



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Vagnmakaren nr 7



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Vagnmakaren nr 7 med säte i LUND org.nr. 716407-0315 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-03-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vagnmakaren 7	1962-06-30	1962

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	167
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	892
Totalt 27 objekt		1 059

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Johan Hjalmar Tarukoski	Ordförande	
Olle Häglund	Ledamot	
Lis Eskilsson	Ledamot	
Natalie Erika Hallén	Suppleant	
Alice Hedin	Suppleant	2024-10-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: samtliga i styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Tobias Lindgren och Fredrik Bjerre, med Daniel Nastasijevic som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen har beslutat att renovera och uppdatera värmesystemet samt styrning av värmen till respektive lägenhet.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 46 och under året har det tillkommit 13 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 50.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	-114	30	0	55	184
Skuldsättning, kr/kvm	4 011	3 611	3 686	3 761	3 836
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 011	4 287	4 376	4 465	4 555
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	370	335	389	345	465
Årsavgifter, kr/kvm	848	876	845	791	791
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	87	95	90	80
Totala intäkter, kr/kvm	861	847	750	771	1 309
Nettoomsättning, tkr	910	819	794	790	1 354
Resultat efter finansiella poster, tkr	-222	-71	-131	-31	60
Soliditet, %	17	26	25	27	27

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar,

kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på kostnader för juridiska åtgärder samt ökade kostnader för drift och räntor.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 730 728 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till -114 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet kommer årsavgiften behöva höjas ytterligare.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	514 800	0	0	514 800
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	112 632	0	0	112 632
S:a bundet eget kapital, kr	627 432	0	0	627 432
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	756 099	-102 393	0	653 706
Årets resultat, kr	-102 393	102 393	-221 610	-221 610
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	653 706	0	-221 610	432 096
S:a eget kapital, kr	1 281 138	0	-221 610	1 059 528

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	653 706
Årets resultat, kr	-221 610
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	432 096

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	432 096

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	910 139	819 220
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 837	77 780
Summa Rörelseintäkter		911 976	897 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-725 169	-705 544
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 247	-33 483
Personalkostnader	Not 6	-25 606	-16 112
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 503	-102 937
Summa Rörelsekostnader		-1 000 526	-858 077
Rörelseresultat		-88 550	38 923
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	152	266
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-133 212	-110 573
Summa Finansiella poster		-133 060	-110 307
Resultat efter finansiella poster		-221 610	-71 384
Resultat före skatt		-221 610	-71 384
Årets resultat		-221 610	-71 384



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	4 216 824	4 317 328
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	767 494	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		4 984 318	4 317 328
Summa Anläggningstillgångar		4 984 318	4 317 328

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 11	32 051	30 487
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	10 733	13 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	24 822	24 235
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		67 606	67 963
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	1 298 231	911 161
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 298 231	911 161
Summa Omsättningstillgångar		1 365 837	979 124
Summa Tillgångar		6 350 156	5 296 452



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 15	514 800	514 800
Reservfond	Not 16	21 400	21 400
Fond för yttre underhåll	Not 17	112 632	112 632
Summa Bundet eget kapital		648 832	648 832

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 18	653 706	756 099
Årets resultat	Not 19	-221 610	-102 393
Summa Fritt eget kapital		432 096	653 706

Summa Eget kapital		1 080 928	1 302 538
--------------------	--	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	3 136 812	2 685 810
Summa Långfristiga skulder		3 136 812	2 685 810

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 110 810	1 137 976
Leverantörsskulder	Not 21	852 068	48 779
Skatteskulder	Not 22	4 269	10 669
Övriga kortfristiga skulder	Not 23	2 877	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	162 392	110 680
Summa Kortfristiga skulder		2 132 416	1 308 104

Summa Skulder		5 269 228	3 993 914
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		6 350 156	5 296 452
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-88 550	38 923
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	100 503	102 937
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	100 503	102 937
Erhållen ränta	152	266
Erlagd ränta	-107 917	-108 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-95 812	34 038
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	357	-28 134
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	826 183	-5 846
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	826 540	-33 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten	730 728	58
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-767 494	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-767 494	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	423 836	-79 664
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	423 836	-79 664
Årets kassaflöde	387 070	-79 606
Likvida medel vid årets början	911 161	990 767
Likvida medel vid årets slut	1 298 231	911 161



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	866 424	781 716
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	31 200	31 200
	Övriga primära intäkter	12 515	6 304
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	910 139	819 220
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	910 139	819 220
	I årsavgifter ingår el, värme och vatten		
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 837	77 780
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 837	77 780
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-57 959	-39 752
	Reparationer	-54 534	-93 598
	El	-127 552	-128 327
	Uppvärmning	-198 695	-189 482
	Vatten	-65 107	-37 265
	Sophämtning	-25 512	-27 343
	Fastighetsförsäkring	-13 986	-13 047
	Kabel-TV och bredband	-83 953	-80 812
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-56 870	-55 561
	Förvaltningsavtalskostnader	-41 002	-40 357
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-725 169	-705 544
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-15 252	-27 136
	Konsultkostnader	-121 425	0
	Övriga förvaltningskostnader	-12 570	-6 347
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-149 247	-33 483

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-12 499	-12 499
	Sociala avgifter	-3 613	-3 613
	Övriga personalkostnader	-9 494	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-25 606	-16 112
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	0	112
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	152	154
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	152	266
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-128 077	-109 907
	Övriga räntekostnader	-5 135	-666
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-133 212	-110 573

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 199 914	8 199 914
	Ingående anskaffningsvärde mark	264 521	264 521
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	8 464 435	8 464 435
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 147 108	-4 044 170
	Årets avskrivningar	-100 503	-102 937
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-4 247 610	-4 147 108
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 216 824	4 317 328
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 600 000	9 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 131 000	1 131 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 200 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	318 000	318 000
	<i>Summa</i>	20 249 000	20 249 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 496 008	3 561 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 496 008	3 561 000
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	767 494	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	767 494	0
	Årets investeringar avser energiåtgärder		
Not 11	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	32 051	30 487
	<i>Summa Kundfordringar</i>	32 051	30 487
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	10 733	13 241
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	10 733	13 241

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	3 575	3 261
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 247	20 974
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	24 822	24 235
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	1 298 231	911 161
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 298 231	911 161
Not 15	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	514 800	514 800
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	514 800	514 800
Not 16	Reservfond	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Reservfond</i>		
	Reservfond	21 400	21 400
	<i>Summa Reservfond</i>	21 400	21 400
Not 17	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	112 632	112 632
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	112 632	112 632
Not 18	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	653 706	756 099
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	653 706	756 099
Not 19	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	-221 610	-102 393
	<i>Summa Årets resultat</i>	-221 610	-102 393

Not 20 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,9%	2027-06-30	1 625 000	50 000
Stadshypotek	3,24%	2025-06-01	655 560	7 164
Stadshypotek	0,99%	2025-04-30	135 750	1 500
Stadshypotek	1,02%	2025-03-30	269 500	7 000
Stadshypotek	3,36%	2029-10-30	1 561 812	0
			4 247 622	65 664

Långfristig del	3 136 812
Nästa års amortering av långfristig skuld	50 000
Lån som ska konverteras inom ett år	1 060 810
Kortfristig del	1 110 810
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	65 664
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	262 656
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,32%
Finns swap-avtal	Nej

Not 21 Leverantörsskulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	852 068	48 779
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	852 068	48 779

Not 22 Skatteskulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	4 269	10 669
<i>Summa Skatteskulder</i>	4 269	10 669

Not 23 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	0	0
Övriga kortfristiga skulder	2 877	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	2 877	0

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	75 965	65 507
Upplupna räntekostnader	27 780	2 485
Övriga upplupna kostnader	58 647	42 688
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	162 392	110 680

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse 2024

Till årsmötet i Brf Vagnmakaren nr 7 Organisationsnummer 716407-0315

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Vagnmakaren nr 7 för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskaperna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig och ändamålsenlig grund för våra uttalanden nedan.

Uttalanden

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför vi tillstyrker

-att årsmötet fastställer balans- och resultaträkningen

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker

-att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Den 16-05-2025

Tobias Lindgren

Fredrik Bjerre

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Vagnmakaren nr 7 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHAN HJALMAR TARUKOSKI

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 13:23:06



LIS ESKILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 17:26:45



OLLE HÄGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-29 kl. 08:58:42



TOBIAS LINDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-01 kl. 18:16:11



FREDRIK BJERRE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-02 kl. 12:00:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Vagnmakaren nr 7 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOBIAS LINDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-01 kl. 18:12:20



FREDRIK BJERRE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-02 kl. 12:02:27



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.