

Årsredovisning för

Brf Vågen 9

718000-4850

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning: Sida

Förvaltningsberättelse 1-4 Resultaträkning 5 Balansräkning
6-8 Kassaflödesanalys 9 Noter till resultaträkning 10-11 Noter
till balansräkning 11-12 Underskrifter 12-13

Brf Vågen 9 1(13) 718000-4850

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vågen 9, 718000-4850, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens adress är Brf Vågen 9, Hedlundsgatan 2, 632 21 Eskilstuna.

Styrelse

Mikael Falk Ordförande
Mac Falk Ledamot
Daniel Kojefors Ledamot

Styrelse efter extrastämma

Gustav Eriksson Ordförande
Niklas Hammar Ledamot
Daniel Kojefors Ledamot

Firmatecknare

Föreningen har tecknats av två ordinarie ledamöter i styrelsen i förening.

Revisor

Sven Granberg, WWT Adm AB

Ersättning till styrelsen

Arvode för 2025: 7500kr betalas ut under 2026.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2025. Styrelsen har haft 2 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Extrastämma hölls 4 december 2025.

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Medlemsantal och överlåtelser

Antalet bostadsrätter uppgår till 13 st. Inga lägenheter har sålts under året.

Medlemsavtalet uppgår till 13 st.

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Arthur J Gallagher Proinova Agency. Försäkringen gäller även ohyra.

Finansiering

Swedbank Hypotek lånenr 145883479-1, rörlig ränta, 2,94

årlig amortering 27 600k.

Swedbank Hypotek lånenr 145887976-5, bunden ränta 3,03,

årlig amortering 27 600 kr.

Brf Vågen 9 2(13) 718000-4850

Information om fastigheten

Fastighetens bostadsyta är 751 m².

Byggnadsår 1929.

Markytan är 940 m² och ägs av föreningen.

Föreningens fastighet

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt:

13 lgh om totalt 751 m²

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna MittNord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Företag har anlitats för att sköta trädgården.

Underhållsplan finns ej

Brf Vågen 9 3(13) 718000-4850

Flerårsöversikt

Belopp i kr

2025 2024 2023 2022

Nettoomsättning 590 746 571 092 539 508 504 562 Resultat efter finansiella poster 155 141 66 524
-46 990 89 880 Soliditet, % -19 -35 -42 -37 Årsavg per kvm uppl m bostadsrätt 757 734 695 646
Skuldsättning per kvm 2 445 2 188 2 263 2 338 Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt 2 445 2
188 2 263 2 338 Sparande per kvm 248 133 -25 170 Räntekänslighet 3 3 3 4 Energikostnad per
kvm 245 212 196 168 Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter 96 97 95 96

Definition av nyckeltal

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet

kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande per kvm

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

Energikostnad

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

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Brf Vågen 9 4(13) 718000-4850

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Grundavgifter	Fond amorteringar	yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	95 500 662 480 93 660	-1 390 683 66 524			
Balanseras i ny räkning	66 524	-66 524			
Avsättning yttre fond	25 224	-25 224			
Årets resultat				<u>155 141</u>	
Totalt eget kapital	95 500 662 480 118 884	-1 349 383 155 141			

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:
balanserat resultat -1 349 383 årets resultat 155 141 Totalt -1 194 242

Belopp i kr

Styrelsen föreslår följande disposition:
avsättning till yttre fond för yttre underhåll enligt stadgar 30 060 balanseras i ny räkning -1 224 302
Totalt -1 194 242

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Vågen 9 5(13) 718000-4850

Resultaträkning

Belopp i kr Not 2025-01-01- 2024-01-01- 2025-12-31 2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Nettoomsättning 2 590 746 571 092 Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. 590 746 571 092

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader 3 -342 500 -394 747 Personalkostnader 4 -9 857 - Avskrivningar
anläggningstillgångar -30 892 -30 893 **Summa rörelsekostnader -383 249 -425 640**

Rörelseresultat 207 497 145 452

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 112 90 Räntekostnader och liknande resultatposter
-52 468 -79 018 **Summa finansiella poster -52 356 -78 928**

Resultat efter finansiella poster 155 141 66 524

Appropriations

Resultat före skatt 155 141 66 524 Årets resultat 155 141 66 524

Brf Vågen 9 6(13) 718000-4850

Balansräkning

Belopp i kr Not 2025-12-31 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 5 964 014 994 906 Inventarier, verktyg och installationer 6 - - Summa
materiella anläggningstillgångar 964 014 994 906

Summa anläggningstillgångar 964 014 994 906

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 2 087 1 975 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 85 798 80 926 Summa
kortfristiga fordringar 87 885 82 901

Kassa och bank

Kassa och bank 648 756 261 566 Summa kassa och bank 648 756 261 566

Summa omsättningstillgångar 736 641 344 467 SUMMA TILLGÅNGAR 1 700 655 1 339 373

Brf Vågen 9 7(13) 718000-4850

Balansräkning

Belopp i kr Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital 757 980 757 980 Fond yttre underhåll 118 884 93 660 Summa bundet eget kapital 876
864 851 640

Fritt eget kapital

Balanserat resultat -1 349 383 -1 390 683 Årets resultat 155 141 66 524 Summa fritt eget kapital -1
194 242 -1 324 159

Summa eget kapital -317 378 -472 519

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7 1 781 000 -

Summa långfristiga skulder 1 781 000 -

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 7 55 200 1 642 917 Leverantörsskulder 105 033 96 832 Skatteskulder 2 318 1 190 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 74 482 70 953 Summa kortfristiga skulder 237 033 1 811 892

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 1 700 655 1 339 373

Brf Vågen 9 8(13) 718000-4850

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar År Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader 50 -Ombyggnad 50 -Inventarier, verktyg och installationer 5

Brf Vågen 9 9(13) 718000-4850

Kassaflödesanalys

2025-01-01- 2024-01-01-

Belopp i kr 2025-12-31 2024-12-31 **Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster 155 141 66 524 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m 25 698 27 635 180 839 94 159

Betald skatt 1 128 -462 **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital 181 967 93 697**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar -4 984 3 214 Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder 16 923 58 109 **Kassaflöde från den löpande verksamheten 193 906 155 020**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 1 836 200 Amortering av låneskulder -1 642 917 -56 452 **Kassaflöde från finansieringsverksamheten 193 283 -56 452**

Årets kassaflöde 387 189 98 568 Likvida medel vid årets början 261 567 162 998 Likvida medel vid årets slut 648 756 261 566

Brf Vågen 9 10(13) 718000-4850

Not 2 Intäkternas fördelning

2025-01-01- 2024-01-01-
2025-12-31 2024-12-31

Årsavgifter 568 519 551 172 Hyresintäkter parkering 22 227 19 920 **Summa 590 746 571 092**

Brf Vågen 9 11(13) 718000-4850

Not 3 Kostnadernas fördelning

2025-01-01- 2024-01-01-
2025-12-31 2024-12-31

El 27 065 27 535 Värme 122 757 100 621 Vatten och avlopp 33 878 30 738 Renhållning 20 083 20 902 Rep och underhåll fastighet 54 265 Fastighetsskötsel 527 Kabel TV 21 776 Fastighetsskatt 20 688 19 560 Försäkringspremie fastighet 80 926 77 772 Övriga fastighetskostnader 50
Förbrukningsinventarier 2 706 Förbrukningsmaterial 553 Porton och avgifter 132 912 Ekonomisk förvaltning 24 034 22 818 Service- och branchorg. 5 512
Bankkostnader 2 375 2 481 Föreningsavgifter 5 931 Diverse kostnader 5 000 5 650 **Summa 342 500 394 747**

Not 4 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2025-01-01- 2024-01-01-
2025-12-31 2024-12-31

Styrelsearvode 7 500 - Sociala kostnader 2 357

Summa 9 857 -

Not 5 Byggnader och mark

2025-12-31 2024-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början 1 643 645 1 643 645 1 643 645 1 643 645

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början -648 739 -617 847 -Årets avskrivning enligt plan -30 892 -30 892 -679 631 -648 739

Redovisat värde vid årets slut 964 014 994 906

Brf Vågen 9 12(13) 718000-4850

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31 2024-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början 92 654 92 654 92 654 92 654

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början -92 654 -92 653 -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden -1 -92 654
-92 654

Redovisat värde vid årets slut - -

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

*Villkors Amortering Skuld i slutet
ändringsdag Räntesats under året av året*

Swedbank Hypotek lån 145883479-1 2026-03-31 2,94 27 600 918 100 Swedbank Hypotek lån
145887376-5 2027-12-01 3,03 27 600 918 100

Avgår kortfristig del av långfristig skuld amortering -55 200 **Summa långfristig del lån 55 200 1 781**

000

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

2025-12-31 2024-12-31

Panter och därmed jämförliga säkerheter som
har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar 2 151 500 2 151 500

Övriga ställda panter och
därmed jämförliga säkerheter

Eventualförpliktelser Inga Inga **Summa ställda säkerheter 2 151 500 2 151 500**

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-16

Eskilstuna



Gustav Eriksson
Styrelseordförande
2026-06-30



Niklas Hammar
Ledamot
2026-06-30



Daniel Kojefors
Ledamot
2026-06-30

Brf Vågen 9 13(13) 718000-4850

Min revisionsberättelse har lämnats 2026- -



Sven Granberg