
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Penningen
Org nr: 769624-3026



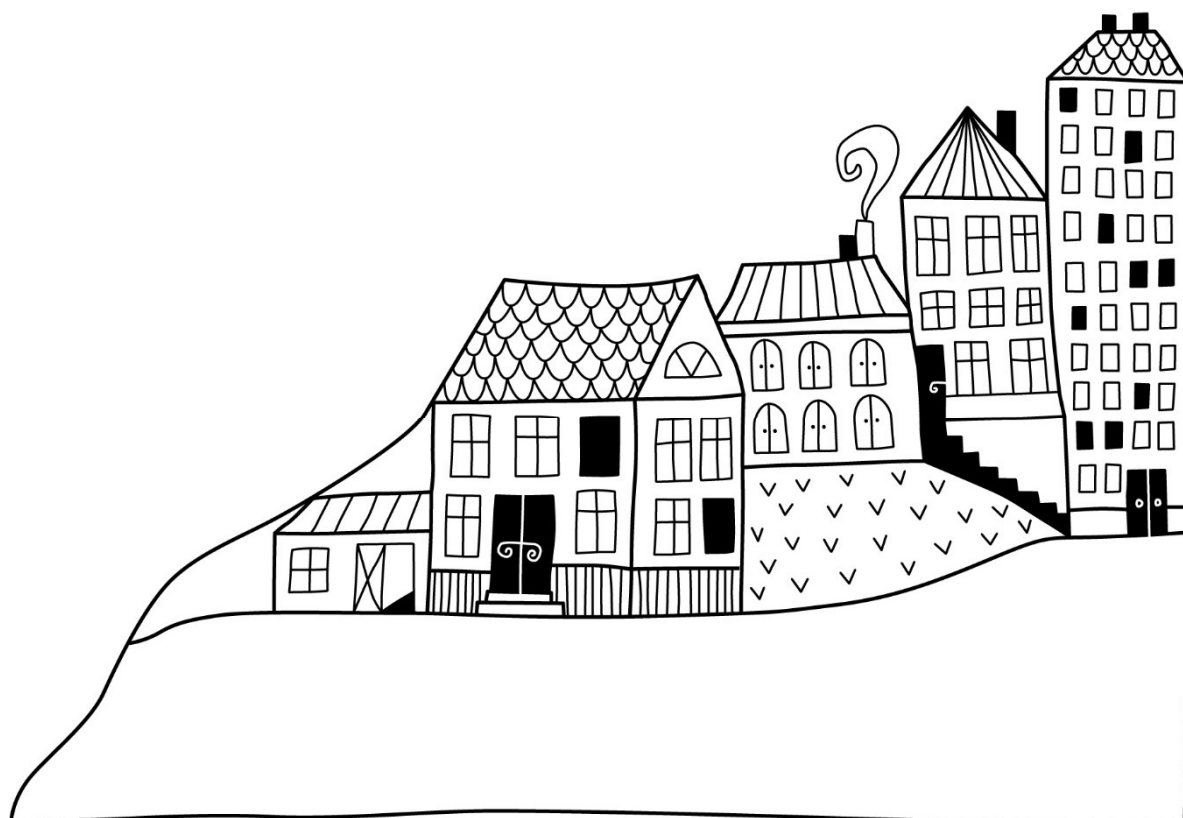


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Penningen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningen registrerades 2012-02-08. Stadgarna registrerades 2018-10-19.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Resultatet är negativt med 310 tkr men årets kassaflöde är positivt med 142 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 556 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 245 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. För att möta ökade drift- och räntekostnader har föreningen valt att till nästkommande räkenskapsår höja avgiften med 3 %.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Botkyrka Kronan 10 i Botkyrka kommun. På fastigheten finns två byggnader med 40 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2012-2013.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, men bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
4	30	6	40

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	0	5	26

Bostäder bostadsrätt 2 243 m²

Total bostadsarea 2 243 m²



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Botkyrka Kronan 1, som förvaltas av Tumba Park Samfällighetsförening för vägar, gång- och cykelvägar, ledningar, planteringar och parkeringsplatser med garage. Fastigheten ska även ingå i gemensamhetsanläggningen Botkyrka Kronan GA:4 som förvaltas genom delägarförvaltning för undercentral, gångvägar, planteringar, gräsytor, lekplats, belysning och cykelupställningsplatser samt fjärrvärme och VA med Kronan 7 enligt lantmäteriförrättning.

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 147 tkr och planerat underhåll för 71 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållsplanen uppdaterades senast i juni 2023 och visar på ett underhållsbehov på 1108 tkr för de närmaste 10 åren. Genomsnittlig kostnad per år är 111 tkr. Avsättning till föreningens underhållsfond har skett med 221 tkr. Det är i enlighet med underhållsplan på 30 års sikt.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Andér	Ordförande	2025
Ann-Marie Boivie	Ledamot	2025
Beatrice Hamnqvist	Sekreterare	2024
Hans Gustafsson	Ledamot	2024
David Stenroth	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Miguel Guirao Cerdan	Suppleant	2024
Jonas Linde	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2024
Leif Gustafsson	Förtroendevald revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 55 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 55 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-04-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjd årsavgift med 3 % från 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 779 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 838 274	1 836 796	1 837 788	1 835 818	1 799 304
Rörelsens intäkter	1 929 326	1 844 263	2 414 278	1 891 065	1 808 329
Resultat efter finansiella poster	-310 594	17 677	470 611	-74 120	-285 043
Resultat exkl avskrivningar	244 992	573 263	997 330	452 599	241 676
Årets kassaflöde	142 435	113 136	915 006	201 909	133 477
Soliditet %	73	73	73	72	72
Likviditet %	42	39	37	23	247
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	91	95	72	92	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	779	779	779	779	779
Driftkostnader kr/kvm	421	356	345	382	396
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	389	356	318	344	396
Energikostnad kr/kvm	200	192	181	163	200
Underhållsfond kr/kvm	389	322	236	176	160
Reservering till underhållsfond kr/kvm	99	86	86	55	55
Sparande kr/kvm	141	256	472	241	108
Ränta kr/kvm	188	75	86	106	117
Skuldsättning kr/kvm	8 268	8 293	8 335	8 379	8 422
Räntekänslighet %	10,6	10,6	10,7	10,8	10,8



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.

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). 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	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	44 860 000	6 790 000	722 528	-1 543 447	17 677
Disposition enl. årsstämmobeslut				17 677	-17 677
Reservering underhållsfond			221 000	-221 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			- 71 251	71 251	
Årets resultat					-310 594
Vid årets slut	44 860 000	6 790 000	872 277	-1 675 519	-310 594

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 525 770
Årets resultat	-310 594
Årets fondreservering enligt stadgarna	-221 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	71 251
Summa	-1 986 112

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

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

Att balansera i ny räkning i kr

- 1 986 112



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 838 274	1 836 796
Övriga rörelseintäkter	Not 3	91 052	7 467
Summa rörelseintäkter		1 929 326	1 844 263
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-944 121	-798 371
Övriga externa kostnader	Not 5	-212 366	-218 591
Personalkostnader	Not 6	-110 584	-106 543
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-555 586	-555 586
Summa rörelsekostnader		-1 822 657	-1 679 090
Rörelseresultat		106 669	165 173
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 200	5 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 544	15 814
Räntekostnader och liknande resultatposter		-421 007	-169 070
Summa finansiella poster		-417 263	-147 496
Resultat efter finansiella poster		-310 594	17 677
Årets resultat		-310 594	17 677



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	66 137 500	66 638 750
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	516 392	570 728
Summa materiella anläggningstillgångar		66 653 892	67 209 478
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	60 500	60 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 500	60 500
Summa anläggningstillgångar		66 714 392	67 269 978
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-200	7 369
Övriga fordringar	Not 12	2 008	13 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	60 573	81 249
Summa kortfristiga fordringar		62 381	102 262
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 658 499	2 516 063
Summa kassa och bank		2 658 499	2 516 063
Summa omsättningstillgångar		2 720 880	2 618 325
Summa tillgångar		69 435 272	69 888 303



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	51 650 000	51 650 000	
Fond för yttre underhåll	872 276	722 528	
Summa bundet eget kapital	52 522 276	52 372 528	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 675 518	-1 543 447	
Årets resultat	-310 594	17 677	
Summa fritt eget kapital	-1 986 112	-1 525 770	
Summa eget kapital	50 536 164	50 846 758	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 345 007	12 336 632
Summa långfristiga skulder		12 345 007	12 336 632
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 199 250	6 264 375
Leverantörsskulder		39 566	25 771
Övriga skulder	Not 16	28 711	47 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	286 573	367 690
Summa kortfristiga skulder		6 554 100	6 704 913
Summa eget kapital och skulder		69 435 272	69 888 303



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-310 594	17 677
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	555 586	555 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	244 992	573 263
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	39 881	-29 387
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-85 687	97 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-45 807	641 117
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-432 988
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-432 988
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-56 750	-94 993
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-56 750	-94 993
Årets kassaflöde	142 436	113 136
Likvidamedel vid årets början	2 516 063	2 402 927
Likvidamedel vid årets slut	2 658 499	2 516 063
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



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	120
Laddstolpar och motorvärmare	Linjär	15
Passersystem	Linjär	15
Styrsystem värme	Linjär	15
LED belysning	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 747 104	1 747 104
Hyror, garage	30 000	0
Hyror, p-platser	62 386	92 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 216	-2 708
Summa nettoomsättning	1 838 274	1 836 796

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar	5 409	7 467
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	0
Erhållna statliga bidrag	6 374	0
Övriga rörelseintäkter	79 274	0
Summa övriga rörelseintäkter	91 052	7 467

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-71 251	0
Reparationer	-146 614	-56 970
Samfällighetsavgifter	-84 131	-80 637
Försäkringspremier	-18 959	-17 630
Återbäring från Riksbyggen	800	1 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 496	-10 525
Serviceavtal	10 625	-13 700
Obligatoriska besiktningar	-2 638	-2 661
Snö- och halkbekämpning	-24 513	-30 293
Statuskontroll	0	-2 313
Förbrukningsinventarier	-1 656	-5 210
Vatten	-94 333	-79 743
Fastighetsel	-117 467	-138 773
Uppvärmning	-236 441	-211 898
Sophantering och återvinning	-66 249	-52 916
Förvaltningsarvode drift	-82 800	-96 802
Summa driftskostnader	-944 121	-798 371



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-69 523	-67 086
IT-kostnader	-93 150	-99 835
Arvode, yrkesrevisorer	-16 950	-19 000
Övriga förvaltningskostnader	-14 654	-17 773
Kreditupplysningar	-14	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 200	-8 197
Telefon och porto	-466	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 000	-2 000
Köpta tjänster	-579	0
Konsultarvoden	-7 500	0
Bankkostnader	-4 331	-4 700
Summa övriga externa kostnader	-212 366	-218 591

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-78 750	-76 648
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 600	-9 375
Sociala kostnader	-23 234	-20 520
Summa personalkostnader	-110 584	-106 543

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-501 250	-501 250
Avskrivning Maskiner och inventarier	-11 354	-11 354
Avskrivning Installationer	-42 982	-42 982
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-555 586	-555 586

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 200	5 760
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 200	5 760

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	60 150 000	60 150 000
Mark	11 000 000	11 000 000
	71 150 000	71 150 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	71 150 000	71 150 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 511 250	-4 010 000
	-4 511 250	-4 010 000

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-501 250	-501 250
	-501 250	-501 250

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 012 500	-4 511 250
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	55 137 500	55 638 750
Mark	11 000 000	11 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	53 000 000	53 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	53 000 000	53 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>42 000 000</i>	<i>42 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Passersystem	124 060	0
Styrsystem värme	308 928	0
LED Belysning	56 768	56 768
Laddstolpar och motorvärmare	211 713	211 713
	701 469	268 481
Årets anskaffningar		
Passersystem	0	124 060
Styrsystem värme	0	308 928
	0	432 988
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	432 988
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Passersystem	-20 596	0
Styrsystem värme	-8 271	0
LED belysning	-45 414	-34 062
Laddstolpar och motorvärmare	-56 460	-42 345
	-130 741	-76 407
Årets avskrivningar		
Passersystem	-20 596	-20 596
Styrsystem värme	-8 271	-8 271
LED belysning	-11 354	-11 354
Laddstolpar och motorvärmare	-14 115	-14 115
	-54 336	-54 336
Akkumulerade avskrivningar		
Passersystem	-41 192	-20 596
Styrsystem värme	-16 542	-8 271
LED belysning	-56 768	-45 414
Laddstolpar och motorvärmare	-70 575	-56 460
	-185 077	-130 741
Restvärde enligt plan vid årets slut	516 392	570 728
Varav		
Passersystem	267 736	288 332
Styrsystem värme	107 518	115 789
LED belysning	0	11 354
Laddstolpar och motorvärmare	141 138	155 253



Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	60 500	60 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	60 500	60 500

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 008	1 966
Övriga kortfristiga fordringar	0	11 678
Summa övriga fordringar	2 008	13 644

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 937	9 030
Förutbetalda driftkostnader	0	9 405
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 349	16 772
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 288	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	23 287
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	22 755
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 573	81 249

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	2 658 499	2 516 063
Summa kassa och bank	2 658 499	2 516 063

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	18 544 257	18 601 007
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 199 250	-6 264 375
Långfristig skuld vid årets slut	12 345 007	12 336 632

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB *)		2023-09-28	6 199 375,00	-6 183 125,00	16 250,00	0,00
STADSHYPOTEK **)	0,88%	2024-09-30	6 199 750,00	0,00	32 500,00	6 167 250,00
STADSHYPOTEK	4,19%	2025-12-30	6 201 882,00	0,00	0,00	6 201 882,00
STADSHYPOTEK	4,74%	2026-09-30	0,00	6 183 125,00	8 000,00	6 175 125,00
Summa			18 601 007,00	0	56 750,00	18 544 257,00

*) Lånet har övertagits av Stadshypotek och bundits på 3 år till 2026, ränta 4,74%.

**) Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 6 183 125,00 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.

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån under betalning	0	2 507
Skuld sociala avgifter och skatter	28 711	44 570
Summa övriga skulder	28 711	47 077

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	0	3 472
Upplupna driftskostnader	0	13 146
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 123	0
Upplupna elkostnader	29 152	32 058
Upplupna vattenavgifter	21 525	18 013
Upplupna värmekostnader	69 058	55 137
Upplupna kostnader för renhållning	0	9 136
Upplupna revisionsarvoden	18 500	19 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	71 098
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	143 215	146 330
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	286 573	367 690

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	19 500 000	19 500 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Tumba 2024-

Johan Andér

Hans Gustafsson

Beatrice Hamnqvist

David Stenroth

Ann-Marie Boivie

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Leif Gustafsson
Föreningsrevisor



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).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

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.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

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.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

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 skuldyngd 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.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



RB BRF Penningen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Penningen 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



Verifikat

Transaktion 09222115557516954905

Dokument

Årsredovisning 2023
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-05-07 13:19:49 CEST (+0200) av Jonas
Linde (JL)
Färdigställt 2024-05-10 12:26:10 CEST (+0200)

Initierare

Jonas Linde (JL)
Riksbyggen
jonas.linde@riksbyggen.se

Signerare

Johan Andér (JA)
ander.johan@hotmail.com
+46722613842



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN ANDÉR"
Signerade 2024-05-09 18:03:02 CEST (+0200)

Hans Gustafsson (HG)
hans.merja@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS GUSTAFSSON"
Signerade 2024-05-07 14:23:14 CEST (+0200)

Beatrice Hamnqvist (BH)
beatrice@hamnqvist.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Beatrice Hamnqvist"
Signerade 2024-05-07 14:07:05 CEST (+0200)

David Stenroth (DS)
David.Stenroth@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID STENROTH"
Signerade 2024-05-07 13:23:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516954905

Ann-Marie Boivie (AB)
annmarie.bo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ellen Ann-Marie Boivie"
Signerade 2024-05-07 13:37:01 CEST (+0200)

Leif Gustafsson (LG)
leif.gustafsson.tumba@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
GUSTAFSSON"
Signerade 2024-05-10 11:00:36 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se
+46766111019



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2024-05-10 12:26:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

