

Årsredovisning
för
Brf Villagatan nr 15 Trosa
716415-9365

Räkenskapsåret
2024

  

Styrelsen för Brf Villagatan nr 15 Trosa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse **Brf Villagatan 15, Trosa**

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fiskekapellet 8 i Trosa kommun, Villagatan 15 i Trosa, Södermanlands län.

Fastighet

Föreningens fastighet Fiskekapellet 8 är taxerad till 20 859 000 kronor. Detta uppdelat med ett taxerat värde för byggnad 16 800 000 och mark 4 059 000 kronor. Föreningens fyra hus omfattar sexton lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den sammanlagda boytan är 1 407 m².

Verksamheten 2024

På grund av det rådande ekonomiska läget under året med det osäkra ränteläget och generellt sett höga kostnader har styrelsen beslutat att enbart utföra normal skötsel av fastigheten och senarelägga vissa åtgärder till 2025.

Tomtförsäljning (del av) har genomförts under året. Detta enligt beslut på extra föreningsstämma den 7 sept. 2024.

2 st lägenhetsöverlåtelser har skett under 2024.

Ekonomi

Ovanstående beslut har givit ett positivt resultat och en stabil kassa som medför en större säkerhet för framtida underhåll, reparationer samt eventuella utvecklingsarbeten.

Finansiering

Vid årsskiftet var de likvida medlen 862 tkr

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2024.

Styrelse 2024

Mats Bergquist	Ordförande
<i>Vald 2023 på 2 år</i>	
Åke Holgersson	Ledamot/Ekonomi
<i>Vald 2024 på 2 år</i>	
Kjell Olsson	Ledamot
<i>Vald 2023 på 2 år</i>	

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda möten

Revisorer

Ann-Sofie Blomqvist	Ordinarie revisor
Elisabeth Lemke	Revisorssuppleant

Valberedning

Håkan Johansson
Bertil Lemke



Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 140	1 086	970	965	961
Resultat efter finansiella poster	206	152	53	222	304
Soliditet (%)	59	58	58	58	57
Kassalikviditet (%)	285	142	71	122	171
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	811	772	677	677	677
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 388	7 432	7 503	7 574	7 645
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 388	7 432	7 503	7 574	7 645
Sparande per kvm (kr/kvm)	282	241	169	253	302
Räntekänslighet (%)	9	10	11	11	11
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	92	65	63	60	47
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100	100
Nettoomsättning	1 140	1 086	970	965	961

Kostnader för värme ingår inte i medlemsavgiften, detta står varje medlem för själv.

Förändringar i eget kapital

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-145 717
årets vinst	206 434
	60 717

disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	50 000
i ny räkning överföres	10 717
	60 717

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 140 481	1 085 805
Försäkringsersättningar		131 958	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 272 439	1 085 805
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-344 421	-334 199
Reparation & underhåll	3	0	-9 594
Förvaltningskostnader	4	-128 072	-118 289
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-190 303	-187 363
Summa rörelsekostnader		-662 796	-649 445
Rörelseresultat		609 643	436 360
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 347	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-408 556	-284 204
Summa finansiella poster		-403 209	-284 198
Resultat efter finansiella poster		206 434	152 162
Resultat före skatt		206 434	152 162
Årets resultat		206 434	152 162

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	24 489 678	24 655 993
Inventarier, verktyg och installationer	6	460 847	528 210
Summa materiella anläggningstillgångar		24 950 525	25 184 203

Summa anläggningstillgångar		24 950 525	25 184 203
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		13 820	11 880
Övriga fordringar		0	2 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 159	23 518
Summa kortfristiga fordringar		35 979	37 490

Kassa och bank

Kassa och bank		861 875	483 475
Summa kassa och bank		861 875	483 475
Summa omsättningstillgångar		897 854	520 965

SUMMA TILLGÅNGAR		25 848 379	25 705 168
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

12 320 000

12 320 000

Upplåtelseavgifter

2 478 000

2 478 000

Summa bundet eget kapital

14 798 000

14 798 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-145 717

-147 879

Årets resultat

206 434

152 162

Summa fritt eget kapital

60 717

4 283

Reserv framtida fastighetsunderhåll

330 000

180 000

Summa eget kapital

15 188 717

14 982 283

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

10 344 396

10 356 896

Summa långfristiga skulder

10 344 396

10 356 896

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

50 000

100 000

Leverantörsskulder

9 200

28 295

Skatteskulder

51 504

49 728

Övriga skulder

20 268

17 936

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

184 294

170 030

Summa kortfristiga skulder

315 266

365 989

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 848 379

25 705 168





Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	206 434	152 162
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	233 678	187 363
Betald skatt	3 868	30 299

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

443 980 369 824

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-1 940	2 580
Förändring av kortfristiga fordringar	1 359	-7 409
Förändring av leverantörsskulder	-19 095	25 795
Förändring av kortfristiga skulder	16 596	50 080

Kassaflöde från den löpande verksamheten

440 900 440 870

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-62 500	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-62 500	-100 000

Årets kassaflöde

378 400 340 870

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	483 475	142 605
Likvida medel vid årets slut	861 875	483 475



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner o inventarier	5år
Byggnader	0,49%
Mark	0 %
Installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med 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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter



Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Belysning	35 577	28 193
Vatten och avlopp	93 616	62 713
Sophämtning	31 504	24 901
Utemiljö trädgård	69 931	88 829
Snöröjning	22 300	39 305
Fastighetsförsäkring	40 821	31 510
Fastighetsavgift	26 080	28 404
Fiber	14 400	14 478
Övriga kostnader	10 192	15 866
	344 421	334 199

Not 3 Reparation & underhåll

	2024	2023
Reparation fastighet	0	9 594
Reserv fastighetsunderhåll	0	0
	0	9 594

Not 4 Förvaltningskostnader

	2024	2023
Styrelsearvode inkl soc avgifter	43 831	41 499
Ekonomisk förvaltning	36 250	38 515
Revisionsarvode	8 000	5 000
Bankkostnader	2 050	2 208
Föreningsavgifter	4 390	4 390
Årsstämma	8 745	14 500
Övriga förvaltningskostnader	24 806	12 177
	128 072	118 289



Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 294 043	24 294 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 294 043	24 294 043
Ingående avskrivningar	-2 733 007	-2 613 007
Årets avskrivningar	-122 940	-120 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 855 947	-2 733 007
Markvärde	3 094 957	3 094 957
Försäljningar/utrangeringar	-43 375	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 051 582	3 094 957
Utgående redovisat värde	24 489 678	24 655 993

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	673 639	673 639
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	673 639	673 639
Ingående avskrivningar	-145 429	-78 066
Årets avskrivningar	-67 363	-67 363
Utgående ackumulerade avskrivningar	-212 792	-145 429
Utgående redovisat värde	460 847	528 210

Not 7 Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Reserv fast underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 320 000	2 478 000	180 000	-147 879	152 162	14 982 283
Reserv fastighetsunderhåll			150 000	-150 000		0
Disposition av föregående års resultat:				152 162	-152 162	0
Årets resultat					206 434	206 434
Belopp vid årets utgång	12 320 000	2 478 000	330 000	-145 717	206 434	15 188 717

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	10 344 396	10 356 896
	10 344 396	10 356 896

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 641 000	12 641 000
	12 641 000	12 641 000

Trosa den 18 maj 2025



Mats Bergquist
Ordförande



Åke Holgersson



Kjell Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 maj 2025



Ann-Sofie Blomqvist
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Villagatan 15 Trosa Org. nr. 716415-9365

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Villagatan 15 för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag 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 av räkenskapshandlingarna.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden i 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trosa den 18 maj 2025

Ann-Sofie Blomkvist
Revisor