

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen BRF Sorunda
Org nr: 716419-4628



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Sorunda
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 589 842 kr.

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 54 % till 536 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga 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 672 % till 536 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 126 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 171 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 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 569 m ²
Total bostadsarea	1 569 m ²

Årets taxeringsvärde	23 318 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	23 318 000 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.

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 17 tkr och planerat underhåll för 344 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	Belopp
Gemensamma utrymmen	12 tkr
Installationer	209 tkr
Garage och p-platser	123 tkr

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	2023
Rolf Eriksson	Ledamot	2024
Nicklas Ekman	Ledamot	2024
Miltos Vourkas	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Österberg	Suppleant	2023
Pernilla Sten-Carlsson	Suppleant	2023
Ann-Kristine Andersson	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå	Revisor	2023
Annica Kjellgren	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lili Rebane	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Obasi (sammankallande)	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 21 personer.

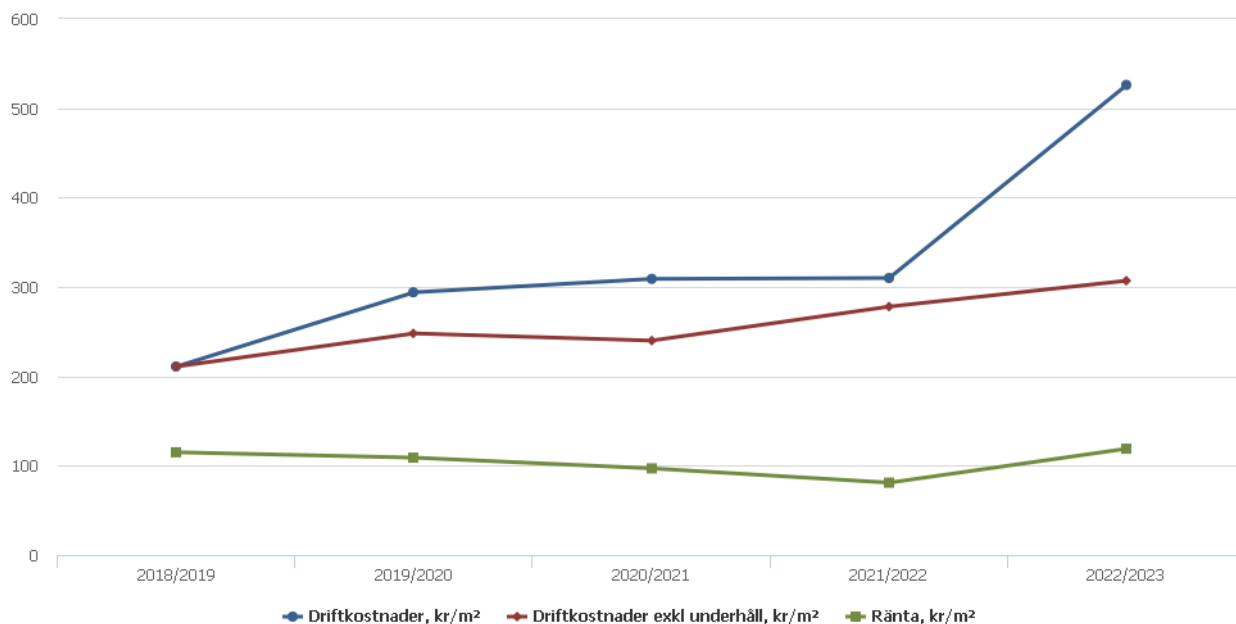
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.).

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-10-01 då den höjdes med 2,0 %.

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

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 863 kr/m²/år.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 369	1 332	1 312	1 306	1 287
Resultat efter finansiella poster	45	420	340	343	461
Årets resultat	45	420	340	343	461
Resultat exklusive avskrivningar	171	546	519	522	640
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-179	196	169	172	290
Avsättning till underhållsfond kr/m²	223	223	223	223	223
Balansomslutning	15 258	15 240	14 952	14 890	14 729
Soliditet %	43	43	41	38	37
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	536	672	638	507	592
Likviditet % ink. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	536	54	638	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	863	846	833	829	817
Driftkostnader, kr/m²	526	310	309	294	211
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	307	278	240	248	211
Ränta, kr/m²	119	81	97	109	115
Underhållsfond, kr/m²	1 198	1 194	1 003	849	671
Lån, kr/m²	5 338	5 433	5 529	5 658	5 776
Skuldkvot %	6,11	6,36	6,51	6,69	6,94

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 137 998	1 872 670	1 059 525	419 587
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			419 587	-419 587
Reservering underhållsfond		350 000	-350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-343 367	343 367	
Årets resultat				45 189
Vid årets slut	3 137 998	1 879 303	1 472 479	45 189

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 479 112
Årets resultat	45 189
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	343 367
Summa	1 517 668

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 517 668**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 368 825	1 331 994
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 313	7 711
Summa rörelseintäkter		1 370 138	1 339 705
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-824 874	-486 654
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 979	-78 276
Personalkostnader	Not 6	-124 222	-105 323
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-126 294	-126 294
Summa rörelsekostnader		-1 146 369	-796 546
Rörelseresultat		223 769	543 159
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10	48
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 881	4 380
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-186 472	-128 000
Summa finansiella poster		-178 580	-123 572
Resultat efter finansiella poster		45 189	419 587
Årets resultat		45 189	419 587

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	12 588 926	12 715 220
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 588 926	12 715 220
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		12 589 426	12 715 720
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	31 416	31 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	24 296	35 970
Summa kortfristiga fordringar		55 712	67 053
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 613 116	2 457 556
Summa kassa och bank		2 613 116	2 457 556
Summa omsättningstillgångar		2 668 828	2 524 608
Summa tillgångar		15 258 254	15 240 328

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	3 137 998	3 137 998	
Fond för yttre underhåll	1 879 303	1 872 670	
Summa bundet eget kapital	5 017 301	5 010 668	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 472 479	1 059 525	
Årets resultat	45 189	419 587	
Summa fritt eget kapital	1 517 668	1 479 112	
Summa eget kapital	6 534 969	6 489 780	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 225 000	4 062 500
Summa långfristiga skulder		8 225 000	4 062 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 16	150 000	4 462 500
Leverantörsskulder		11 518	14 334
Skatteskulder		8 070	5 586
Övriga skulder	Not 17	3 831	830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	324 866	204 798
Summa kortfristiga skulder		498 285	4 688 048
Summa eget kapital och skulder		15 258 254	15 240 328

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	5 år
Installationer, Fibernät	Linjär	5 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 353 672	1 327 194
Hyror, garage	4 800	4 800
Elavgifter	10 353	0
Summa nettoomsättning	1 368 825	1 331 994

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	0	3 840
Övriga ersättningar	1 313	3 570
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	1
Övriga rörelseintäkter	0	300
Summa övriga rörelseintäkter	1 313	7 711

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-343 367	-50 718
Reparationer	-16 964	-26 705
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-141 984	-139 116
Samfällighetsavgifter	-14 800	0
Försäkringspremier	-45 974	-43 456
Återbäring från Riksbyggen	500	600
Obligatoriska besiktningar	0	-27 500
Snö- och halkbekämpning	-30 281	-19 993
Drift och förbrukning, övrigt	0	-5 229
Förbrukningsinventarier	-4 996	-6 175
Vatten	-112 440	-100 716
Fastighetsel	-65 106	-34 465
Sophantering och återvinning	-34 504	-33 181
Förvaltningsarvode drift	-14 958	0
Summa driftskostnader	-824 874	-486 654

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-44 335	-47 395
Arvode, yrkesrevisorer	-16 480	-16 000
Övriga förvaltningskostnader	-6 286	-6 820
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 838	-3 094
Medlems- och föreningsavgifter	0	-800
Bankkostnader	-2 027	-4 010
Övriga externa kostnader	-14	-156
Summa övriga externa kostnader	-70 979	-78 276

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-64 470	-60 480
Styrelsearvoden	-37 150	-29 529
Sammanträdesarvoden	-2 200	-2 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 496	-1 811
Sociala kostnader	-15 906	-10 803
Summa personalkostnader	-124 222	-105 323

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-126 294	-126 294
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-126 294	-126 294

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	7 548	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	4 082
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	298
Övriga ränteintäkter	333	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 881	4 380

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-186 472	-127 790
Övriga finansiella kostnader	0	-210
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-186 472	-128 000

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	21 048 998	21 048 998
Mark	600 000	600 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 648 998	21 648 998

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 933 778	-8 807 484
	-8 933 778	-8 807 484

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-126 294	-126 294
	-126 294	-126 294

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 060 072	-8 933 778
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	11 988 926	12 115 220
Mark	600 000	600 000

Taxeringsvärden

Småhus	23 318 000	23 318 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	23 318 000	23 318 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 486 000</i>	<i>16 486 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 832 000</i>	<i>6 832 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	63 071	63 071
Installationer	263 200	263 200
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	326 271	326 271

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-63 071	-63 071
Installationer	-263 200	-263 200
	-326 271	-326 271
Akkumulerade 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

Varav

Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	0	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	500	500
Summa andra långfristiga fordringar	500	500

Not 13 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	31 416	31 083
Summa övriga fordringar	31 416	31 083

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	24 296	21 679
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	14 291
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 296	35 970

Not 15 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	1 372 280	1 372 280
Transaktionskonto	1 238 837	1 083 276
Summa kassa och bank	2 613 116	2 457 556

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	8 375 000	8 525 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-150 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-	-4 312 500
Långfristig skuld vid årets slut	8 225 000	4 062 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,15%	2024-11-25	4 312 500,00	0,00	0,00	4 312 500,00
SWEDBANK	1,17%	2026-02-25	4 212 500,00	0,00	150 000,00	4 062 500,00
Summa			8 525 000,00	0,00	150 000,00	8 375 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 150 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 600 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 625 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	515	830
Skuld för moms	2 589	0
Skuld sociala avgifter och skatter	727	0
Summa övriga skulder	3 831	830

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	11 700	9 278
Upplupna räntekostnader	16 988	9 486
Upplupna elkostnader	2 851	1 656
Upplupna vattenavgifter	5 763	0
Upplupna kostnader för renhållning	0	9 612
Upplupna revisionsarvoden	19 861	16 000
Upplupna styrelsearvoden	38 265	31 340
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	123 021	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	106 417	127 426
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	324 866	204 798

Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning, Swedbank	9 775 000	9 775 000
Fastighetsinteckningar, Lantmäteriet	8 736 000	8 736 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Agneta Jonsborg

Rolf Eriksson

Nicklas Ekman

Miltos Vourkas

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå

Per Engzell
Revisor

Annica Kjellgren
Förtroendevald revisor

Riksbyggen BRF Sorunda

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Sorunda i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

