

# Årsredovisning

för

## BRF Vågbro

786000-0103

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för BRF Vågbro avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2024-03-21 bestått av:

Ordinarie	Fredrik Eriksson Tommy Gustafsson Eva Eriksson Henrik Hansson
-----------	--

Suppleant	Björn Johansson
-----------	-----------------

Revisorer	Inga Berglund och David Andersson
-----------	-----------------------------------

Suppleant	Gull Tjernström
-----------	-----------------

Valberedning	Lisbet Ohlsson sammankallande Inga Berglund
--------------	--

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-02-04

#### Fastigheten och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vågbro 1:2 bebyggdes 1954. På fastigheten finns 4 bostadshus innehållande 32 lägenheter och 1 lokal varav lokalen är en hyresrätt.

Dessutom finns 8 garge och 18 p-platster.

Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum och kök

20 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1782 m<sup>2</sup>

Total lokalyta: 19 m<sup>2</sup>

## *Allmänt om verksamheten*

### **Lägenhetsöverlåtelse**

Under perioden har 4 överlåtelse ägt rum. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 32 medlemmar.

### **Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda sammanträden.

Vicevärden för föreningen har varit Henrik Hansson.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Bollnäs Ekonomi AB, Bollnäs.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Björn Johansson.

### **Försäkringen**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.( Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229) och innehar marken med äganderätt. Föreningens fastighet har inte någon del i samfällighet.

Föreningen har under kalenderåret upprättat en underhålls- och investeringsplan.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 299	1 304	1 179	1 182
Resultat efter finansiella poster	190	68	161	80
Soliditet (%)	15	9	6	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	685	692	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 165	1 234	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	209	240	0	0
Räntekänslighet (%)	2	2	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	260	232	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	94	0	0

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 008	1 006 895	-872 539	68 239	236 603
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			68 239	-68 239	0
Reservering yttre rep.fond		114 000	-114 000		0
Årets resultat				189 554	189 554
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 008</b>	<b>1 120 895</b>	<b>-918 300</b>	<b>189 554</b>	<b>426 157</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-918 298
årets vinst	189 554
	<b>-728 744</b>

behandlas så att	
avsättes till yttre reparationsfond	150 000
upplöses från yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-878 744
	<b>-728 744</b>

### Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1954.

Enligt nu gällande lag är fastighetsavgiften 1630 kr per bostadsrättslägenhet för 2024 dock högst 0,3% av taxeringsvärdet. Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1%.

### Verksamhet under året som har gått

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 60 311 kr.

### Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 4 % från 2025-04-01 .

Genomsnittlig avgift per 2024-12-31 uppgår till 685 kr/ kvm.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kr). Pantsättningsavgiften debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 588 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 75 kronor vid sen betalning.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Föreningens intäkter	2	1 298 705	1 303 840
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 298 705</b>	<b>1 303 840</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhållskostnader		-60 311	-245 696
Driftskostnader		-670 827	-625 588
Övriga externa kostnader		-118 083	-106 522
Personalkostnader	3	-88 306	-84 029
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 157	-126 157
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 063 684</b>	<b>-1 187 992</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>235 021</b>	<b>115 848</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		219	191
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 686	-47 800
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-45 467</b>	<b>-47 609</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>189 554</b>	<b>68 239</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>189 554</b>	<b>68 239</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>189 554</b>	<b>68 239</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 045 912	1 172 069
Inventarier	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 045 912</b>	<b>1 172 069</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 045 912</b>	<b>1 172 069</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 014	12 988
Övriga fordringar		38 247	38 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 186	17 443
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>78 447</b>	<b>68 459</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	6	398 137	398 137
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>398 137</b>	<b>398 137</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 297 268	1 090 096
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 297 268</b>	<b>1 090 096</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 773 852</b>	<b>1 556 692</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 819 764</b>	<b>2 728 761</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 008	34 008
Fond för yttre underhåll		1 120 895	1 006 895
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 154 903</b>	<b>1 040 903</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-918 298	-872 537
Årets resultat		189 554	68 239
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-728 744</b>	<b>-804 298</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>426 159</b>	<b>236 605</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 996 937	2 097 753
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 996 937</b>	<b>2 097 753</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 816	100 816
Leverantörsskulder		72 462	71 341
Skatteskulder		28 057	28 057
Övriga skulder		9 682	8 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 651	186 177
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>396 668</b>	<b>394 403</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 819 764</b>	<b>2 728 761</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna på byggnad görs systematiskt över den beräknade livslängden. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan eventuell nedgång hanteras genom nedskrivning.

Avskrivningen sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår har tillämpats:

Byggnader	40 år
Fasadrenoveringar	16 år
Maskiner och inventarier	5 år

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
<b>Nettoomsättningens fördelning</b>		
Hyror garage	21 600	21 600
Hysesintäkter p-plats	14 450	15 000
Årsavgifter bostäder	1 211 472	1 211 478
Kabel TV	43 524	43 524
Övriga hyresintäkter	7 659	12 238
	<b>1 298 705</b>	<b>1 303 840</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	0,5	0,5
	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	68 400	65 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	19 906	19 029
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>88 306</b>	<b>84 029</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 149 284	5 149 284
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 149 284</b>	<b>5 149 284</b>
Ingående avskrivningar	-3 977 215	-3 851 058
Årets avskrivningar	-126 157	-126 157
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 103 372</b>	<b>-3 977 215</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 045 912</b>	<b>1 172 069</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 267 000	6 267 000
Taxeringsvärden mark	2 292 000	2 292 000
	<b>8 559 000</b>	<b>8 559 000</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 429	104 429
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 429</b>	<b>104 429</b>
Ingående avskrivningar	-104 429	-104 429
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-104 429</b>	<b>-104 429</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Antal	Bokfört värde	Marknadsvärde
Multi A 25 A1	2 820,6089	398 137	528 187
		<b>398 137</b>	<b>528 187</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 593 673	1 694 489
	<b>1 593 673</b>	<b>1 694 489</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 380 725	3 380 725
	<b>3 380 725</b>	<b>3 380 725</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på föreningsstämma för fastställelse.

Norråla 2025-02-13



Fredrik Eriksson



Tommy Gustafsson



Henrik Hansson



Eva Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats *2025-02-24*

David Andersson  
Revisor



Inga Berglund  
Revisor





## Kassaflöde

		240101	230101
K1	Periodens nettoomsättning	- 241231	- 231231
		Tkr 1 298,70	Tkr 1 303,84

## Kassa och bank vid periodens början

K2	Kassa och bank samt kortfristiga placeringar	Tkr 1 488,23	Tkr 1 393,78
K3	Outnyttjad checkräkningskredit	Tkr 0,00	Tkr 0,00

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

K4	Rörelseintäkter	Tkr 1 298,70	Tkr 1 303,84
K5	Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	Tkr -937,53	Tkr -1 061,84
K6	Finansiella intäkter	Tkr 0,22	Tkr 0,19
K7	Finansiella kostnader	Tkr -45,69	Tkr -47,80
K8	Skatt	Tkr 0,00	Tkr 0,00
K9	Justering för ej likviditetspåverkande poster	Tkr 0,00	Tkr 0,00
K10	Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	Tkr 315,71	Tkr 194,39

## Förändring av rörelsekapitalet

K11	Ökning (-)/minskning (+) lager och pågående arb	Tkr 0,00	Tkr 0,00
K12	Ökning (-)/minskning (+) kundfordringar	Tkr -8,03	Tkr 0,30
K13	Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	Tkr -1,96	Tkr -1,61
K14	Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga skulde	Tkr 2,26	Tkr 2,18
K15	Förändring av rörelsekapitalet	Tkr -7,72	Tkr 0,87
K16	Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	Tkr 307,99	Tkr 195,26

## Kassaflöde till/från investeringar

K17	Investeringar i anläggningstillgångar	Tkr 0,00	Tkr 0,00
K18	Försäljning av anläggningstillgångar	Tkr 0,00	Tkr 0,00
K19	Kassaflöde till/från investeringar	Tkr 0,00	Tkr 0,00
K20	Kassaflöde efter investeringar	Tkr 307,99	Tkr 195,26

## Kassaflöde till/från finansiering

K21	Nya långfristiga lån	Tkr -100,82	Tkr 0,00
K22	Amortering av långfristiga lån	Tkr 0,00	Tkr 100,82
K23	Aktieutdelning	Tkr 0,00	Tkr 0,00
K24	Övrigt	Tkr 0,00	Tkr 0,00
K25	Kassaflöde till/från finansiering	Tkr -100,82	Tkr -100,82

## Kassa och bank vid periodens slut

K26	Summa kassaflöde	Tkr 207,17	Tkr 94,45
K27	Kassa och bank inkl. outnyttj. checkräkn. kredit	Tkr 1 695,40	Tkr 1 488,23



## Revisionsberättelse för BRF Vågbro

Vid granskning av BRF Vågbros räkenskaper för tiden 2024-01-01 - 2024-12-31 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan, kvarstående värdet på bank och postgiro har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

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

Vågbro den 24 februari 2025

Förtroendevald revisor

David Andersson

Inga Berglund

David Andersson

Inga Berglund

