

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Vågen 10
718000-0981

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vågen 10, 718000-0981, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-01-13 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2011-01-13.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen tillämpar redovisning enligt K2-regelverket.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Venus 20. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med totalt 4 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt på 458 kvm. Marken är på 1 480 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:
2 st 3 rum och kök
2 st 4 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Protector.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår 1930 och värdeår 1984.

Föreningen har en underhållsplan.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-05-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mattias Djusberg	Ledamot ordförande
Bodil Bengtsson	Ledamot sekreterare
Pernilla Pelizzoli	Ledamot kassör
Jarl Einar Johansson	Suppleant

Revisor: Sara Johansson Selander

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållit ett protokollfört sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

I början av 2024 gjordes OVK-besiktningen.

Beslutat att byta ekonomisk förvaltare med start 2025 till SBC. Beslut taget enhälligt av styrelsen i december 2024.

Uthyrning av källarförråd till en extern förening, med start i augusti 2024.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 4.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 5.

Under räkenskapsåret har en överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna. I dagsläget tas ej överlåtelseavgift ut.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning kkr	332	317	297	267
Resultat efter finansiella poster kkr	-38	-20	-1 973	3
Soliditet, %	0	0	0	0
Sparande per kr/kvm	151	189	0	155
Årsavgift kr/kvm	716	693	648	582
Energikostnad kr/kvm	162	134	104	145
Räntekostnad kr/kvm	278	265	195	91
Skuldsättning/kvadratmeter kr/kvm	8 365	8 474	8 584	4 326
Skuldkvot, %	11,6	12,2	13,3	7,4
Räntekänslighet, %	11,7	12,2	13,3	7,4
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	99	99	100	100

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot desto lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	19 000	-44 416	-20 481
Disposition enl årsstämmobeslut		-20 481	20 481
Årets resultat			-37 766
Belopp vid årets slut	19 000	-64 897	-37 766

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-64 897
årets resultat	-37 766
Summa balanserat resultat	-102 663
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-102 663
Att i ny räkning överförs	-102 663

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	331 846	317 376
Övriga rörelseintäkter		0	2 094
Summa rörelseintäkter		331 846	319 470
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-120 497	-101 391
Övriga externa kostnader	3	-15 465	-10 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 882	-107 078
Summa rörelsekostnader		-242 844	-218 896
Rörelseresultat		89 002	100 574
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		381	352
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 149	-121 407
Summa finansiella poster		-126 768	-121 055
Resultat efter finansiella poster		-37 766	-20 481
Resultat före skatt		-37 766	-20 481
Årets resultat		-37 766	-20 481

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	3 535 996	3 642 878
Summa materiella anläggningstillgångar		3 535 996	3 642 878
Summa anläggningstillgångar		3 535 996	3 642 878
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21 410	7 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 490	0
Summa kortfristiga fordringar		29 900	7 555
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		216 216	214 406
Summa kassa och bank		216 216	214 406
Summa omsättningstillgångar		246 116	221 961
SUMMA TILLGÅNGAR		3 782 112	3 864 839

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		19 000	19 000
Summa bundet eget kapital		19 000	19 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-64 897	-44 416
Årets resultat		-37 766	-20 481
Summa fritt eget kapital		-102 663	-64 897
Summa eget kapital		-83 663	-45 897
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	0	3 881 250
Summa långfristiga skulder		0	3 881 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 831 250	0
Förskott från kunder		13 871	12 576
Leverantörsskulder		11 946	7 414
Skatteskulder		0	881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	8 708	8 615
Summa kortfristiga skulder		3 865 775	29 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 782 112	3 864 839

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-37 767	-20 481
Avskrivningar	106 883	107 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	69 116	86 597
Kassaflöde från förändingar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-22 344	12 930
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	3 836 288	-3 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 883 060	95 600
Investeringsverksamheten		
Stamreovering och byte av radiatorer		-1 967 924
Mot balanserat resultat		1 967 924
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-3 881 250	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 881 250	-50 000
Årets Kassaflöde	1 810	45 600
Likvida medel vid årets början	214 406	168 806
Likvida medel vid årets slut	216 216	214 406

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lokal, garage och p-plats	3 742	
Årsavgifter	328 101	317 376
Summa	331 843	317 376

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
OVK / Energideklaration	9 434	
Summa	9 434	

Reparationer

Löpande underhåll		12 326
Summa		12 326

Taxebundna kostnader

El	8 250	6 632
Värme	51 843	40 266
Vatten	14 032	14 494
Sophämtning/renhållning	20 111	9 060
Summa	94 236	70 452

Övriga driftskostnader

Försäkring	4 245	11 576
Förbrukningsmaterial		474
Övrigt	6 062	207
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	6 520	6 356
Summa	16 827	18 613

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	120 497	101 391
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	38	113
Portokostnader	144	105
Förvaltningskostnader	14 784	9 648
Bankkostnader	500	561
Summa	15 466	10 427

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 353 924	3 386 000
Nyanskaffningar		1 967 924
	<u>5 353 924</u>	<u>5 353 924</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 711 046	-1 603 968
-Årets avskrivning enligt plan	-106 882	-107 078
	<u>-1 817 928</u>	<u>-1 711 046</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 535 996	3 642 878
	<u>3 535 996</u>	<u>3 642 878</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	3 831 250	50 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen		200 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		3 581 250
	<u>3 831 250</u>	<u>3 831 250</u>

Banklån	Belopp	Konv. datum	Räntesats %
	2024-12-31		
Sparbanken Rekarne 985.196.969-2	743 750	2025-03-31	3,769
Sparbanken Rekarne 975.568.914-9	3 087 500	2025-06-01	3,500
	<u>3 831 250</u>		
Korfristig del av skulder till kreditinstitut			
Nästa års amortering	<u>-3 831 250</u>		
	0		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	8 708	8 615
	<u>8 708</u>	<u>8 615</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	3 963 000	3 963 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Eskilstuna, datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Mattias Djusberg

Bodil Bengtsson

Pernilla Pelizzoli

Min revisionsberättelse har lämnats, datum som framgår av min elektroniska signatur.

Sara Johansson Selander
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 maj 2025



Årsredovisning 2024.pdf

(102389 byte)

SHA-512: e44bbe32c872d196925c7ab589deef622fb60
374021243cf43504eccc02fcb4973a86ad88311c913b3
bba893a9c55f20e64d2474251e73f7e25ea1149da0d15

Underskrifter

2025-05-19 16:54:54 (CET)



Anna Sofia Pernilla Pelizzoli

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-18 21:22:29 (CET)



Bodil Bengtsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-18 20:15:13 (CET)



Lars Mattias Djusberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-19 19:57:16 (CET)



Sara Johansson Selander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8aa7a727541c69166bef68278728bc20a497dd6cdeef1b52397a2f555881bf7d8899224289e19ef5a844accdf44adb0432094201227b46984b66188209540

de2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.