

# Årsredovisning

---

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VESSLAN

775700-0356

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VESSLAN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vesslan är ett privatbostadsföretag som registrerades 1943. Föreningen äger fastigheten Vesslan 13 med adresserna Hagagatan 27-29 i Kumla, med därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Niclas Lardh, ledamot och ordförande

Ulla Simmons, ledamot

Perarne Forsberg, ledamot

Lisa Lonergan, ledamot

Robert Flemström, suppleant

Ordinarie revisor:

Lars Flyckt

### Byggnader

En tvåvåningsbyggnad uppförd 1943 med 14 lägenheter fördelat på:

4 st 1 r o k

8 st 2 r o k

2 st 3 r o k

Total boarea är 779 m<sup>2</sup>.

Därutöver finns en garagebyggnad med 6 st garage och 2 st carport.

Totalt taxeringsvärde 2021 var 6 520 000 kr.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i lf.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Årsavgifter

Årsavgifterna är fr o m 2023-07-01 (höjning 5 %) 594 kr/m<sup>2</sup>.

### Medlemmar

Antalet medlemmar har varit 14 st såväl vid årets början som vid årets slut. Under året har en lägenhet bytt ägare.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	478 440	470 080	454 070	337 940
Resultat efter finansiella poster	-16 503	555	-244 151	-6 773
Soliditet %	9	10	8	63
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	593	582	561	416
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97	97	96	96
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 380	1 406	1 688	173
Sparande (kr) per kvadratmeter	51	73	135	98
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	273	248	231	224
Räntekänslighet %	225	233	290	40

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	22 008	104 746	555	<b>127 309</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		555	-555	<b>0</b>
Årets resultat			-16 503	<b>-16 503</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 008</b>	<b>105 301</b>	<b>-16 503</b>	<b>110 806</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	105 301
Årets resultat	-16 503
<i>Summa</i>	<i>88 798</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	88 798
<i>Summa</i>	<i>88 798</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1, 2

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	478 440	470 080
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>478 440</b>	<b>470 080</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-345 327	-306 459
Personalkostnader	3 -36 769	-48 595
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-54 088	-54 088
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-436 184</b>	<b>-409 142</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>42 256</b>	<b>60 938</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 766	1 268
Räntekostnader och liknande resultatposter	-60 525	-61 651
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-58 759</b>	<b>-60 383</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-16 503</b>	<b>555</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-16 503</b>	<b>555</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-16 503</b>	<b>555</b>

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

1 040 755

1 094 843

*Summa materiella anläggningstillgångar*

1 040 755

1 094 843

**Summa anläggningstillgångar**

**1 040 755**

**1 094 843**

### Omsättningstillgångar

#### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

4 020

3 854

*Summa kortfristiga fordringar*

4 020

3 854

#### *Kassa och bank*

Kassa och bank

243 020

223 985

*Summa kassa och bank*

243 020

223 985

**Summa omsättningstillgångar**

**247 040**

**227 839**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 287 795**

**1 322 682**

2024-12-31 2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Fond för yttre underhåll	22 008	22 008
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>22 008</i>	<i>22 008</i>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	105 301	104 746
Årets resultat	-16 503	555
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>88 798</i>	<i>105 301</i>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>110 806</b>	<b>127 309</b>
---------------------------	----------------	----------------

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 055 000	1 075 000
------------------------------------	---	-----------	-----------

<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 055 000</b>	<b>1 075 000</b>
-----------------------------------	--	------------------	------------------

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut		20 000	20 000
Leverantörsskulder		37 878	25 574
Skatteskulder		731	3 437
Övriga skulder		1 877	1 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 503	69 520

<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>121 989</b>	<b>120 373</b>
-----------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 287 795</b>	<b>1 322 682</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01  
2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	42 256
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	54 088
Erhållen ränta	1 766
Erlagd ränta	-60 525
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>37 585</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-166
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	1 616

**Kassaflöde från den löpande verksamheten** **39 035**

### Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-20 000
--------------------------------	---------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten** **-20 000**

**Årets kassaflöde** **19 035**

Likvida medel vid årets början	223 985
Likvida medel vid årets slut	243 020

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

*Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt*

*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter*

*Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt*

*Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

*Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

*Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter*

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Årsavgifter bostadsrätter	461 760	453 400
	Hyror garage/carport	16 680	16 680
	<b>Summa</b>	<b>478 440</b>	<b>470 080</b>

Not 3	Medelantalet anställda	2024	2023
	Medelantalet anställda	1	1


Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 229 445	1 229 445
	Utgående anskaffningsvärden	1 229 445	1 229 445
	Ingående avskrivningar	-134 602	-80 514
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-54 088	-54 088
	Utgående avskrivningar	-188 690	-134 602
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 040 755</b>	<b>1 094 843</b>

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 315 000	1 315 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 315 000</b>	<b>1 315 000</b>

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	975 000	995 000

## UNDERSKRIFTER


Kumla 2025-06-



Niclas Lardh



Ulla Simmons



Peranne Forsberg



Lisa Lonergan

Min revisionsberättelse har lämnats

Lars Flyckt  
Revisor