

ÅRSREDOVISNING

FÖR

BRF VESSLAN 1

726000-1024

Räkenskapsåret

2023

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för **Bostadsrättsföreningen Vesslan 1 i Huskvarna**, 726000-1024, avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att förvärva och besitta fastigheten nr 1 i kvarteret Vesslan i Huskvarna för att däri åt sina medlemmar upplåta lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 1954-02-20 hos Bolagsverket.

Fakta om tomt och fastighet

Tomten är på 676m², och byggnadens yta på tomten är 140 m². Fastigheten byggdes 1952 och består av totalt 5 lägenheter med bostadsrätt (256 m²) och 2 garage (47 m²) med hyresrätt. Byggnaden är utförd i två våningar med 2 lägenheter (2 r.o.k.) på varje plan, och en lägenhet (1 r.o.k) på vindsvåningen. Vindsvåningen inrymmer, förutom lägenheten, även vindsförråd. I källarvåningen finns 2 garage, förvaringsrum, tvättstuga och torkrum (fungerar även som skyddsrum). På tomten finns en asfalterad parkeringsplats för 3 bilar (ca 60 m²). Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Fastighetens tekniska status:

Nedanstående större reparationer & underhållsarbeten har genomförts de senaste 22 åren.

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kostnad</u>
Målning av fasad, fönster, balkonger och trapp/källare	1991	65.000
Asfaltering av garageinfarter	1995	7.000
Installation av fjärrvärme	1999	40.000
Stambyte/badroomsrenovering (p.g.a. vattenskada)	2000	25.400 (självrisk)
Byte av radiatorer i hela huset	2003	12.500
TV-antenninstallation (för digitalmottagning)	2004	12.500
Stambyte/badroomsrenovering + dusch till vindsvåning	2005	247.500
Renovering av vindsvåning (parkettgolv & målning)	2005	11.500
Totalrenovering av tvättrum (endast mtrl.)	2007	15.500
Elinstallation till 3:e våning och nya mätartavlor	2007	35.500
Byte av fastighetens alla fönster och balkongdörrar	2010	213.585
Byte av fastighetens 2 ytterdörrar	2011	18.000
Nytt tak (pannor, plåt, hängrännor, vindskivor etc.)	2016	257.575
Bredbandsinstallation och anslutning till WetterNet	2021	38.750
Asfalterad parkeringsplats (60 m ²) för 3 bilar	2022	115.375

Medlemmar i föreningen

Föreningen hade 6 medlemmar den 31 december 2023.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2023:

Ordförande:	Hans-Ove Borg
Kassör:	Magnus Sköld
Ledamot:	Max Nyman
Suppleant:	Mauricio Rojas
Revisor:	Edvin Håkansson

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Hans-Ove Borg och Magnus Sköld, i förening.

Ordinarie föreningsstämma och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls söndagen den 19 februari 2023. Stämman beslöt att med godkännande lägga årsredovisningen och revisionsberättelsen till handlingarna samt bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2022 års förvaltning. Inga övriga styrelsemöten har hållits under 2023.

Verksamhet under 2023

Föreningen har under året inte gjort några större renoveringar eller förbättringar på fastigheten. En obligatorisk OVK-besiktning för fastigheten gjordes i början av december. Inga lägenhetsförsäljningar har skett under detta år.

Gräsklippningen har detta år skötts med en Automower 415X, som Magnus Sköld fått låna kostnadsfritt via sitt jobb. Trappstädningen har skötts av föreningens samtliga medlemmar och sophantering har under året skötts av Hans-Ove Borg (förutom under tiden april-september, då den sköttes enligt schema av alla andra medlemmarna)

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi och fastigheten underhålls löpande. Årets underskott på 7.654 kr beror på den extra stora amorteringen (51.550kr) i mars, då det ena lånet löstes in. Föreningen har under året amorterat hela 67.934 kr på föreningens lån. Föreningens likvida medel per 2023-12-31 uppgår till 154.663 kr och föreningens lån till 102.420 kr.

Föreningen har under året haft rörligt elavtal.

Föreningens lån har under året haft rörlig ränta (2023-12-31 var räntan 5,807% på lånebeloppet 102.420 kr).

År 2023 var taxeringsvärdet för fastigheten 2.769.000 kr.

Resultaträkning:

Inkomster

Medlemsavgifter	151360
Hysesinkomster (garage&parkering)	12750
Elfakturor (elbilsladdning & frys)	3551
Återbetalning av skatt	7439
Bankränta för år 2023	0

Utgifter

Amorteringar	67934
Räntor	6500
Renhållning	7125
Fjärrvärme	40233
El	7937
Internet	1250
Vatten & Avlopp	14754
Skatt	15360
Försäkringar	9152
Reparation & Underhåll	0
Diverse	12509

Årets underskott

7654
182754

182754

Balansräkning:

Tillgångar (2023-12-31)

Bankmedel (inkl. ränta)	154539
Skattekonto (inkl. ränta)	124
Fastighet *	703377
Anskaffningsvärde =	127475
Installationer =	8035
Anläggningar =	5862
Lagfartskostnader =	1295
Fastighetsförbättringar ** =	560710

858040

Skulder (2023-12-31)

Swedbank Hypotek lån	102420
Medlemsfordran ***	41268
Mauricio Rojas =	10317
Max Nyman =	10317
Hans-Ove & May Borg =	10317
Magnus Sköld =	10317
Edvin Håkansson =	0

Kapitalbehållning

714352
858040

*) Fastighetens taxeringsvärde år 2023 var 2769000 kr

**) Nya termostater 2003, TV-antenninstallation 2004, Stambyte 2005, Tvättrum+El 2007, Fönsterbyte 2010, Nya ytterdörrar 2011, Nytt tak 2016, WetterNet 2021, Parkeringsplats 2022

***) Medlemsfordran = Skulder som BRF Vesslan 1 har till andelsmedlemmarna vid en ev. upplösning av föreningen eller konkurs.

Nedanstående andelsmedlemmar i bostadsrättsföreningen Vesslan 1 har granskat och godkänt denna årsredovisning.

Huskvarna 18 / 2 2024


Mauricio Rojas (1001)


Max Nyman (1002)


Magnus Sköld (1101)


Hans-Ove Borg & May Borg (1102)


Edvin Håkansson (1201)