

Brf Anemonen Vikingstad

Org.nr: 722000-0231

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Anemonen Vikingstad, organisationsnummer 722000-0231, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Vikingstad

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Försäkring
Länsförsäkringar

Styrelse	
Ordförande	Karl-Erik Dahlqwist
Ledamot	Mats Andersson
Ledamot	Ingegerd Dahlqwist
Suppleant	Bengt Gustafsson
Suppleant	Pierre Bjelke-Holtermann

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.

Revisor
Intern revisor Hilda Klaesson

HK 2 (13)
KED
MD JD

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Vikingagatan 5

Nybyggnadsår: 1953

Ombyggnadsår: 1986

Värdeår: 1953

Det finns ingen aktuell underhållsplan.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²		Antal	Total yta m ²
2 rok	3	171		1	57
3 rok	2	167			
Summa	5	338			

Totalt antal bostadslägenheter: 5

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen har skrivit avtal med Utsikt Bredband för installation gällande fiberanslutning. Engångsavgift samt byggnation fastighetsnät och anslutning till 5 lägenheter.

Lägenhet 1101 är beviljad andrahandsuthyrning för 1 år.

Fastighetsskötsel: Lägenhetsinnehavarna har månadsvis ansvar för:

- Trappstädning och städning i källargång skall utföras 1 gång per vecka.
 - Trädgårdsskötsel ska skötas 1/10 -2024 - 30/4 -2025 såsom upptagning av löv m.m. Vintertid snöskottning och sand/saltning av gången.
- Trädgårdsskötsel 1 maj - 30 september 2024 utförs av SP Trädgårdsservice enligt avtal.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början

7 **5** bostadsrätter

Under året har 0 överlåtelse skett.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

7 **7** medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	163	148	131
Resultat efter finansiella poster, tkr	27	146	51
Soliditet, %	58	54	52
Balansomslutning, tkr	508	490	480
Skuldsättning / kvm	453	490	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	529	549	
Sparande / kvm	16	121	
Räntekänslighet	1	1	
Energikostnad / kvm	201	181	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	77	
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	483	439	387

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per 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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

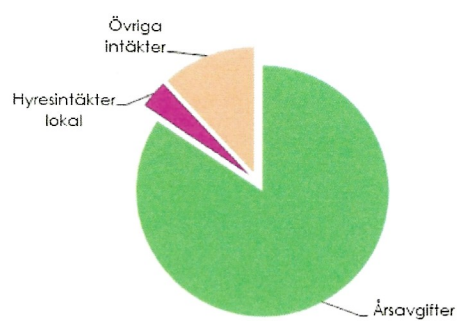
Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

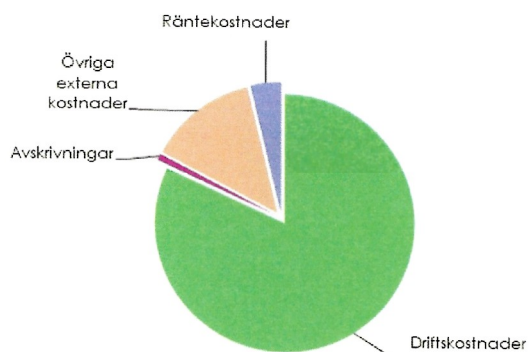
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

AK 4 (13) K-E D
MJD

Intäkter



Kostnader



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 900	7 560	15 843	80 629	146 347
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				146 347	-146 347
Årets resultat					27 152
Belopp vid årets utgång	15 900	7 560	15 843	226 976	27 152

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	226 975
Årets resultat	27 152
Totalt	254 127

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	254 127
Totalt	254 127

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	163 224	148 392
Övriga rörelseintäkter	2	28 875	140 466
Summa Rörelseintäkter		192 099	288 858
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-136 365	-117 385
Övriga externa kostnader	4	-22 618	-20 336
Avskrivningar		-1 251	0
Summa Rörelsekostnader		-160 234	-137 721
RÖRELSERESULTAT		31 865	151 137
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 617	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 330	-4 825
Summa Finansiella poster		-4 713	-4 790
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		27 152	146 347
RESULTAT FÖRE SKATT		27 152	146 347
ÅRETS RESULTAT		27 152	146 347

Hk 7 (13)
KED
MJS

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	395 899	347 150
Summa materiella anläggningstillgångar		395 899	347 150
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		395 899	347 150
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 569	1 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	4 214	3 914
Summa kortfristiga fordringar		5 783	5 448
Kassa och bank			
Kassa och bank		105 918	137 909
Summa kassa och bank		105 918	137 909
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		111 701	143 357
SUMMA TILLGÅNGAR		507 600	490 507

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 900	15 900
Fond för yttre underhåll		23 403	23 403
Summa bundet eget kapital		39 303	39 303
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		226 975	80 629
Årets resultat		27 152	146 347
Summa fritt eget kapital		254 127	226 976
SUMMA EGET KAPITAL		293 430	266 279
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	178 958	193 360
Summa långfristiga skulder		178 958	193 360
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		178 958	193 360
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		11 337	9 488
Skatteskulder		362	538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	23 512	20 841
Summa kortfristiga skulder		35 211	30 867
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		35 211	30 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		507 599	490 506

AK 9 (13)
ZK-ED
MIA JS

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	31 865	151 137
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 251	0
Summa	33 116	151 137
Erhållen ränta	1 617	35
Erlagd ränta	-6 330	-4 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	28 403	146 347
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-335	-1 167
Förändring av rörelseskulder	4 342	-11 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten	32 410	133 619
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Aktivering Fiber	-50 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 000	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av skuld	-14 402	-28 738
Övrig förändring av eget kapital		-96 383
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-14 402	-125 121
Årets kassaflöde	-31 992	8 498
Likvida medel vid årets början	137 909	129 412
Likvida medel vid årets slut	105 918	137 909

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	ingen avskrivning	
Fiber	10	10

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	163 224	148 392
Totalt nettoomsättning	163 224	148 392

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Hysesintäkter lokal	7 000	42 000
Elstöd	0	2 083
Övriga ersättningar och intäkter	21 875	96 383
Totalt övriga rörelseintäkter	28 875	140 466

Not 3. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	9 083	9 585
Uppvärmning	54 077	48 301
Vatten och avlopp	16 202	13 702
Sophämtning	6 043	6 104
Sotning	0	1 994
Service värmeanläggning	0	2 321
Trädgårdsskötsel	20 984	19 466
Försäkring	14 950	13 795
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	8 843	538
Byggnad	1 688	0
Tvättstuga	1 525	0
Ventilation	2 970	0
Material	0	1 579
Totalt driftkostnader	136 365	117 385

11 (13)
Hr
M. E. D.

Not 4. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	19 128	17 163
Extra ekonomisk förvaltning	0	196
Bankkostnader	2 690	2 768
Övriga administrativa kostnader	800	0
Övriga kostnader	0	209
Totalt övriga externa kostnader	22 618	20 336

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	347 150	347 150
Aktivering fiber	50 000	0
Utgående anskaffningsvärden	397 150	347 150
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 1 251	- 0
Utgående avskrivningar	- 1 251	0
Utgående redovisat värde	395 899	347 150
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	2 073 000	2 073 000
Taxeringsvärde mark	590 000	590 000
	2 663 000	2 663 000

Byggnaden har inte någon avskrivningstid då det bokförda värdet är lågt.

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	2 530	2 320
FRUBO AB	1 684	1 594
Summa	4 214	3 914

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Lån 8803 9 255 157 012 6	2025-03-28	4,514 %	73 044	83 694
Lån 8803 9 285 320 820 1	2025-10-24	2,010 %	105 914	109 666
Summa skulder till kreditinstitut			178 958	193 360

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tekniska Verken 4610-4630	9 331	9 184
Bixia	405	471
Förskottsbet avg/hyra	13 776	10 322
Upplupen ränta	0	865
Summa	23 512	20 842

HK 12 (13)
K-EP
MM

Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Ställda panter och säkerheter

409 000

409 000

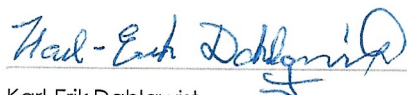
Summa:

409 000

409 000

Underskrifter

Vikingstad enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter. 2025-03-14



Karl-Erik Dahlqvist
Ordförande



Ingegerd Dahlqvist
Ledamot

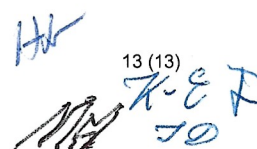


Mats Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.



Hilda Klaesson
Intern revisor



13 (13)
K-E D
70