

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vågbro-Centrum

786000-0087

Styrelsen för 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).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län 1993-06-21.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vågbro-Centrum bebyggdes 1955 och är belägen i Söderhamns Kommun.

På fastigheten finns 1st bostadshus innehållande 17 lägenheter och 2 lokaler.

Lägenhet nr. 9 har under året förfogats av föreningen ej varit uthyrd.

Lägenhets- och lokalfördelning:

7 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

2 st 4 rum och kök

2 st butikslokaler

Total yta: 964,8kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2024-03-26 bestått av:

Ordinarie: Henrik Arderhov Ordf.

Kent Hjalmarsson

Lena Johansson

Suppleant: Lars Johansson

Revisorer

Ordinarie: Jesper Sverin

Suppleant: Vakant

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 1st överlåtelse ägt rum.

Föreningen hade vid årets slut 16 (16) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Bröderna Lindberg AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Trångärde skogstjänster.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1955.

Fastigheten är beskattad med hel skatt.

Från inkomståret 2024 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 630 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index. Fastighetsskatten gällande lokalerna är 1% av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Taxeringsvärdet för 2024 är enligt följande

	Byggnad	Mark
Bostäder	2 943.000	864.000
Lokaler	197.000	154.000
	3.140.000	1.018.000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 86.274 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Medlemsinformation

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av basbeloppet (2024 = 1.433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	714 745	685 905	632 816	655 426
Resultat efter finansiella poster	-74 363	-150 514	-7 544	5 892
Soliditet %	-3		6,31	7,53
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	868	836	783	795

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 180	-480	129 329	-150 514
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-150 514	150 514
Årets resultat				-74 363
Belopp vid årets utgång	27 180	-480	-21 184	-74 363

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-21 184
Årets resultat	-74 363
<i>Summa</i>	<i>-95 547</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-95 547
<i>Summa</i>	<i>-95 547</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	714 745	685 905
Övriga rörelseintäkter		–	75 521
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		714 745	761 426
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader	3	-86 274	-186 818
Driftkostnader	4	-355 150	-382 856
Förvaltnings- och externa kostnader	5	-64 632	-61 694
Personalkostnader	6	-18 750	-18 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-153 710	-156 184
Summa rörelsekostnader		-678 516	-806 302
Rörelseresultat		36 229	-44 876
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 565	4 819
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-112 157	-110 457
Summa finansiella poster		-110 592	-105 638
Resultat efter finansiella poster		-74 363	-150 514
Resultat före skatt		-74 363	-150 514
Årets resultat		-74 363	-150 514

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark, ombyggnationer	10	1 849 756	1 963 581
Summa materiella anläggningstillgångar		1 849 756	1 963 581
Summa anläggningstillgångar		1 849 756	1 963 581
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	4 239	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	12 753	85 190
Summa kortfristiga fordringar		16 992	85 190
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		176 312	290 807
Summa kassa och bank		176 312	290 807
Summa omsättningstillgångar		193 304	375 997
SUMMA TILLGÅNGAR		2 043 060	2 339 578

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 180	27 180
Fond för yttre underhåll		-480	-480
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>26 700</i>	<i>26 700</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-21 184	129 329
Årets resultat		-74 363	-150 514
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-95 547</i>	<i>-21 185</i>
Summa eget kapital		-68 847	5 515
Långfristiga skulder			
	13		
Övriga skulder till kreditinstitut	14	1 940 587	2 016 379
Summa långfristiga skulder		1 940 587	2 016 379
Kortfristiga skulder			
	15		
Skatteskulder		4 122	9 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	167 198	308 315
Summa kortfristiga skulder		171 320	317 684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 043 060	2 339 578

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	36 229
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	153 710
Erhållen ränta	1 565
Erlagd ränta	-112 157
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>79 347</i>

Kassaflöde från den löpande verksamheten	79 347
---	---------------

Årets kassaflöde	79 347
-------------------------	---------------

Likvida medel vid årets slut	79 347
-------------------------------------	---------------

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Not 2	Föreningens intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Årsavgifter bostäder	681 800	656 668
	Hyror lokaler	32 945	29 237
	Summa	714 745	685 905

Not 3	Underhållskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Löpande reparationer	86 274	186 818
	Reparationer och underhåll enl underh.plan	0	0
	Summa	86 274	186 818

Not 4	Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Fast.skötsel/städning entreprenad	42 251	69 340
	Fastighetsel	24 984	28 104
	Uppvärmning	169 317	171 473
	Vatten	38 718	36 524
	Sophämtning	16 256	14 554
	Fastighetsförsäkringar	19 276	18 430
	Kabel-TV	22 236	19 947
	Fastighetsavgift bostäder	11 421	11 421
	Fastighetsskatt lokaler	3 510	3 510
	Övriga driftskostnader	7 181	9 554
	Summa	355 150	382 857

Not 5	Förvaltnings- och externa kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Adm., kontor, övrigt	3 078	3 056
	Revisionsarvode	3 750	3 750
	Förvaltningsarvode	57 803	54 888
	Summa	64 631	61 694

Not 6	Personalkostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Styrelsearvode	18 750	18 750
	Sociala avgifter	0	0
	Summa	18 750	18 750

Not 7	Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Avskrivning byggnad 76/100 år	4 648	4 648
	Motorvärmare 7/10 år	7 909	7 909
	Laddstolpe 4/10 år	7 500	7 500
	Tvättmaskiner 7/15 år	8 668	8 668
	Stamreovering 21/33 år	32 976	35 320
	Låssystem 2/10 år	7 744	6 502
	Fasadreovering 19/20 år	33 700	33 550
	Plåttak omläggning 7/10 år	18 386	18 386
	Balkonreovering 2/10 år	11 324	13 972
	Byte lås på postboxar 2/10år	883	883
	Fönsterbyte 9/50 år	18 846	18 846
	Skyddsrum 1/10 år	1 126	0
	Summa	153 710	156 184

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
	Ränteintäkter	1 553	4 819
	Intäktsränta skattekotot	12	–
	Summa	1 565	4 819

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
	Räntekostnader	112 017	110 457
	Kostnadsränta skattekotot	140	–
	Summa	112 157	110 457

Not 10	Byggnader, ombyggnader och inventarier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 751 335	4 662 398
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	39 885	88 937
	Utgående anskaffningsvärden	4 791 220	4 751 335
	Ingående avskrivningar	-2 787 754	-2 631 570
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-153 710	-156 184
	Utgående avskrivningar	-2 941 464	-2 787 754
	Redovisat värde	1 849 756	1 963 581

Not 11	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Avr Skattekonto	4 239	–

Summa	4 239	–
-------	-------	---

Not	12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
		Upplupna hyresintäkter	12 753	9 670
		Övriga förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	–	75 521
		Summa	12 753	85 191

Not	13	Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
		Lån SEB	-402 780	-417 780
		Lån SEB	-31 585	-34 725
		Lån SEB	-415 650	-425 850
		Lån SEB	-70 851	-78 111
		Lån SEB	-86 971	-94 763
		Lån SEB	-542 750	-560 150
		Lån SEB	-390 000	-405 000
		Summa	-1 940 587	-2 016 379

Not	14	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
-----	----	----------------------	------------	------------

Not	15	Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
		Skatteskuld	-4 122	-9 369
		Summa	-4 122	-9 369

Not	16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
		Förutbetalda hyror och avgifter	-31 322	-50 013
		Övr upplupna kostnader	-135 876	-258 302
		Summa	-167 198	-308 315

UNDERSKRIFTER

Söderhamn

Henrik Arderhov

Kent Ingemar Hjalmarsson

Lena Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Jesper Sverin
Revisor