Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Sorunda
Org nr: 716419-4628

2024-07-01 – 2025-06-30



Document ID 09222115557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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, fastighetsservice 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.

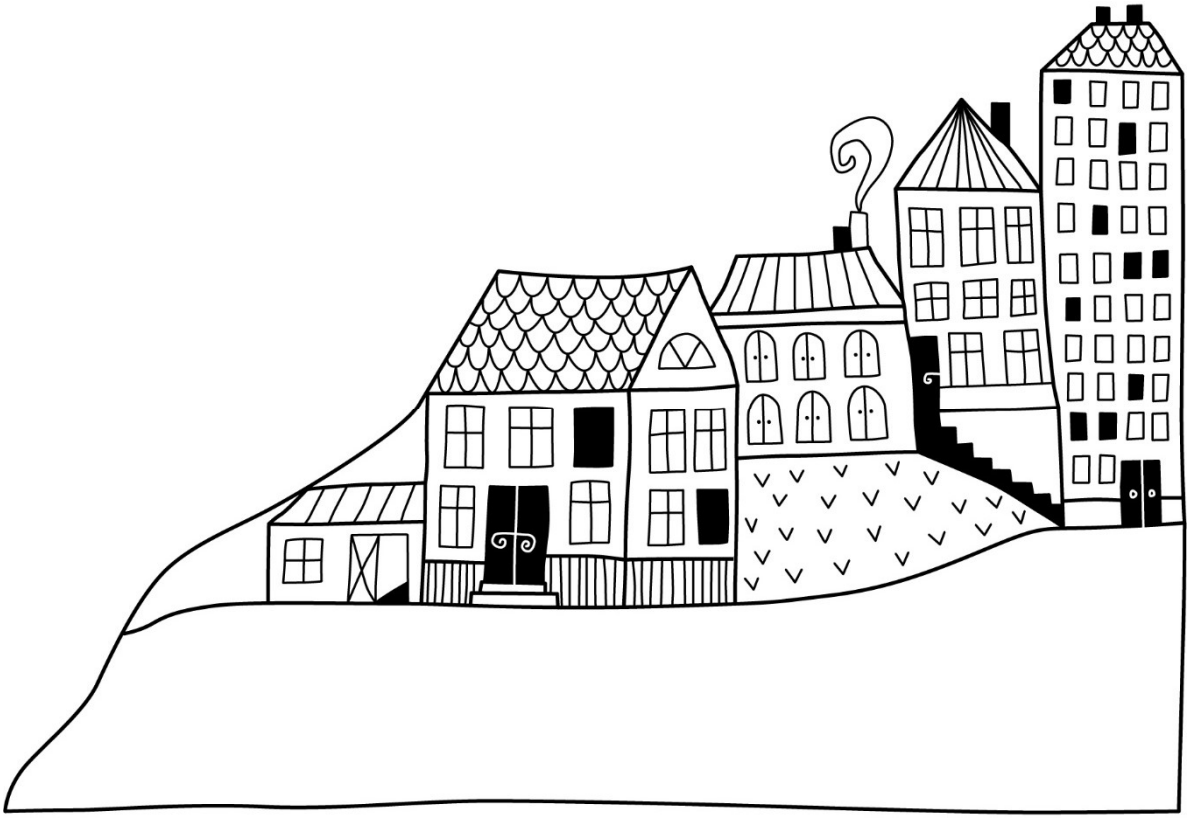
Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Document ID 09222115557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Document ID 092221155575617494 61 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sorunda har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30

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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i föreningens stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-05.

Föreningen har sitt säte i Nynäshamns kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 722 % till 955 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 126 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet −123 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hoxla 2:21 i Nynäshamns kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 16 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Otterstavägen i Sorunda.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	6
5 rum och kök	10

Total tomtarea	12 189 m²
Bostäder bostadsrätt	1 569 m²
Total bostadsarea	1 569 m²

Årets taxeringsvärde	30 250 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	30 250 000 kr

Document ID 092221155557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

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.

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 38 tkr och planerat underhåll för 669 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (i tkr)
Tvätt av tak	475
Panelbyte (gavel)	194

Planerat underhåll	År
Ommålning av byggnader	2025/2026

Document ID 092221155557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Jonsborg	Ordförande	2025
Rolf Eriksson	Vice ordförande	2026
Robin Säll	Ledamot	2026
Miltos Vourkas	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Österberg	Suppleant	2026
Pernilla Sten-Carlsson	Suppleant	2026
Marie-Louise Nord	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2025
Annika Kjellgren	Förtroendevald revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 22 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-04-01 då den höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024/2025 uppgick i genomsnitt till 884 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 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening Sorunda är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

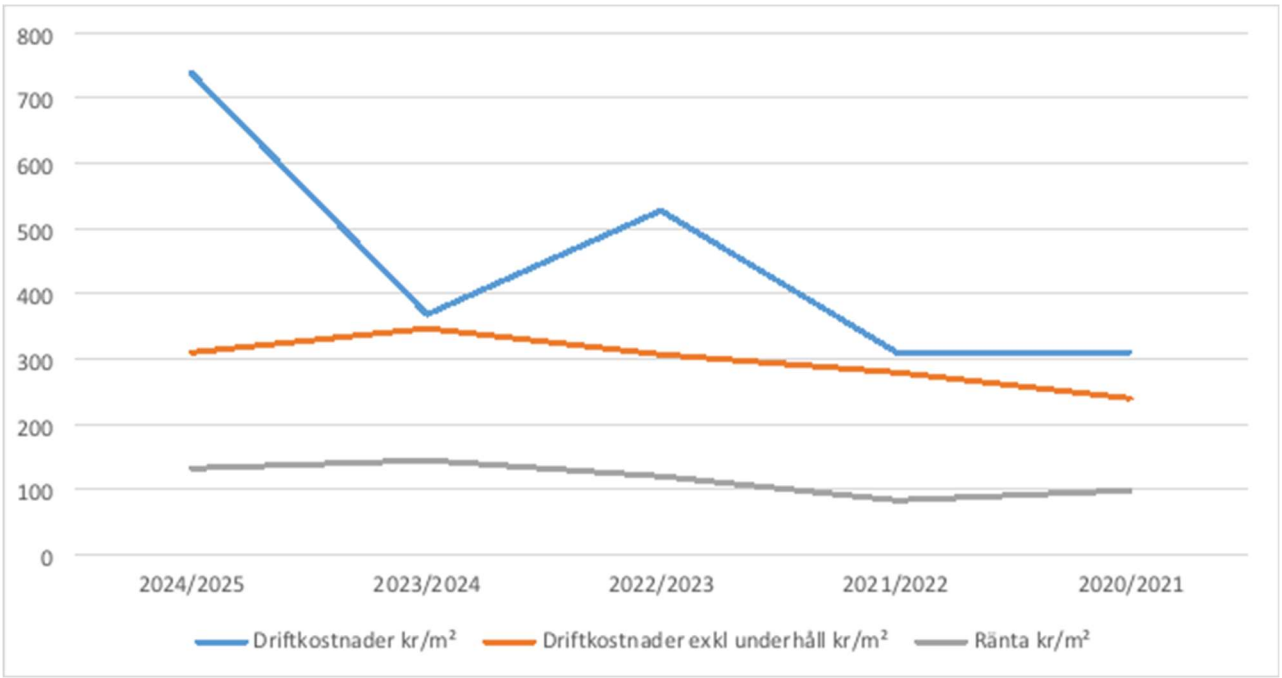
Document ID 092221155557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 401	1 386	1 369	1 332	1 312
Rörelsens intäkter	1 406	1 452	1 370	1 340	1 333
Resultat efter finansiella poster*	−249	372	45	420	340
Resultat exkl avskrivningar	−123	498	171	546	519
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	−473	148	−179	196	169
Årets kassaflöde	1 151	232	156	406	280
Soliditet %*	40	45	43	43	41
Likviditet %	50	62	536	54	638
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	95	100	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	890	881	869	848	843
Driftkostnader kr/kvm	736	367	526	310	309
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	310	347	307	278	240
Energikostnad kr/kvm*	107	106	113	86	84
Underhållsfond kr/kvm	1 196	1 400	1 198	1 194	1 003
Reservering till underhållsfond kr/kvm	223	223	223	223	223
Sparande kr/kvm*	348	338	328	380	399
Ränta kr/kvm	132	144	119	81	97
Skuldsättning kr/kvm*	6 103	5 242	5 338	5 433	5 546
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 103	5 242	5 338	5 433	5 546
Räntekänslighet %*	6,9	6,0	6,1	6,4	6,6

* obligatoriska nyckeltal



Document ID 092221155575617494 61 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

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.

Document ID 092221155575617494 61 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 137 998	2 196 051	1 200 920	371 613
Disposition enl. årsstämmobeslut			371 613	−371 613
Reservering underhållsfond		350 000	−350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−668 750	668 750	
Årets resultat				−249 207
Vid årets slut	**3 137 998**	**1 877 301**	**1 891 283**	**−249 207**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 572 534
Årets resultat	−249 207
Årets fondreservering enligt stadgarna	−350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	668 750
Summa	**1 642 077**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**1 642 077**

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	−249 207
Ianspråkstagande av underhållsfond	668 750
Avsättning till underhållsfond	−350 000
Årets resultat när fondförändringen beaktas	69 543

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

Upplysning vid förlust
Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30. Förlusten beror främst på ökade driftkostnader, där underhåll utgjorde den största posten (668 750 kr jämfört med 32 958 kr föregående år). Detta är en medveten investering för att bevara fastighetens värde och funktion.

Vägen framåt
För att stärka ekonomin och återgå till ett positivt resultat fokuserar föreningen på:

- Planerat underhåll med tydlig prioritering och kostnadskontroll
- Stärkt ekonomisk planering och utvärdering av investeringar

Trots årets förlust finns en tydlig ambition att skapa långsiktig hållbarhet och trygghet för medlemmarna.

Document ID 092221155575617494 61 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 401 338	1 386 449
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 520	65 862
Summa rörelseintäkter		**1 405 858**	**1 452 361**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 155 432	−576 525
Övriga externa kostnader	Not 5	−89 657	−73 490
Personalkostnader	Not 6	−135 570	−126 089
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−126 294	−126 294
Summa rörelsekostnader		**−1 506 954**	**−902 397**
Rörelseresultat		**−101 096**	**549 964**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	59 128	47 359
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−207 240	−225 709
Summa finansiella poster		**−148 112**	**−178 350**
Resultat efter finansiella poster		**−249 207**	**371 613**
Årets resultat		**−249 207**	**371 613**

Document ID 09222115557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	12 336 338	12 462 632
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**12 336 338**	**12 462 632**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa anläggningstillgångar		**12 336 838**	**12 463 132**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		91 531	16 684
Övriga fordringar	Not 13	32 668	32 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	45 993	29 035
Summa kortfristiga fordringar		**170 192**	**77 896**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 996 689	2 845 322
Summa kassa och bank		**3 996 689**	**2 845 322**
Summa omsättningstillgångar		**4 166 881**	**2 923 218**
Summa tillgångar		**16 503 719**	**15 386 350**

Document ID 092221155557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 137 998	3 137 998
Fond för yttre underhåll		1 877 301	2 196 051
Summa bundet eget kapital		**5 015 299**	**5 334 049**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 891 284	1 200 920
Årets resultat		−249 207	371 613
Summa fritt eget kapital		**1 642 077**	**1 572 534**
Summa eget kapital		**6 657 376**	**6 906 583**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 485 000	3 762 500
Summa långfristiga skulder		**1 485 000**	**3 762 500**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 090 000	4 462 500
Leverantörsskulder		22 982	10 235
Skatteskulder		28 875	18 134
Övriga skulder	Not 17	5 274	6 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	214 212	219 553
Summa kortfristiga skulder		**8 361 344**	**4 717 267**
Summa eget kapital och skulder		**16 503 719**	**15 386 350**

Document ID 092221155557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	−101 096	549 964
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	126 294	126 294
	25 198	**676 258**
Erhållen ränta	45 654	47 359
Erlagd ränta	−207 048	−225 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**−136 195**	**497 776**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−78 822	−22 184
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	16 384	−93 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**−198 633**	**382 206**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−150 000	−150 000
Upptagna lån	1 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**1 350 000**	**−150 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 151 367	232 206
Likvida medel vid årets början	2 845 322	2 613 116
Likvida medel vid årets slut	3 996 689	2 845 322
Kassa och Bank BR	3 996 689	2 845 322

Document ID 092221155557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

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
Byggnader	Linjär	ca. 167 år
Inventarier	Linjär	Fullt avskrivna
Installationer, Fibernät	Linjär	Fullt avskrivna

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Document ID 092221155575617494 61 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 387 536	1 366 962
Hyror, garage	4 800	4 800
Elavgifter	9 002	14 737
Övriga ersättningar		
Summa nettoomsättning	**1 401 338**	**1 386 499**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga ersättningar	3 740	5 682
Erhållna statliga bidrag	0	60 000
Övriga rörelseintäkter	780	180
Summa övriga rörelseintäkter	**4 520**	**65 862**

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	−668 750	−32 058
Reparationer	−37 734	−78 218
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−161 184	−152 400
Samfällighetsavgifter	−8 800	−10 400
Försäkringspremier	−61 553	−53 330
Återbäring från Riksbyggen	200	100
Snö- och halkbekämpning	−9 875	−39 563
Förbrukningsinventarier	−3 943	−11 708
Vatten	−131 416	−122 475
Fastighetsel	−36 081	−43 932
Sophantering och återvinning	−36 296	−31 877
Förvaltningsarvode drift	0	−664
Summa driftskostnader	**−1 155 432**	**−576 525**

Document ID 092221155557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	−43 158	−41 577
Arvode, yrkesrevisorer	−15 039	−16 600
Övriga förvaltningskostnader	−11 789	−2 801
Kreditupplysningar	−12 458	−1 159
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−3 740	−5 156
Kontorsmateriel	0	−3 137
Medlems- och föreningsavgifter	−800	−400
Bankkostnader	−2 673	−2 661
Summa övriga externa kostnader	**−89 657**	**−73 490**

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	−74 550	−63 000
Styrelsearvoden	−37 148	−36 145
Sammanträdesarvoden	−6 690	−8 328
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−2 266	0
Pensionskostnader	2 689	−2 689
Sociala kostnader	−17 605	−15 927
Summa personalkostnader	**−135 570**	**−126 089**

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	−126 294	−126 294
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−126 294**	**−126 294**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	58 290	46 461
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	347	137
Övriga ränteintäkter	491	761
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**59 128**	**47 359**

Document ID 092221155557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	−207 169	−225 709
Räntekostnader till kreditinstitut	−71	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−207 240**	**−225 709**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	21 048 998	21 048 998
Mark	600 000	600 000
	21 648 998	**21 648 998**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**21 648 998**	**21 648 998**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−9 186 366	−9 060 072
	−9 186 366	**−9 060 072**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−126 294	−126 294
	−126 294	**−126 294**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−9 312 660**	**−9 186 366**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**12 336 338**	**12 462 632**
Varav		
Byggnader	11 736 338	11 862 632
Mark	600 000	600 000
Taxeringsvärden		
Småhus	30 250 000	30 250 000
Totalt taxeringsvärde	**30 250 000**	**30 250 000**
varav byggnader	*21 578 000*	*21 578 000*
varav mark	*8 672 000*	*8 672 000*

Document ID 092221155557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	63 071	63 071
Installationer	263 200	263 200
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**326 271**	**326 271**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	−63 071	−63 071
Installationer	−263 200	−263 200
	−326 271	**−326 271**
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	−63 071	−63 071
Installationer	−263 200	−263 200
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−326 271**	**−326 271**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**0**	**0**

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	500	500
Summa andra långfristiga fordringar	**500**	**500**

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	32 668	32 177
Summa övriga fordringar	**32 668**	**32 177**

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	13 474	0
Förutbetalda försäkringspremier	32 519	29 035
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**45 993**	**29 035**

Document ID 092221155557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	1 462 266	1 417 450
Transaktionskonto	2 532 424	1 425 873
Summa kassa och bank	**3 996 689**	**2 845 322**

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	9 575 000	8 225 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−165 000	−150 000
Nästa års villkorsändring av skulder till kreditinstitut	−7 925 000	−4 462 500
Långfristig skuld vid årets slut	**1 485 000**	**3 762 500**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,32%	2025-08-28	4 312 500,00	0,00	0,00	4 312 500,00
SWEDBANK	1,17%	2026-02-25	3 912 500,00	0,00	150 000,00	3 762 500,00
SWEDBANK	3,03%	2027-06-23	0,00	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00
Summa			**8 225 000,00**	**1 500 000,00**	**150 000,00**	**9 575 000,00**

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2025/2026 (nästkommande räkenskapsår). Dessa redovisas som kortfristig skuld. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 17 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	515	515
Skuld för moms	1 804	3 642
Skuld sociala avgifter och skatter	2 955	2 689
Summa övriga skulder	**5 274**	**6 846**

Document ID 092221155575617494 61 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	11 700	11 700
Upplupna räntekostnader	17 048	16 856
Upplupna elkostnader	4 663	1 727
Upplupna vattenavgifter	12 970	12 404
Upplupna kostnader för renhållning	0	8 628
Upplupna revisionsarvoden	18 000	19 961
Upplupna styrelsearvoden	38 265	38 265
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	111 566	110 012
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**214 212**	**219 553**

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning, Swedbank	9 775 000	9 775 000
Fastighetsinteckningar, Lantmäteriet	8 736 000	8 736 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Document ID 092221155557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Styrelsens underskrifter

_____
Ort och datum

_____	_____
Agneta Jonsborg	Rolf Eriksson
_____	_____
Robin Säll	Miltos Vourkas

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå

_____	_____
Per Engzell Extern revisor	Annika Kjellgren Förtroendevald revisor

Document ID 092221155557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

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.

Document ID 09222115557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

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 planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Sorunda

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sorunda 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

Riksbyggen
Rum för hela livet

Document ID 09222115557561749461 Signerat AJ, RS, RE, MV, AK, PE

Verifikat

Document ID 09222115557561749461

Dokument

Årsredovisning 2024-07-01 -- 2025-06-30
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2025-11-07 12:04:11 CET (+0100) av Johan Brändström (JB)
Färdigställt 2025-11-12 12:59:55 CET (+0100)

Initierare

Johan Brändström (JB)
Riksbyggen
johan.brandstrom@riksbyggen.se

Signerare

Agneta Jonsborg (AJ)
Riksbyggen Bostadsrättsförening Sorunda
+46762987607



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AGNETA JONSBORG"
Signerade 2025-11-07 12:52:28 CET (+0100)

Robin Säll (RS)
Riksbyggen Bostadsrättsförening Sorunda
robin93sall@hotmail.com
+46707494740



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robin Mats Sten Säll"
Signerade 2025-11-08 16:53:53 CET (+0100)

Rolf Eriksson (RE)
Riksbyggen Bostadsrättsförening Sorunda
roffe.mas@telia.com
+46707444623



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROLF BENGT ERIKSSON"
Signerade 2025-11-07 12:04:59 CET (+0100)

Miltos Vourkas (MV)
Riksbyggen
miltos.vourkas@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MILTOS VOURKAS"
Signerade 2025-11-07 14:02:10 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557561749461

Annika Kjellgren (AK) Riksbyggen Bostadsrättsförening Sorunda +46760427424 Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNICA KJELLGREN" Signerade 2025-11-08 23:06:04 CET (+0100)	**Per Engzell (PE)** Engzells Revisionsbyrå per@engzellrevision.se +46766111019 Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell" Signerade 2025-11-12 12:59:55 CET (+0100)

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