5	-66,9	-33,4
Soliditet (%)	0,5	-1,7	0,0	7,4
Balansomslutning	7 055 421	7 120 689	7 421 273	8 436 648
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	496	496	496	496
Årsavgift andel av rörelseintäkter (%)	96%	98%	99%	100%
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 671	3 757	3 885	3 970
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 671	3 757	3 885	3 970
Räntekänslighet (%)	7,4	7,6	7,8	7,8
Sparande per kvm (kr/kvm)	154,6	203,6	157,5	253,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	-	-	-	-

* Avgift för el och värme ingår inte i årsavgiften

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18	490 761	-491 100	-118 278
Resultat disp enligt stämmobeslut			-118 278	118 278
Avsättning till fond för yttre underhåll		45 000	-45 000	
Årets resultat				152 740
Belopp vid årets slut	18	535 761	-654 378	152 740

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp:	
Balanserat resultat	-654 378
Årets resultat	152 740
Totalt	-501 638

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	26 200
Balanseras i ny räkning	-527 838
Totalt	-501 638

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys och tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2022-07-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	928 800	1 394 250
Övriga rörelseintäkter		36 281	20 534
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		965 081	1 414 784
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-218 684	-737 368
Personalkostnader	3	-51 253	-36 233
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-172 956	-300 127
Summa rörelsekostnader		-442 893	-1 073 728
Rörelseresultat		522 188	341 056
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 646	5 940
Räntekostnader och liknande resultatposter		-372 094	-465 274
Summa finansiella poster		-369 448	-459 334
Resultat efter finansiella poster		152 740	-118 278
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		152 740	-118 278
Skatter			
Årets resultat		152 740	-118 278

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
-------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	6 576 106	6 749 062
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 576 106	6 749 062

Summa anläggningstillgångar		6 576 106	6 749 062
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 300	8 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 980	13 794
Summa kortfristiga fordringar		20 280	22 394

Kassa och bank

Kassa och bank		459 035	349 233
Summa kassa och bank		459 035	349 233

Summa omsättningstillgångar		479 315	371 627
-----------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		7 055 421	7 120 689
------------------	--	-----------	-----------

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>			
Insatser		18	18
Fond fastighetsunderhåll		535 761	490 761
Summa bundet eget kapital		535 779	490 779
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-654 378	-491 100
Årets resultat		152 740	-118 278
Summa fritt eget kapital		-501 638	-609 378
Summa eget kapital		34 141	-118 599
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	6 712 500	6 872 500
Summa långfristiga fordringar		6 712 500	6 872 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	160 000	160 000
Leverantörsskulder		14 548	16 407
Skatteskulder		1 826	46 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	132 406	143 732
Summa kortfristiga skulder		308 780	366 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 055 421	7 120 689

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2022-07-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	522 188	341 056
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	172 956	300 127
	<u>695 144</u>	<u>641 183</u>
Erhållen ränta	2 646	5 940
Erlagd ränta	-372 094	-465 274
Betald skatt	-44 823	6 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	280 873	188 281
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	2 114	27 887
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-13 185	51 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten	269 802	267 430
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-160 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 000	-240 000
Årets kassaflöde	109 802	27 430
Likvida medel vid årets början	349 233	321 803
Likvida medel vid årets slut	459 035	349 233

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>
Materiella anläggningstillgångar	
- Byggnader	50
- Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadstätt (kr/kvm)

Alla årsavgifter som tas ut med ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, dividerat med kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan välja som tillval ingår inte.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Kostnader för värme, el och vatten (inkl kostnader som vidaredebiteras) dividerat med antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01	2022-07-01
	2024-12-31	2023-12-31
Medlemsavgifter	928 800	1 393 200
Intäkter Pantsättningsavgifter	0	1 050
Summa	928 800	1 394 250

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2024-01-01	2022-07-01
	2024-12-31	2023-12-31
Sophämtning	9 413	14 192
Reparation och underhåll av fastighet	47 654	216 039
Planerat underhåll *	0	255 825
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	65 343	108 843
Fastighetsförsäkringspremier	61 734	65 526
Förbrukningsmaterial	4 653	679
Redovisningstjänster	27 500	44 073
Bankkostnader	2 387	3 664
Övriga externa kostnader	0	28 527
Summa	218 684	737 368

* Avser målning f g år.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01	2022-07-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	34 000	27 000
Arvode revisor	5 000	750
Sociala kostnader	12 253	8 483
Summa	51 253	36 233

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 813 450	9 813 450
	<u>9 813 450</u>	<u>9 813 450</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 064 388	-2 804 954
-Årets avskrivning enligt plan	-172 956	-259 434
	<u>-3 237 344</u>	<u>-3 064 388</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 576 106	6 749 062
Bokfört värde byggnader	5 410 456	5 583 412
Bokfört värde mark	1 165 650	1 165 650
	<u>6 576 106</u>	<u>6 749 062</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	403 500	403 500
	<u>403 500</u>	<u>403 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-403 500	-362 807
-Årets avskrivning enligt plan	0	-40 693
	<u>-403 500</u>	<u>-403 500</u>
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Ränta</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Sörmlands Sparbank 453-5	rörligt	4,73%	6 872 500	7 032 500
			6 872 500	7 032 500
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-160 000	-160 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			0	0
Kvarstående långfristig del			6 712 500	6 872 500
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-6 712 500	-6 872 500
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	19 161 000	19 161 000
Summa ställda säkerheter	19 161 000	19 161 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	55 006	66 332
Förutbetalda avgifter	77 400	77 400
	132 406	143 732

Underskrifter

Vingåker 2025-04-15



Anita Blidh
Ordförande



Maria Edlund



Elin Björk

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-06



Lina André
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dammen 1 i Vingåker

Orgnr: 769602-4608

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Dammen 1 i Vingåker för förvaltningsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna 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 räkenskapshandlingarna. 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 2025- 05-06



Lina André
Förtroendevald revisor