

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Sturegården
Org nr: 716419-6904



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

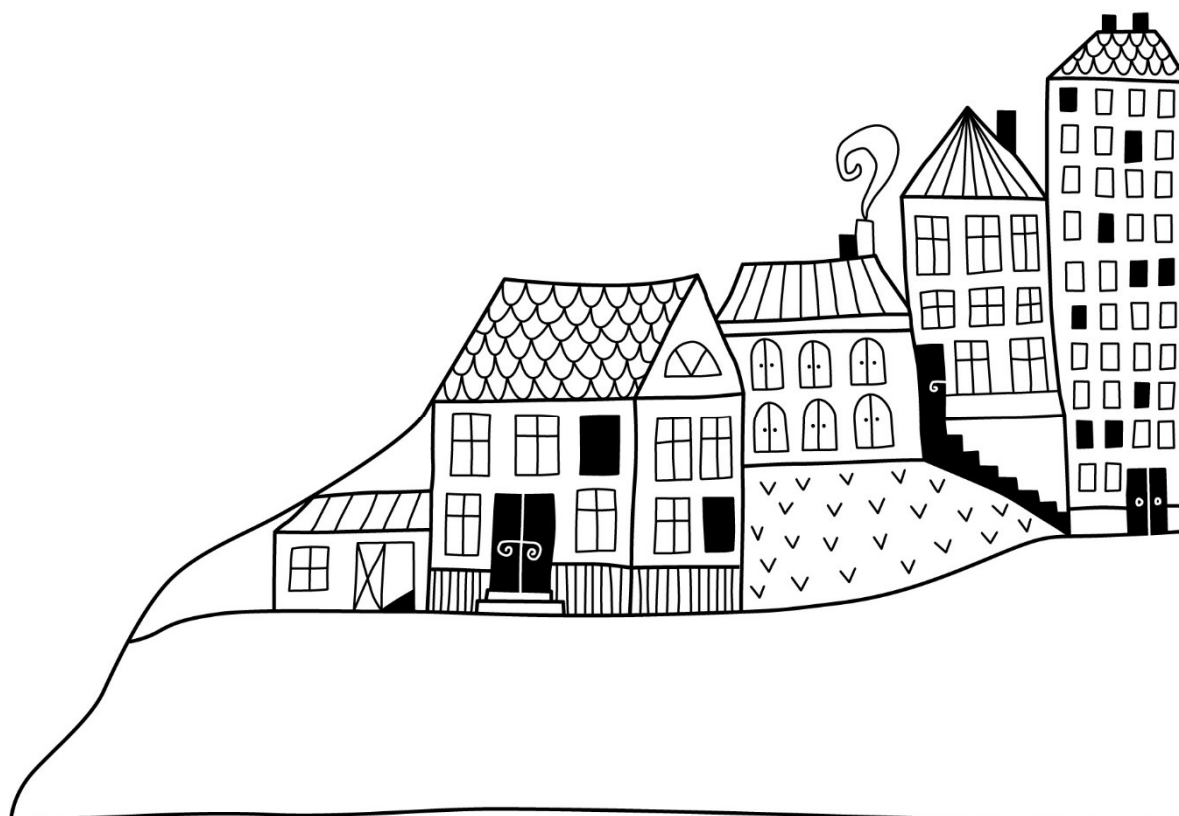
Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Sturegården får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-09-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-02.

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (i enlighet med K2-regelverket).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 360% till 383%.

I resultatet ingår avskrivningar med 697 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 235 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 145:3 i Nacka kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 29 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2000-2001. Fastighetens adress är Järla sjöväg 20-24, Järla gårdsväg 35-55, Herrgårdsparken 2-8 och Turbinvägen 14-18 i Järla Sjö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam (Rbförsäkring). Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
3	8	17	1	29
Bostäder bostadsrätt				3 163 m ²
Tomtarea				4 198 m ²
Årets taxeringsvärde				96 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde				96 000 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Jadro och JD tryck	Lokalvård (städ)
Nacka Trädgård & Park Service	Trädgårdsförvaltning
Schindler Hiss	Hisservice
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Ownit Broadband AB	Bredband
Boo Energi	El
Nacka Energi	El
Stockholm Exergi AB	Värme
Telia Sverige AB	Järla gårdsväg 35 (avslutat 2023)
Schindler Hiss	Hisslina (abonnemang)
Nacka Vatten & Avfall AB	Avfallshantering

Föreningen är delaktig i Järla Sjö samfällighetsförening. Mer information om Järla Sjö samfällighet hittas på www.jarlasjo.se.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 166 tkr och planerat underhåll för 69 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2024 och visade då på ett underhållsbehov på 6 550 tkr för de närmsta 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 655 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 822 tkr. Styrelsen genomför årlig besiktning av fastigheterna för att säkerställa underhållsbehovet.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 463 tkr vilket innebär att en kommentar behöver lämnas om hur föreningen ska klara framtida ekonomiska åtaganden. Föreningens sparande ligger på 96 kr/kvm vilket understiger de rekommendationer som finns. Styrelsen har därför beslutat om att höja avgiften med 5% from 2025-01-01. Resultatet för året belastas av avskrivningar på 697 tkr och exkluderas dessa har föreningen ett positivt resultat. Föreningen har för året ett positivt kassaflöde med 314 tkr. Med bakgrund i ovan bedömer styrelsen föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden som tillräcklig och årets förlust påverkar inte den möjligheten.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering förråd/skiljeväggar	2020	
Målning (skärmtak och nedre del fasad Herrgårdshusen)	2020	
Målningsarbete Herrgårdsparken	2021	
Målning två förrådstak, midjelister (plåt) på förråd, soprum och UC	2021	
Byte 3* takfläkt	2021	
Servicearbeten fönster, balkong- och altandörrar	2021	
Underhåll utemiljö, innergården	2021	
Målning av balkonger	2022	
Spolning av rör	2022	
Tvättning av tak	2022	
Installation värmeoptimering	2023	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installation värmeoptimering	69



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kenneth Jildell	Ordförande	2026
Lars Ernsäter	Ledamot	2025
Anders Eidborn	Ledamot	2026
Barbara Schoell	Ledamot	2025
Ali Shams	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Westberg	Suppleant	2025
Mattias Wadman	Suppleant	2025
Linnéa Regnander	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Certe Revision AB	Auktoriserad revisionsbyrå	2025
Martin Mossberg	Förtroendevald revisor	2025
Erik Bergman	Förtroendevald revisorssuppleant	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från 2025-01-01.

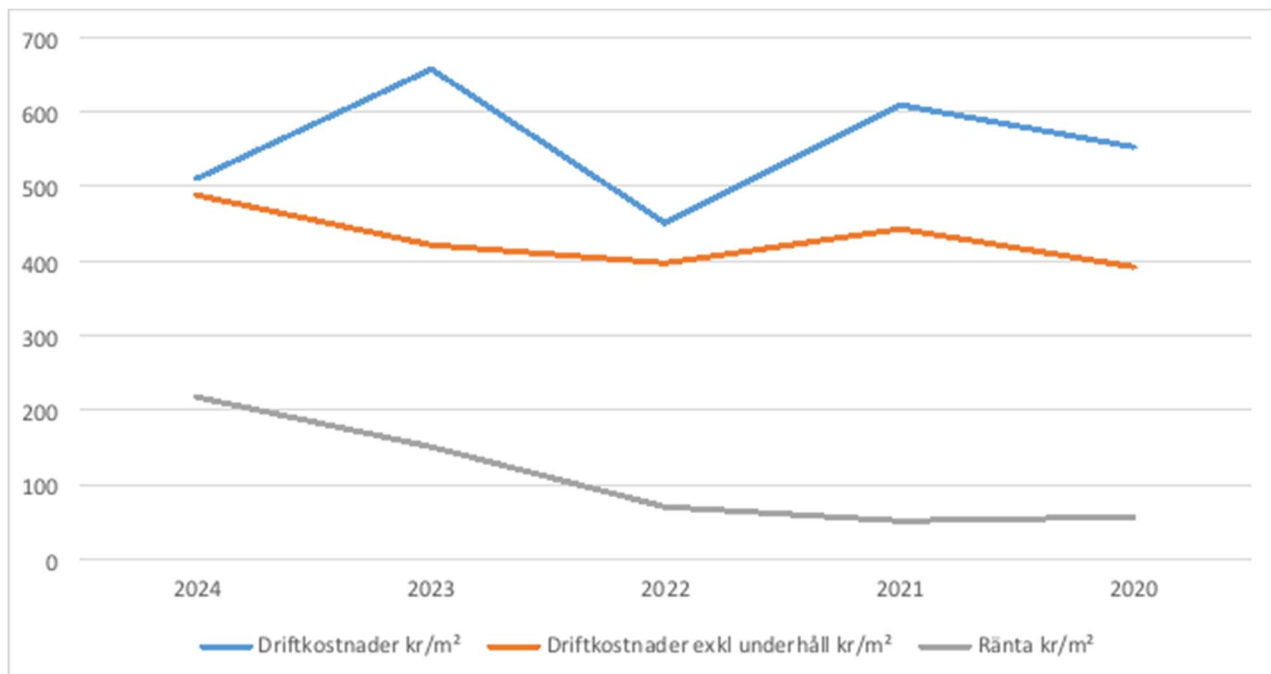
Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 812 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.) Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 681	2 555	2 431	2 437	2 445
Resultat efter finansiella poster	-455	-908	-96	-531	-393
Resultat exkl avskrivningar	235	-211	602	167	314
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-587	-989	202	-183	14
Balansomslutning	83 696	83 975	85 019	85 626	86 728
Soliditet %	77	77	77	77	76
Likviditet %	10	14	19	18	30
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	99	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	844	806	769	769	770
Driftkostnader kr/kvm	510	656	451	608	551
Energikostnad kr/kvm	267	175	195	186	173
Underhållsfond kr/kvm	977	739	728	655	711
Reservering till underhållsfond kr/kvm	260	246	126	111	95
Sparande kr/kvm	96	169	244	219	260
Ränta kr/kvm	217	151	69	51	56
Skuldsättning kr/kvm	6 007	6 007	6 007	6 165	6 323
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 007	6 007	6 007	6 165	6 323
Räntekänslighet %	7,1	7,5	7,8	8,0	8,2



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	62 000 000	2 337 154	1 236 646	-908 030
Disposition enl. årsstämmobeslut			-908 030	908 030
Reservering underhållsfond		822 000	-822 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-68 644	68 644	
Årets resultat				-462 524
Vid årets slut	62 000 000	3 090 510	-424 740	-462 524

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	328 616
Årets resultat	-462 524
Årets fondreservering enligt stadgarna	-822 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	68 644
Summa	-887 265

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 887 265**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 612 700	2 490 516
Övriga rörelseintäkter	Not 3	127 341	70 643
Summa rörelseintäkter		2 740 041	2 561 159
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 612 515	-2 074 079
Övriga externa kostnader	Not 5	-216 320	-235 010
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-697 363	-697 363
Summa rörelsekostnader		-2 526 198	-3 006 452
Rörelseresultat		213 844	-445 293
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 387	14 584
Räntekostnader och liknande resultatposter		-686 037	-477 522
Summa finansiella poster		-668 650	-462 738
Resultat efter finansiella poster		-454 806	-908 030
Skatter			
Övriga skatter		-7 718	0
Årets resultat		-462 524	-908 030



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	81 799 021	82 496 384
Summa materiella anläggningstillgångar		81 799 021	82 496 384
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		81 809 021	82 506 384
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	3 608	3 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	262 801	158 879
Summa kortfristiga fordringar		266 409	162 414
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 620 263	1 306 456
Summa kassa och bank		1 620 263	1 306 456
Summa omsättningstillgångar		1 886 672	1 468 870
Summa tillgångar		83 695 693	83 975 254



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	62 000 000	62 000 000
Fond för yttre underhåll	3 090 510	2 337 154
Summa bundet eget kapital	65 090 510	64 337 154
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-424 740	1 236 646
Årets resultat	-462 524	-908 030
Summa fritt eget kapital	-887 265	328 616
Summa eget kapital	64 203 245	64 665 770
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 500 000
Summa långfristiga skulder	0	8 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 500 000
Leverantörsskulder	182 456	-46 904
Skatteskulder	12 104	1 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	355 026
Summa kortfristiga skulder	19 492 447	10 809 484
Summa eget kapital och skulder	83 695 693	83 975 254

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	213 844	-445 293
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	697 363	697 363
Förändring inkomstskatt	-7 718	0
	903 488	252 070
Erhållen ränta	17 387	14 784
Erlagd ränta	-689 399	-433 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	231 476	-166 337
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-103 995	162 107
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	186 326	-180 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten	313 807	-184 672
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	313 807	-184 672
Likvida medel vid årets början	1 306 456	1 491 127
Likvida medel vid årets slut	1 620 263	1 306 456
Kassa och Bank BR	1 620 263	1 306 456



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2122
Undercentral	Linjär	10	2020

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 568 660	2 446 476
Bränsleavgifter, bostäder	44 040	44 040
Summa nettoomsättning	2 612 700	2 490 516

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kabel-tv-avgifter	57 420	57 420
Övriga ersättningar	10 790	7 018
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-13
Försäkringsersättningar	6 859	0
Erhållna statliga bidrag	0	6 038
Övriga rörelseintäkter	52 272	180
Summa övriga rörelseintäkter	127 341	70 643

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-68 644	-743 919
Reparationer	-166 018	-122 460
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-49 127	-46 081
Samfällighetsavgifter	-112 157	-178 004
Försäkringspremier	-117 907	-98 618
Kabel- och digital-TV	-58 471	-56 067
Återbäring från Riksbyggen	100	1 100
Serviceavtal	-4 600	-4 753
Sotning	-6 430	0
Obligatoriska besiktningar	-1 500	-2 819
Förbrukningsinventarier	-23 370	-4 505
Fordons- och maskinkostnader	0	-507
Vatten (kostnaden för 2024 är ca 210 tkr, resterande 125 tkr avser 2023)	-335 199	-59 024
Fastighetsel	-41 090	-46 230
Uppvärmning	-469 087	-448 853
Sophantering och återvinning	-33 872	-40 864
Förvaltningsarvode drift	-125 145	-222 477
Summa driftskostnader	-1 612 515	-2 074 079



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-106 369	-106 891
IT-kostnader	-61 598	-54 125
Arvode, yrkesrevisorer	-21 750	-17 500
Övriga försäljningskostnader	0	-75
Övriga förvaltningskostnader	-16 248	-23 379
Kreditupplysningar	0	-562
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 590	-10 721
Telefon och porto	1 515	-6 735
Medlems- och föreningsavgifter	-1 450	-725
Köpta tjänster	-330	0
Konsultarvoden	0	-11 188
Bankkostnader	-3 500	-3 110
Summa övriga externa kostnader	-216 320	-235 010

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-697 363	-697 363
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-697 363	-697 363

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	200
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	200



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	78 278 940	78 278 940
Byggnadsinventarier	91 480	91 480
Mark	13 448 000	13 448 000
Anslutningsavgifter	199 566	199 566
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	92 017 986	92 017 986

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-9 230 567	-8 533 194
Anslutningsavgifter	-199 566	-199 566
Tillkommande utgifter	-91 480	-91 480
	-9 521 613	-8 824 240

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-697 363	-697 363
	-697 363	-697 363

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-10 218 976 **-9 521 603**

Restvärde enligt plan vid årets slut

81 799 021 **82 496 384**

Varav

Byggnader	68 351 021	69 048 384
Mark	13 448 000	13 448 000

Taxeringsvärden

Bostäder	96 000 000	96 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

96 000 000 **96 000 000**

varav byggnader

60 000 000 *60 000 000*

varav mark

36 000 000 *36 000 000*

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	10 000	10 000
Summa andra långfristiga fordringar	10 000	10 000

20 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.



Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 608	3 535
Summa övriga fordringar	3 608	3 535

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	132 056	117 907
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 188	12 502
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 613	14 586
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	14 268
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 945	-384
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	262 801	158 879

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	560 115	542 858
Transaktionskonto	1 060 147	763 597
Summa kassa och bank	1 620 263	1 306 456

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	19 000 000	19 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 000 000	-10 500 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	8 500 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,71%	2024-06-19	6 000 000,00	-6 000 000,00	0,00	0,00
NORDEA	4,34%	2025-04-16	4 500 000,00	0,00	0,00	4 500 000,00
NORDEA	3,03%	2025-05-20	4 500 000,00	0,00	0,00	4 500 000,00
NORDEA	2,71%	2025-05-21	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
NORDEA	2,95%	2025-06-19	0,00	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
Summa			19 000 000,00	0,00	0,00	19 000 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi fyra lån om 19 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 0 kr årligen

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	74 303	77 665
Upplupna elkostnader	3 536	3 681
Upplupna vattenavgifter	7 323	0
Upplupna värmekostnader	61 610	62 332
Upplupna revisionsarvoden	17 000	16 500
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 530	7 598
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	131 585	187 250
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	297 887	355 026

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 322 000	30 322 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Kenneth Jildell

Anders Eidborn

Barbara Schoell

Lars Ernsäter

Ali Shams

Vår revisionsberättelse har lämnats
Certe Revision AB

Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor

Martin Mossberg
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557549243444

Dokument

231521_Årsredovisning_2024_v3
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2025-06-12 08:31:16 CEST (+0200) av Viktor Waldén (VW)
Färdigställt 2025-06-12 16:16:08 CEST (+0200)

Initierare

Viktor Waldén (VW)
Riksbyggen
viktor.walden@riksbyggen.se

Signerare

Kenneth Jildell (KJ)
k.jildell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENNETH JILDELL"
Signerade 2025-06-12 09:26:49 CEST (+0200)

Anders Eidborn (AE)
anders.eidborn@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS EIDBORN"
Signerade 2025-06-12 10:01:52 CEST (+0200)

Barbara Schoell (BS)
b.schoell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BARBARA SCHOELL"
Signerade 2025-06-12 09:30:05 CEST (+0200)

Lars Ernsäter (LE)
larsernsater@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS OLOF ERNSÄTER"
Signerade 2025-06-12 09:04:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549243444

Ali Shams (AS)
ali.shams@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALI SHAMS"
Signerade 2025-06-12 09:48:40 CEST (+0200)

Mikael Siverwall (MS)
mikael.siverwall@certe.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL SIVERWALL"
Signerade 2025-06-12 14:19:10 CEST (+0200)

Martin Mossberg (MM)
martin.mossberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARTIN MOSSBERG"
Signerade 2025-06-12 16:16:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Sturegården

Org.nr 716419-6904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Sturegården för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB BRF Sturegården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor

Martin Mossberg
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 16:14

SENT BY OWNER:

Mikael Siverwall · 12.06.2025 14:05

DOCUMENT ID:

BJliGruXgg

ENVELOPE ID:

SJr5GS_mle-BJliGruXgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse RB Brf Sturegården 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

6a4bd2b557c769df8318aca38a12ebdbff954b3dace48c
be3617b62e7b93c7644b4fe1725c21671371a00e253a2
06055f2709bfb9ed2b3ed8730a66ec9e12639

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL SIVERWALL mikael.siverwall@certe.se	Signed Authenticated	12.06.2025 14:18 12.06.2025 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/13) IP: 158.174.191.86
MARTIN MOSSBERG martin.mossberg@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2025 16:14 12.06.2025 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/12/20) IP: 212.35.109.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

RB BRF Sturegården

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Sturegården i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

