

Årsredovisning

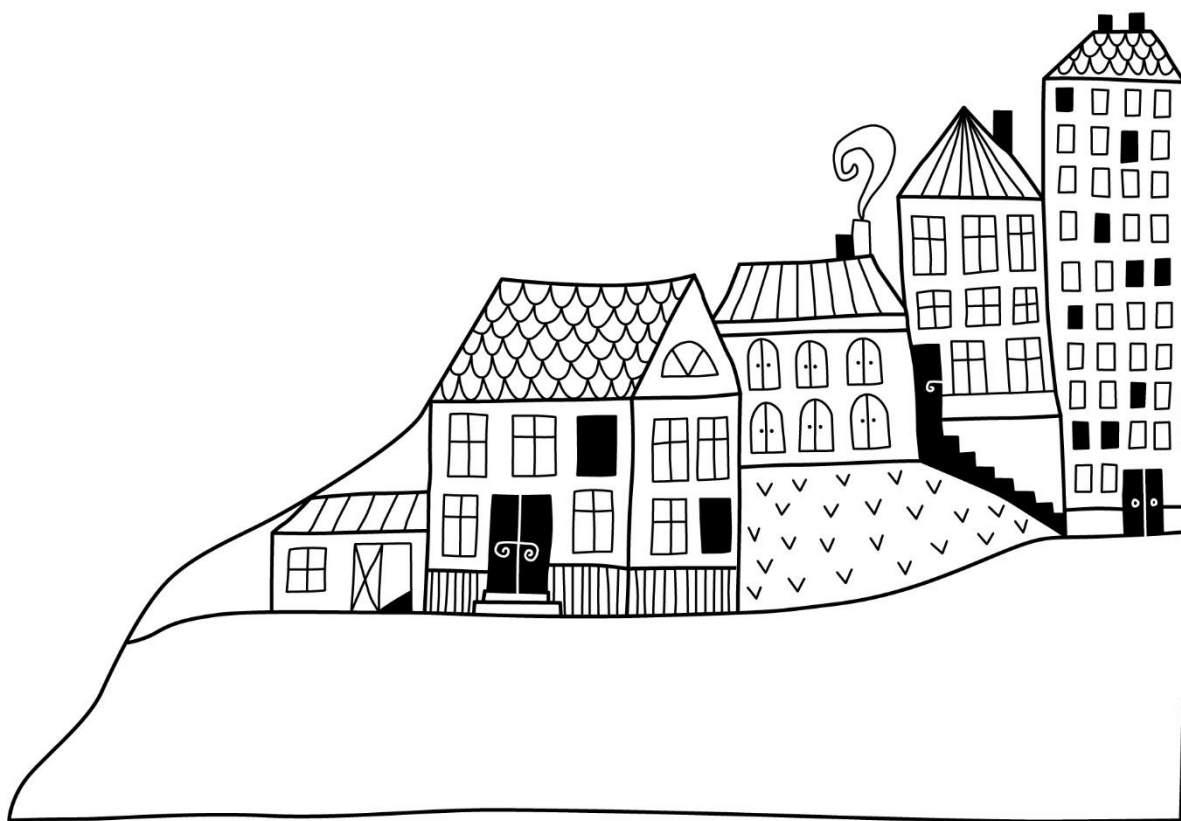
Brf Vendelsöholm

2024-01-01 – 2024-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vendelsömalm får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-09-15. Nuvarande ekonomiska plan registrades 1962-06-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-27.

Föreningen har sitt säte i Haninge kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Klena 5:2, 5:3 och 5:4 i Haninge kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 133 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastigheternas adress är Klenavägen 3–4, Lorensbergsvägen 1, 3 och Sturebergsvägen 1, 3 och 5 i Vendelsö.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

	1 rok	2 rok	3 rok	Summa
	21	66	46	133

Dessutom tillkommer

	Lokaler	Garage	P-platser	MC-platser
	2	12	108	6

Väsentliga hyreskontrakt

Vendelsö Kök & bar AB hyr en lokal med kontraktstid t.o.m. 2026-03-31. Uthyrningen utgör 4,6% av föreningens huvudintäkter.

Total tomtarea 18 389 m²

Total bostadsarea 8 209 m²

Total lokalarea 1 076 m²

Årets taxeringsvärde 106 015 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 106 015 000 kr

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 269 tkr och planerat underhåll för 252 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

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 318 tkr (39 kr/m²).

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Reelining samlingsled	110 723
Parkeringsräcke	141 625

Styrelse, revisor och övriga funktionärer

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robin Olsen	Ordförande	2025
Rebecka Lennse	Ledamot	2025
Morgan Fransson	Ledamot	2025
David Tegnér	Ledamot	2025
Antoinette Rhein	Ledamot	2025
Pontus Pettersson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell, Engzells Revisionsbyrå	Extern revisor	2025
Tommy Brobäck	Förtroendevald revisor	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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st). Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 167 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 167 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 5%. Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 feb 2024 då avgifterna höjdes med 6%.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	7 726	7 450	7 090	6 894	6 686
Rörelsens intäkter	7 736	7 655	7 112	7 524	6 688
Resultat efter finansiella poster*	-760	-370	-387	218	627
Årets resultat	-760	-370	-387	218	627
Resultat exkl avskrivningar	681	1 061	1 072	1 676	1 053
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	363	743	754	1 466	842
Balansomslutning	62 995	64 614	65 141	65 646	66 427
Årets kassaflöde	-420	1 010	935	675	-125
Soliditet %*	8	9	9	10	10
Likviditet %	7	12	9	10	9
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	86	84	86	79	87
Avgifts- hyresbortfall %	0,5	0,4	0,4	0,2	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	814	781	747	725	708
Driftkostnader kr/kvm	426	426	464	447	340
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	398	372	361	378	340
Energikostnad kr/kvm*	202	176	181	191	177
Underhållsfond kr/kvm	189	182	201	269	316
Reservering till underhållsfond kr/kvm	34	34	34	23	23
Sparande kr/kvm*	100	168	218	250	113
Ränta kr/kvm	215	161	73	54	46
Skuldsättning kr/kvm*	6 126	6 159	6 191	6 223	6 148
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 929	6 966	7 002	7 039	6 954
Räntekänslighet %*	8,5	8,9	9,4	9,7	9,8

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust:

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 760 tkr vilket innebär att en kommentar behöver lämnas om hur föreningen ska klara framtiden. Styrelsen har beslutat om att höja avgiften med 5% from 2025-01-01. Resultatet för året belastas av avskrivningar på 1 440 tkr. Med bakgrund i ovan bedömer styrelsen föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden som tillräcklig och årets förlust påverkar inte den här möjligheten.

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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	560 780	916 750	30 000	1 687 656	2 947 535	−369 884
Disposition enl. årsstämmobeslut					−369 884	369 884
Reservering underhållsfond				318 045	−318 045	
Ianspråktagande av underhållsfond				−252 348	252 348	
Årets resultat						−759 905
Vid årets slut	560 780	916 750	30 000	1 753 353	2 511 954	−759 905

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 577 651
Årets resultat	−759 905
Årets fondreservering enligt stadgarna	−318 045
Årets ianspråktagande av underhållsfond	252 348
Summa	1 752 048

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 752 048**

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	7 726 460	7 449 645
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 649	205 155
Summa		7 736 109	7 654 800
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 951 578	-3 954 088
Övriga externa kostnader	Not 5	-346 380	-308 589
Personalkostnader	Not 6	-766 583	-842 318
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 440 493	-1 430 999
Summa rörelsekostnader		-6 505 034	-6 535 994
Rörelseresultat		1 231 075	1 118 806
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 045	7 993
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 995 025	-1 496 683
Summa finansiella poster		-1 990 980	-1 488 691
Resultat efter finansiella poster		-759 905	-369 884
Årets resultat		-759 905	-369 884

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	58 779 772	59 838 894
Summa materiella anläggningstillgångar		58 779 772	59 838 894
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		58 784 772	59 843 894
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		14 725	8
Övriga fordringar	Not 12	256 341	256 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	81 164	148 561
Summa kortfristiga fordringar		352 230	405 459
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 945 240	4 365 132
Summa kassa och bank		3 945 240	4 365 132
Summa omsättningstillgångar		4 297 470	4 770 590
Summa tillgångar		63 082 242	64 614 485

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 477 530	1 477 530
Reservfond		30 000	30 000
Fond för yttre underhåll		1 753 353	1 687 656
Summa bundet eget kapital		3 260 883	3 195 186
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 511 954	2 947 535
Årets resultat		−759 905	−369 884
Summa fritt eget kapital		1 752 048	2 577 651
Summa eget kapital		5 012 932	5 772 837
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	19 575 000
Summa långfristiga skulder		0	19 575 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	56 883 415	37 608 415
Leverantörsskulder		135 696	63 945
Övriga skulder	Not 16	217 941	228 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	832 257	1 366 277
Summa kortfristiga skulder		58 069 309	39 266 648
Summa eget kapital och skulder		63 082 242	64 614 485

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 231 075	1 118 806
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 440 493	1 430 999
	2 671 567	2 549 805
Erhållen ränta	4 045	7 993
Erlagd ränta	-2 071 592	-1 399 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	604 020	1 158 313
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	140 537	105 594
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-483 079	46 343
Kassaflöde från den löpande verksamheten	261 478	1 310 250
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-381 370	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-381 370	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-419 892	1 010 250
Likvida medel vid årets början	4 365 132	3 354 882
Likvida medel vid årets slut	3 945 240	4 365 132

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Bergvärme	Linjär	20
Stambyte	Linjär	50
Vindar	Linjär	30
Balkong	Linjär	50
Fasad	Linjär	40
Tak	Linjär	40

Markvärdet 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	6 418 773	6 151 449
Hyror, lokaler	578 566	556 788
Hyror, garage	129 600	129 600
Hyror, p-platser	154 500	153 400
Hyror, övriga	186 782	175 352
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-22 662	-21 683
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 500	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-12 500	-9 650
Kabel-tv-avgifter	261 525	263 340
Övriga avgifter	790	0
Övriga ersättningar	35 598	51 049
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	0
Summa nettoomsättning	7 726 460	7 449 645

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	203 665
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	4 452	0
Övriga rörelseintäkter	5 197	1 490
Summa övriga rörelseintäkter	9 649	205 155

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Underhåll	-252 348	-497 208
Reparationer	-268 803	-230 965
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-270 940	-265 487
Försäkringspremier	-172 390	-157 181
Kabel- och digital-TV	-356 891	-421 542
Pcb/Radonsanering	-47 950	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 711	0
Serviceavtal	-49 269	-46 433
Sotning	-8 837	-4 573
Obligatoriska besiktningar	-64 715	-2 640
Snö- och halkbekämpning	-34 651	-31 350
Förbrukningsinventarier	-9 820	-23 709
Fordons- och maskinkostnader	-448	-7 500
Vatten	-637 460	-507 654
Fastighetsel	-553 358	-537 698
Uppvärmning	-686 426	-586 904
Sophantering och återvinning	-222 533	-217 482
Förvaltningsarvode drift	-313 028	-415 761
Summa driftskostnader	-3 951 578	-3 954 088

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-174 386	-169 510
IT-kostnader	-6 889	-4 758
Arvode, yrkesrevisorer	-25 125	-24 375
Övriga försäljningskostnader	-1 706	-7 533
Övriga förvaltningskostnader	-40 203	-16 133
Kreditupplysningar	-6 581	-2 083
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 061	-30 870
Telefon och porto	-7 587	-5 462
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-8	-2 880
Medlems- och föreningsavgifter	-16 903	-16 303
Konsultarvoden	-38 760	0
Bankkostnader	-6 172	-5 083
Övriga externa kostnader	0	-23 600
Summa övriga externa kostnader	-346 380	-308 589

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-356 897	-376 217
Uttagsskatt	-124 442	-131 408
Styrelsearvoden	-130 000	-130 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-4 000
Pensionskostnader	-17 067	-17 883
Sociala kostnader	-134 177	-182 811
Summa personalkostnader	-766 583	-842 318

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 434 555	-1 430 999
Avskrivning Markanläggningar	-5 938	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 440 493	-1 430 999

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 636	3 676
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 409	145
Övriga ränteintäkter	0	4 172
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 045	7 993

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 998 866	-1 496 203
Övriga räntekostnader	4 339	-480
Övriga finansiella kostnader	-498	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 995 025	-1 496 683

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	77 536 896	77 536 896
Mark	536 992	536 992
	78 073 888	78 073 888
Årets anskaffningar		
Byggnader	177 795	0
Markanläggning	203 575	0
	381 370	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	78 455 258	78 073 888
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-18 234 994	-16 803 995
	-18 234 994	-16 803 995
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 434 555	-1 430 999
Årets avskrivning markanläggningar	-5 938	0
	-1 440 493	-1 430 999
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-19 675 487	-18 234 994
Restvärde enligt plan vid årets slut	58 779 771	59 838 894
Varav		
Byggnader	58 045 142	59 301 902
Mark	536 992	536 992
Markanläggningar	197 637	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	100 600 000	100 600 000
Lokaler	5 415 000	5 415 000
Totalt taxeringsvärde	106 015 000	106 015 000
<i>varav byggnader</i>	<i>79 736 000</i>	<i>79 736 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>26 279 000</i>	<i>26 279 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	5 000	5 000
Summa andra långfristiga fordringar	5 000	5 000

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	87 308	92 761
Skattekonto	169 033	164 129
Summa övriga fordringar	256 341	256 890

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda driftkostnader	27 767	45 513
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	72 277
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 945	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	21 945
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 452	8 826
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 164	148 561

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	268 239	268 803
Företagskonto	7 958	1 828
Transaktionskonto	3 669 043	4 094 500
Summa kassa och bank	3 945 240	4 365 132

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	56 883 415	57 183 415
Kortfristig del av långfristig skuld**	-56 583 415	-37 308 415
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 00	-300 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	19 575 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,47%	2022-01-28	13 233 415,00	0,00	0,00	13 233 415,00
SWEDBANK	3,39%	2023-04-28	9 650 000,00	0,00	100 000,00	9 550 000,00
SWEDBANK	3,66%	2023-12-21	9 625 000,00	0,00	100 000,00	9 525 000,00
SWEDBANK	4,78%	2024-09-25	5 000 000,00	-5 000 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	3,07%	2025-03-28	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	0,83%	2025-06-18	14 675 000,00	0,00	100 000,00	14 575 000,00
SWEDBANK	4,78%	2025-09-25	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
Summa			57 183 415,00	0,00	300 000,00	56 883 415,00

*Senast kända räntesatser

**Som kortfristig del tas upp dels lån som förfaller till betalning inom tolv månader från balansdagen, dels amorteringar som ska göras inom samma tid på övriga lån.

Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	0	100
Mottagna depositioner	85 000	85 000
Skuld för moms	119 688	125 466
Skuld sociala avgifter och skatter	13 253	17 445
Summa övriga skulder	217 941	228 011

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	30 791	34 246
Upplupna sociala avgifter	11 115	22 032
Upplupna räntekostnader	167 212	243 779
Upplupna driftskostnader	6 135	41 625
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	143 319	62 082
Upplupna elkostnader	43 819	110 003
Upplupna vattenavgifter	0	85 499
Upplupna värmekostnader	120 315	130 310
Upplupna kostnader för renhållning	30 000	0
Upplupna revisionsarvoden	25 000	24 500
Upplupna styrelsearvoden	35 375	35 875
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	26 256
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	219 176	550 070
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	832 257	1 366 277

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	58 083 415	58 083 415

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Robin Olsen

David Tegnér

Rebecka Lennse

Antoinette Rhein

Pontus Pettersson

Morgan Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Tommy Brobäck
Förtroendevald revisor

Brf Vendelsöalm

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Vendelsöalm i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

