

Årsredovisning för

BRF Vallmon

718500-0242

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 Vallmon, 718500-0242 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 och lokal.

Föreningens fastighet, Vallmon 15 uppfördes år 1957. Fastigheten är belägen i Katrineholms kommun och inrymmer 20 st lägenheter. I föreningens hus finns även 6 st garage som upplåtes med hyresrätt.

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

Verksamheten

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

Vid årets slut var medlemsantalet 24 st.

Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande

Espen Karlsen

Ledamöter

Petra Berg

Helena Öhlin

Hanna Ericson

Suppleant

Ewa Fager

Revisor

Bengt Fridell

Revisorssuppleant

Ove Eriksson

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

Styrelsen har inte beviljat någon lägenhetsöverlåtelse under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit elva protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma som hölls den 5 juni.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Södermanland.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Vallmon 15
Adress:	Djulögatan 61
Byggår:	1957
Taxeringsvärde:	11 548 000 kr varav byggnadsvärde 8 331 000 kr
Total boyta:	1 382 m ²
Lokalyta:	167 m ²
Tomtens areal:	1 615 m ²

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	3 st
2 rum och kök	6 st
3 rum och kök	5 st
4 rum och kök	6 st

P-anläggning:

Garage	6 st
--------	------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under året har takbyte utförts av Tegelstaden Entreprenad AB, kostnaden skrivs av under 40 år.
- Ett nytt lån på 900 000 kr har tecknats 2024-03-19 med rörlig ränta, se not 6.
- Höjning av årsavgift med 10% från 2024-04-01.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	840 615	781 654	772 059	740 543
Resultat efter finansiella poster	92 615	144 433	-18 741	86 172
Resultat i % av nettoomsättningen	11,0	18,5	-2,4	11,6
Soliditet (%)	33,3	41,5	37,5	36,9
Balansomslutning	3 556 021	2 631 953	2 524 101	2 616 371
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) *	568	523	525	507
Årsavgift andel av rörelseintäkter (%) *	93%	90%	94%	95%
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 584	983	1 024	1 064
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 414	838	872	907
Räntekänslighet (%) *	2,8	1,9	2,0	2,1
Sparande per kvm (kr/kvm)	86,6	125,8	6,9	79,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	220	200	226	205

* Avgift för hushållsel ingår i årsavgiften. Nyckeltal tidigare år är omräknade med hänsyn till detta.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	40 980	364 385	542 372	144 433
Resultat disp enligt stämmobeslut			144 433	-144 433
Avsättning till fond för yttre underhåll		45 558	-45 558	
Årets resultat				92 615
Belopp vid årets slut	40 980	409 943	641 248	92 615

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp:	
Balanserat resultat	641 248
Årets resultat	92 615
Totalt	733 863

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	34 700
Balanseras i ny räkning	699 163
Totalt	733 863

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

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, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	840 615	781 654
Övriga rörelseintäkter		0	25 927
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		840 615	807 581
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-532 654	-506 586
Personalkostnader	3	-110 438	-95 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-41 471	-29 356
Summa rörelsekostnader		-684 563	-631 650
Rörelseresultat		156 052	175 931
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 206	9 826
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 643	-41 324
Summa finansiella poster		-63 437	-31 498
Resultat efter finansiella poster		92 615	144 433
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		92 615	144 433
Skatter			
Årets resultat		92 615	144 433

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 761 766	1 827 626
Inventarier, verktyg och installationer	5	12 909	19 363
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 774 675</u>	<u>1 846 989</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 774 675</u>	<u>1 846 989</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 796	8 101
Övriga fordringar		0	861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 972	7 819
Summa kortfristiga fordringar		<u>14 768</u>	<u>16 781</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		766 578	768 183
Summa kassa och bank		<u>766 578</u>	<u>768 183</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>781 346</u>	<u>784 964</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 556 021</u>	<u>2 631 953</u>

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		40 980	40 980
Fond fastighetsunderhåll		409 943	364 385
Summa bundet eget kapital		450 923	405 365
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		641 248	542 372
Årets resultat		92 615	144 433
Summa fritt eget kapital		733 863	686 805
Summa eget kapital		1 184 786	1 092 170
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	397 504	1 303 108
Summa långfristiga fordringar		397 504	1 303 108
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 792 104	56 000
Leverantörsskulder		32 448	47 154
Skatteskulder		2 735	4 250
Övriga skulder		22 602	17 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	123 842	111 317
Summa kortfristiga skulder		1 973 731	236 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 556 021	2 631 953

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 före finansiella poster	156 052	175 931
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	41 471	29 356
	<u>197 523</u>	<u>205 287</u>
Erhållen ränta	12 206	9 826
Erlagd ränta	-75 643	-41 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	134 086	173 789
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	2 013	177 269
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	953	19 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten	137 052	370 477
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-969 157	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-969 157	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	900 000	
Amortering av låneskulder	-69 500	-56 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	830 500	-56 000
Årets kassaflöde	-1 605	314 477
Likvida medel vid årets början	768 183	453 706
Likvida medel vid årets slut	766 578	768 183

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100
Tak	40
Markanläggningar	20
Inventarier	5

Nyckeltalsdefinitioner

Arsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (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.

Arsavgifternas 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- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medlemsavgifter	734 646	672 180
Intäkter Lokaler	25 836	25 248
Intäkter Garage	14 400	14 050
Intäkter Parkeringsplatser	15 200	14 625
Intäkter Hushållsel	50 533	50 922
Intäkter Överlåtelseavgifter	0	3 621
Intäkter Pantsättningsavgifter	0	1 008
Summa	840 615	781 654

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsel	62 944	65 927
Värme	182 981	164 864
Vatten och avlopp	94 504	79 650
Sophämtning	22 488	21 437
Snöröjning	13 733	30 639
Trädgårdsskötsel	30 243	17 719
Reparation och underhåll av fastighet	14 999	17 483
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	36 420	35 600
Fastighetsförsäkringspremier	26 182	23 243
Förbrukningsmaterial	5 077	5 167
Redovisningstjänster	27 500	34 468
Bankkostnader	2 386	2 718
Kabel-TV	7 976	6 871
Kontroll-, provnings- och stämpelavgifter	2 615	0
Övriga externa kostnader	2 606	800
Summa	532 654	506 586

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner övriga anställda	37 350	28 300
Styrelsearvoden	52 500	48 298
Sociala kostnader	18 088	16 610
Ersättning till revisor	2 500	2 500
Summa	110 438	95 708

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 049 301	2 049 301
-Årets nyanskaffningar	969 157	
	<u>3 018 458</u>	<u>2 049 301</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-221 675	-198 773
-Årets avskrivning enligt plan	-35 017	-22 902
	<u>-256 692</u>	<u>-221 675</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 761 766	1 827 626
Bokfört värde byggnader	2 707 766	1 773 626
Bokfört värde mark	54 000	54 000
	<u>2 761 766</u>	<u>1 827 626</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 271	32 271
	<u>32 271</u>	<u>32 271</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 908	-6 454
-Årets avskrivning enligt plan	-6 454	-6 454
	<u>-19 362</u>	<u>-12 908</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 909	19 363

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Ränta</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Handelsbanken 362175	rörligt	3,90%	886 500	
Handelsbanken 352776	2025-03-30	2,35%	875 604	901 604
Handelsbanken 356927	2026-03-01	4,81%	185 000	205 000
Handelsbanken 356928	2026-03-01	4,81%	242 504	252 504
			2 189 608	1 359 108
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-74 000	-56 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			-1 718 104	0
Kvarstående långfristig del			397 504	1 303 108
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-397 504	-1 303 108
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	2 246 000	2 204 000
Summa ställda säkerheter	2 246 000	2 204 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	7 057	6 307
Förutbetalda avgifter	68 298	62 700
Övriga upplupna kostnader	48 487	42 310
	123 842	111 317

Underskrifter

Katrineholm 2025-04-22



Espen Karlén
Ordförande



Ewa Fager

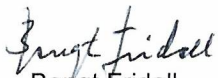


Helena Öhlin



Hanna Ericson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-04



Bengt Fridell
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vallmon

Orgnr: 718500-0242

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vallmon för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna 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 räkenskaphandlingarna. 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 2025-05-04


Bengt Fridell
Revisor