

Årsredovisning för

Brf Vågen

747000-0436

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-3

Resultaträkning

4

Balansräkning

5-6

Kassaflödesanalys

7

Noter

8-10

Underskrifter

10

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Brf Vågen, 747000-0436, med säte i Trelleborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-10-15 och har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

År 2024 har gått med ett underskott på 72 635 kronor. Anledningen är en ökad kostnad på grund av vattenskada samt ökade räntekostnader. Mot bakgrund av de senaste årens olika världshändelser beslutades att binda räntorna på föreningens lån. Med anledning av underskottet kommer styrelsen föreslå en höjning av avgifterna med 5% med start kommande avisering efter årsmötet.

Det har inte gjorts några investeringar under året. Föreningens underhållsplan ser ut som följer:

- Putsa och måla husgrunden samt muren på innergården under hösten 2025/våren 2026
- Underhållsspolning och filmning av avloppsrören inom 3 år
- Kontroll av tak och vattenavrinning inom 5 år

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2016-07-01 hos Bolagsverket.

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trelleborg Vattumannen 27	1946	Trelleborg

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 688 kvadratmeter, varav 565 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 123 kvadratmeter utgör lokalyta.

Fastighetens taxeringsvärde är 5 872 000 kr, fördelat på byggnadsvärde 4 434 000 kr och markvärde 1 438 000 kr. Värdeåret är 1946.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår samt bostadstillägg för samtliga lägenheter.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Styrelsen & revisor

Efter den senaste ordinarie stämman har styrelsen haft följande sammansättning:

Paul Törnkvist	Ordförande
Niklas Hansson	Ledamot
Ella-Maj Nagy	Ledamot
Laila Holmgren	Suppleant
Catarina Malmberg	Revisor

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 8 lägenheter och en lokal med bostadsrätt. Antal medlemmar per 2024-12-31 är 9 (fg år 9).

Av föreningens medlemslägenheter/lokaler har 0 (f å 1) överlåtelse skett under året.

Lägenhetsfördelningen i föreningen är enligt nedan:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Lokal
1	2	5	0	1

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	589 265	582 319	541 358	513 339
Resultat efter finansiella poster	-72 635	58 473	94 690	51 238
Soliditet, %	6	7	6	4
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	6 338	6 517	6 675	6 816
Energikostnad per kvadratmeter	233	209	189	217
Årsavgift för bostadsrätter, kr/kvm	852	842	784	740
Sparande, kr/kvm	49	239	292	229
Räntekänslighet	7	8	9	9
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100%	99 %	100 %	99 %

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Uppskrivnings fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	17 200	6 000	1 546 426	-1 293 513	58 473
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				58 473	-58 473
Årets resultat					-72 635
Vid årets slut	17 200	6 000	1 546 426	-1 235 040	-72 635

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-1 235 040
Årets resultat	-72 635
Summa	-1 307 675
Balanseras i ny räkning	-1 307 675
Summa	-1 307 675

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	589 265	582 319
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		589 265	582 319
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-353 926	-228 134
Förvaltningskostnader	4	-53 501	-48 605
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 182	-106 182
Summa rörelsekostnader		-513 609	-382 921
Rörelseresultat		75 656	199 398
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143	150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 434	-141 075
Summa finansiella poster		-148 291	-140 925
Resultat efter finansiella poster		-72 635	58 473
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-72 635	58 473
Skatter			
Årets resultat		-72 635	58 473

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	5	4 583 204	4 689 386
Summa materiella anläggningstillgångar		4 583 204	4 689 386
Summa anläggningstillgångar		4 583 204	4 689 386
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 313
Övriga fordringar		6 445	6 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	18 935	18 207
Summa kortfristiga fordringar		25 380	26 153
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		145 921	236 865
Summa kassa och bank		145 921	236 865
Summa omsättningstillgångar		171 301	263 018
SUMMA TILLGÅNGAR		4 754 505	4 952 404

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 200	17 200
Uppskrivningsfond		1 546 426	1 546 426
Reservfond		6 000	6 000
Summa bundet eget kapital		1 569 626	1 569 626
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 235 040	-1 293 513
Årets resultat		-72 635	58 473
Summa fritt eget kapital		-1 307 675	-1 235 040
Summa eget kapital		261 951	334 586
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 237 776	4 366 784
Summa långfristiga skulder		4 237 776	4 366 784
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		123 008	117 008
Leverantörsskulder		42 948	50 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	88 822	83 410
Summa kortfristiga skulder		254 778	251 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 754 505	4 952 404

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		
Rörelseresultat före finansiella poster	75 656	199 398
Avskrivningar	106 182	106 182
	181 838	305 580
Erhållen ränta	143	150
Erlagd ränta	-150 439	-137 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	31 542	168 046
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	1 313	-1 313
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-540	-302
Ökning(-)/Minskning (+) av leverantörsskulder	-7 668	35 185
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	7 417	-7 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten	32 064	194 551
Investeringsverksamheten		-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-123 008	-109 108
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-123 008	-109 108
Årets kassaflöde	-90 944	85 443
Likvida medel vid årets början	236 865	151 422
Likvida medel vid årets slut	145 921	236 865

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-50

Not 2 Medlemsavgifter och intäkter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Månadsavgifter	586 452	579 169
Övriga avgifter enligt stadgar	2 813	3 150
Summa	589 265	582 319

Not 3 Fastighetskostnader

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Fastighetsförbättringar & underhåll	134 758	20 748
Värme	116 588	110 800
Vatten	32 498	22 360
El	11 054	10 679
Städ och renhållning/sopor	14 171	15 176
Försäkring	18 207	17 340
Fastighetsskatt	18 390	18 062
Trappstädning	4 027	6 069
Övriga kostnader	4 233	6 900
Summa	353 926	228 134

Not 4 Förvaltningskostnader

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Förvaltningskostnader	52 026	47 016
Bankkostnader	1 475	1 589
	53 501	48 605

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 554 892	4 554 892
	4 554 892	4 554 892
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 411 932	-1 305 750
-Årets avskrivning enligt plan	-106 182	-106 182
	-1 518 114	-1 411 932
Ingående uppskrivning	1 546 426	1 546 426
	1 546 426	1 546 426
Redovisat värde vid årets slut	4 583 204	4 689 386
Taxeringsvärde byggnader:	4 434 000	4 434 000
Taxeringsvärde mark:	1 438 000	1 438 000

Uppskrivning avser mark, som har skrivits upp till taxeringsvärdet.

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Dina Försäkringar	18 935	18 207
	18 935	18 207

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	492 032	468 032
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 745 744	3 898 752
	4 237 776	4 366 784

Samtliga lån är bundna med en ränta på 1,73 - 5,30 %.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	16 645	18 650
Upplupna driftskostnader	15 501	15 897
Upplupet bokslutsarvode	6 000	6 000
Förutbetalda månadsavgift	50 676	42 863
	88 822	83 410

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 018 000	5 018 000
Summa ställda säkerheter	5 018 000	5 018 000

Underskrifter

Trelleborg 2025-

06-22


Paul Törnkvist
Styrelseordförande



Niklas Hansson

Ella-Maj Nagy



Min revisionsberättelse har lämnats den 23/6 2025



Catarina Malmberg
Revisor

Till årsmötet i

Brf Vågen

Org. Nr 747000-0436

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2025 i Brf Vågen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Vid granskning av Brf Vågen räkenskaper för tiden 1 januari – 31 december 2024 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer och det kvarstående värdet på banken har kontrollerats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Trelleborg 2025-06-22

Catarina Malmberg

Revisor