

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Sundby  
Park Nr 1  
Org nr: 716424-0637



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

**Bilagor**  
Ordlista  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Sundby Park Nr 1 får härmed upprätta  
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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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

### Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året handhåfts av Riksbyggen enligt avtal. Intern kassaförvaltning har skötts av Cathrine Boija. Sven Sandberg har varit fastighetsansvarig. Sven är anställd av föreningen för att samordna den interna fastighetsskötseln, ha kontakt med de entreprenörer som sköter trappstädning, trädgårdsskötsel, snöröjning, service av hissar och ventilation samt övriga företag som anlitas för reparationer och underhåll.

Tre lägenhetsöverlåtelser har skett under året. Vid årets utgång var medlemsantalet 58 medlemmar fördelade på husets 44 lägenheter.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 379 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 295 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:	Oden 5
Adress:	Sundbyvägen 34–40 i Strängnäs
Byggår:	1922, ombyggt 1992
Taxeringsvärde	43 000 000 kr varav byggnadsvärde 34 000 000 kr och markvärde 9 000 000 kr
Lägenheter:	44 Lägenheter fördelade i en huskropp
Total boyta:	3 828 m <sup>2</sup>
Fastighetens areal:	15 049 m <sup>2</sup>

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5 st
2 rum och kök	15 st
3 rum och kök	8 st
4 rum och kök	14 st
5 rum och kök	2 st

## Parkering

Användning	Antal
P-platser	44 st
Gästparkering	16 st

## 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 169 tkr och planerat underhåll för 462 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

## Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt.** Underhållsplanen används också för att beräkna föreningens årliga avsättning till sparande. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 102 tkr (28 kr/m<sup>2</sup>). Reserveringen är gjord enligt stadgarna, 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus.

## Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte torkskåp, torktumlare och fläktmotor i torkrum	62 787
Byte nödtelefon hiss, sanering ventilation, byte rensbrunn och filmning VA, byte stolparmaturer m.m.	296 051
Tak och fönster underhåll, målning dörrar och staket	103 203





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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Håkan Askelöf	Ordförande	2024
Sven Sandberg	Ledamot, fastighetsansvarig	2024
Lilian Hägg	Ledamot, sekreterare	2025
Cathrine Boija	Ledamot, kassör	2025
Margaretha Torneböck	Ledamot	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Peter Thåström	Suppleant	2025
Philip Lerulf	Suppleant	2024
Tommy Wall	Suppleant	2025

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Victor Lindelöf (R3 Revisionsbyrå i Göteborg)	Auktoriserad revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Andreas Ryberg	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Tina Söderberg	Sammanställande	2024
Camilla De Lafonteyne		2024

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter – två i förening. Styrelsen har hållit 8 protokollförda styrelsemöten samt en ordinarie föreningsstämma som på grund av ett sent årsbokslut från dåvarande ekonomiska förvaltare delades upp i två delar. Den första delen hölls 2023-06-29. Den andra och avslutande delen av den ordinarie stämman, med beslut om årsredovisningen 2023 m.m. kunde sedan hållas 2023-08-10.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Underhållsarbete

Under året byttes de sista gamla stolparmaturlerna för parkbelysning ut till nya energieffektiva LED-armaturer. I källaren byttes tre fläktar. I stora tvättstugan installerades ny torktumlare och nytt torkskåp samt ett nytt energieffektivt konvektorelement i torkrummet. I portarna 36 A och B byttes hissarnas nödtelefoner ut till G4-telefoni då Telia lade ner sitt kopparnät under våren. Efter återkommande större stopp i avloppsrensbrunnen utanför port 40 byttes denna ut till en ny, samtidigt som avloppsledningen från brunnen över gården förnyades genom relining. En större översyn av taket genomfördes varvid tätningar och fogar sågs över, trasiga takpannor byttes ut och hängränornas infästningar och lutning gick igenom och justerades/förbättrades utmed hela taket. Två byten av luftfilter i tilluftventilationen gjordes. Rensning av frånluftkanalerna, vilket sker vart tredje år, utfördes också.

##### Andra väsentliga händelser

I mars omsattes ett av föreningens hypotekslån i Handelsbanken om 5 480 000 kr. På grund av kraftigt ökade driftkostnader, bland annat kraftiga prisökningar av nyttigheterna el, värme och V/A, beslutade styrelsen i december om en höjning av avgifterna med 6 % från och med 2024-01-01.



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 906 kr/m<sup>2</sup>/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 3 överlåtelser av bostadsrätter skett.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 495	3 245	3 269	3 175	3 047
Resultat efter finansiella poster	-84	677	-90	651	-17
Soliditet %	21	21	19	19	17
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	100	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	912	853	-	-	-
Energikostnad kr/kvm	248	200	-	-	-
Sparande kr/kvm	198	290	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm	6 029	6 113	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 029	6 113	-	-	-
Räntekänslighet %	6,6	7,2	-	-	-

### 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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

**Uppllysning vid förlust:**

Föreningen har under året gjort en förlust i samband med ökande kostnader. Räntekostnaderna har ökat i samband med omförhandlingar av lån, föreningen har även utfört mer underhåll under det gångna verksamhetsåret. Årsavgifterna har ökat med 6% från och med 2024-01-01 för att möta de framtida ekonomiska åtagandena och kostnadsökningarna i samband med rådande inflation.

**Förändringar i eget kapital**

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Fond balkongunderhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 928 002	1 364 339	21 456	412 047	676 966
Disposition enl. årsstämmobeslut				676 966	-676 966
Reservering underhållsfond		102 000		-102 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-462 041		462 041	
Fondavsättning under året			1 944		
Årets resultat					-83 906
Vid årets slut	3 928 002	1 004 298	23 400	1 449 054	-83 906

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 089 013
Årets resultat	-83 906
Årets fondreservering enligt stadgarna	-102 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	462 041
<b>Summa</b>	<b>1 365 148</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**1 365 148**

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 495 227	3 272 362
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 318	1 505
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 509 545</b>	<b>3 273 867</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 177 909	-1 609 531
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 231	-188 239
Personalkostnader	Not 6	-194 670	-166 160
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379 369	-304 163
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 890 179</b>	<b>-2 268 093</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>619 366</b>	<b>1 005 774</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	11 310	81 422
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-714 582	-410 230
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-703 272</b>	<b>-328 808</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-83 906</b>	<b>676 966</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-83 906</b>	<b>676 966</b>





# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	27 752 456	28 056 619
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	440 736	489 692
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 193 192</b>	<b>28 546 311</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 193 192</b>	<b>28 546 311</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	0	3 917
Övriga fordringar	Not 12	9 580	697 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	54 952	21 829
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>64 532</b>	<b>723 027</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 506 603	569 734
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 506 603</b>	<b>569 734</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	316 019	593 518
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>316 019</b>	<b>593 518</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 887 154</b>	<b>1 886 278</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>30 080 346</b>	<b>30 432 590</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	3 928 002	3 928 002	
Fond för yttre underhåll	1 027 698	1 385 795	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 955 700</b>	<b>5 313 797</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	1 449 054	412 048	
Årets resultat	-83 906	676 966	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 365 148</b>	<b>1 089 014</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 320 848</b>	<b>6 402 811</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	22 760 000	17 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 760 000</b>	<b>17 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	320 000	5 800 000
Leverantörsskulder	Not 17	149 737	192 947
Skatteskulder	Not 18	8 953	17 212
Övriga skulder	Not 19	14 825	35 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	505 983	383 633
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>999 498</b>	<b>6 429 779</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>30 080 346</b>	<b>30 432 590</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-83 906	676 966
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	379 369	304 163
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>295 463</b>	<b>981 129</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-278 374	706 722
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	49 719	-616 728
Insättning fond balkongunderhåll (ökning +, minskning -)**	1 944	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>68 752</b>	<b>1 071 123</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i inventarier, laddstolpar	0	-489 692
Investeringar i inventarier, hjärtstartare	-26 250	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-26 250</b>	<b>-489 692</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av hypotekslån	-320 000	-240 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-320 000</b>	<b>-240 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-277 498</b>	<b>341 431</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>593 518</b>	<b>252 087</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>316 019</b>	<b>593 518</b>

## Uppllysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

\*\* Avser balkonger som byggts efter upplåtelse av lägenhet enligt stadgar, betalas in av medlem till en separat underhållsfond.



# 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	100
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5
Installationer, laddstolpar	Linjär	7

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 468 673	3 241 500
Hyror, lokaler	3 300	3 090
Uteplatser/balkonger	21 864	22 243
Elavgifter	1 390	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	5 553
Övriga intäkter	0	-24
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 495 227</b>	<b>3 272 362</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	2 320	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 614	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	8	0
Övriga rörelseintäkter	4 376	1 505
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>14 318</b>	<b>1 505</b>



**Not 4 Driftskostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-462 041	-129 428
Reparationer	-168 723	-228 310
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-59 029	-66 836
Arrendeavgifter	-681	0
Försäkringspremier	-34 938	-24 552
Kabel- och digital-TV	-66 760	-40 189
Pcb/Radonsanering	-43 485	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 438	0
Serviceavtal	-11 193	0
Obligatoriska besiktningar	-70 368	-29 834
Övriga utgifter, köpta tjänster	-32 191	-21 565
Förbrukningsinventarier/Förbrukningsmaterial	-15 696	0
Vatten	-184 505	-168 868
Fastighetsel	-124 970	-95 486
Uppvärmning	-640 847	-500 909
Sophantering och återvinning	-80 695	-119 336
Förvaltningsarvode drift	-178 349	-184 218
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 177 909</b>	<b>-1 609 531</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode ekonomisk administration	-59 176	-75 594
Lokalkostnader	-1 000	0
IT-kostnader	-2 740	0
Arvode, yrkesrevisorer	-42 344	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-1 664	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 613	0
Representation	-3 323	0
Kontorsmateriel	-11 701	-4 453
Telefon och porto	-5 330	-22 941
Bankkostnader	-2 980	-2 009
Övriga externa kostnader	-360	-56 527
Förbrukningsmaterial	0	-7 965
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-138 231</b>	<b>-188 239</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-14 562	-68 722
Sammanträdesarvoden	-31 951	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-127 750	-77 952
Pensionskostnader	-200	-2 944
Sociala kostnader	-20 207	-16 542
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-194 670</b>	<b>-166 160</b>



Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	8 777	81 422
Övriga ränteintäkter	2 533	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>11 310</b>	<b>81 422</b>

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-713 363	-405 546
Övriga räntekostnader	-1 219	-4 684
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-714 582</b>	<b>-410 230</b>

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	30 429 546	30 429 546
Mark	1 619 754	1 619 754
Markanläggning	56 515	56 515
	<b>32 105 815</b>	<b>32 105 815</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>32 105 815</b>	<b>32 105 815</b>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 992 681	-3 688 518
Markanläggningar	-56 515	-56 515
	<b>-4 049 196</b>	<b>-3 745 033</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-304 163	-304 163
	<b>-304 163</b>	<b>-304 163</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 353 359</b>	<b>-4 049 196</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>27 752 456</b>	<b>28 056 619</b>

Varav

Byggnader	26 132 702	26 436 865
Mark	1 619 754	1 619 754
Markanläggningar	0	0

Taxeringsvärden

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>43 000 000</b>	<b>43 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>34 000 000</i>	<i>34 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 000 000</i>	<i>9 000 000</i>



**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	101 450	101 450
Installationer, laddstolpar	489 692	0
	<b>591 142</b>	<b>101 450</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Inventarier och verktyg, hjärtstartare	26 250	0
Installationer, laddstolpar	0	489 692
	<b>26 250</b>	<b>489 692</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>617 392</b>	<b>591 142</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-101 450	-101 450
	<b>-101 450</b>	<b>-101 450</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg, hjärtstartare	-5 250	0
Installationer, laddstolpar	-69 956	0
	<b>-75 206</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-106 700	-101 450
Installationer, laddstolpar	-69 956	0
	<b>-176 656</b>	<b>-101 450</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>440 736</b>	<b>489 692</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg, hjärtstartare	21 000	0
Installationer, laddstolpar	419 736	489 692

**Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	0	3 917
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>3 917</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 628	20
Momsfordringar	6 952	0
Andra kortfristiga fordringar	0	697 261
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>9 580</b>	<b>697 281</b>



**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 918	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 418	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 856	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 760	21 829
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>54 952</b>	<b>21 829</b>

**Not 14 Kortfristiga placeringar i värdepapper**

	2023-12-31	2022-12-31
Fondplacering Handelsbanken Stabil 25	1 506 603	569 734
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>1 506 603</b>	<b>569 734</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	0	5 000
Bankmedel	316 019	317 254
Likvidmedelskonto Alla BRF	0	271 264
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>316 019</b>	<b>593 518</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån, totala lån per 2023-12-31	23 080 000	23 400 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut, amortering 2024	-320 000	-320 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-5 480 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>22 760 000</b>	<b>17 600 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,50%	2026-03-30	4 040 000,00	0,00	0,00	4 040 000,00
STADSHYPOTEK	4,04%	2026-03-30	5 480 000,00	0,00	240 000,00	5 240 000,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2027-10-30	2 740 000,00	0,00	0,00	2 740 000,00
STADSHYPOTEK	3,45%	2029-10-30	4 000 000,00	0,00	80 000,00	3 920 000,00
STADSHYPOTEK	3,45%	2029-10-30	7 140 000,00	0,00	0,00	7 140 000,00
<b>Summa</b>			<b>23 400 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>320 000,00</b>	<b>23 080 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	116 548	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	33 189	192 947
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>149 737</b>	<b>192 947</b>





**Not 18 Skatteskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	8 953	17 212
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>8 953</b>	<b>17 212</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	10 511	-300
Mottagna depositioner, adapter laddstolpar	1 500	0
Skuld sociala avgifter och skatter	2 814	36 287
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>14 825</b>	<b>35 987</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 631	0
Upplupna räntekostnader	34 048	68 294
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 038	0
Upplupna elkostnader	15 783	0
Upplupna vattenavgifter	14 592	0
Upplupna kostnader för renhållning	6 362	0
Upplupna styrelsearvoden	90 263	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 173	37 964
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	276 093	277 375
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>505 983</b>	<b>383 633</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	41 337 450	41 337 450

**Not 22 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

Strängnäs, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Håkan Askelöf

\_\_\_\_\_  
Lilian Hägg

\_\_\_\_\_  
Cathrine Boija

\_\_\_\_\_  
Margaretha Torneback

\_\_\_\_\_  
Sven Sandberg

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Victor Lindelöf  
Auktoriserad revisor  
R3 Revisionsbyrå i Göteborg



# Verifikat

Transaktion 09222115557517743316

## Dokument

<b>Årsredovisning 2023</b> Huvuddokument 20 sidor Startades 2024-05-17 12:48:53 CEST (+0200) av Ellinor Carlsson (EC) Färdigställt 2024-05-17 21:47:22 CEST (+0200)	<b>Bilagor 2023</b> Bilaga 1 5 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ellinor Carlsson (EC)
---	---

## Initierare

<b>Ellinor Carlsson (EC)</b> Riksbyggen ellinor.carlsson@riksbyggen.se
--

## Signerare

<b>Victor Lindelöf (VL)</b> victor.lindelof@r3gbg.se  <hr/> Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lennart Victor Lindelöf" Signerade 2024-05-17 21:47:22 CEST (+0200)	<b>Håkan Askelöf (HA)</b> hakan.b.askelof@gmail.com  <hr/> Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BROR HÅKAN ASKELÖF" Signerade 2024-05-17 16:52:39 CEST (+0200)
<b>Cathrine Boija (CB)</b> cathrine@digitalmotions.se  <hr/> Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Cathrine Boija" Signerade 2024-05-17 12:50:36 CEST (+0200)	<b>Lilian Hägg (LH)</b> lilian.haegg@hotmail.com  <hr/> Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LILIAN STJERNEVALL HÄGG" Signerade 2024-05-17 21:37:42 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517743316

Margaretha Tornebäck (MT)

*margaretha.torneback@gmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARGARETHA TORNEBÄCK"  
Signerade 2024-05-17 17:16:56 CEST (+0200)

Sven Sandberg (SS)

*svenza41@gmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SVEN SANDBERG"  
Signerade 2024-05-17 18:44:10 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>





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sundby Park Nr 1, Strängnäs  
Org.nr. 716424-0637

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sundby Park Nr 1, Strängnäs för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den uppger, 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 upphöra med verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sundby Park Nr 1, Strängnäs för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

### Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

*Göteborg, digitalt signerad 2024-*

Victor Lindelöf  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Victor Lindelöf  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-17 21:45:13 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 93dfe8871b0242358dbeb6e1e7384559



---

# 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.

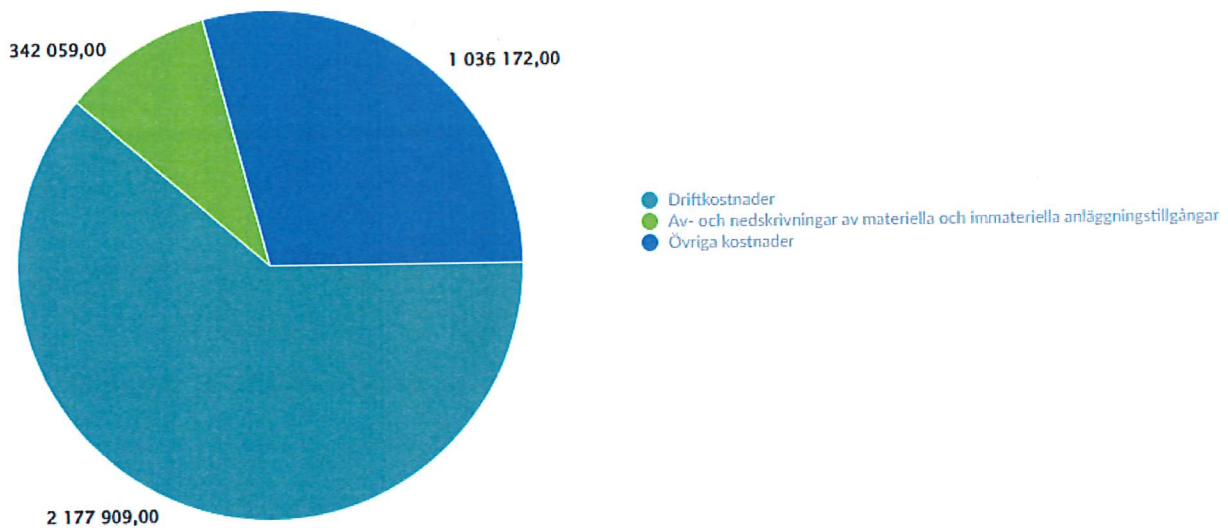
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

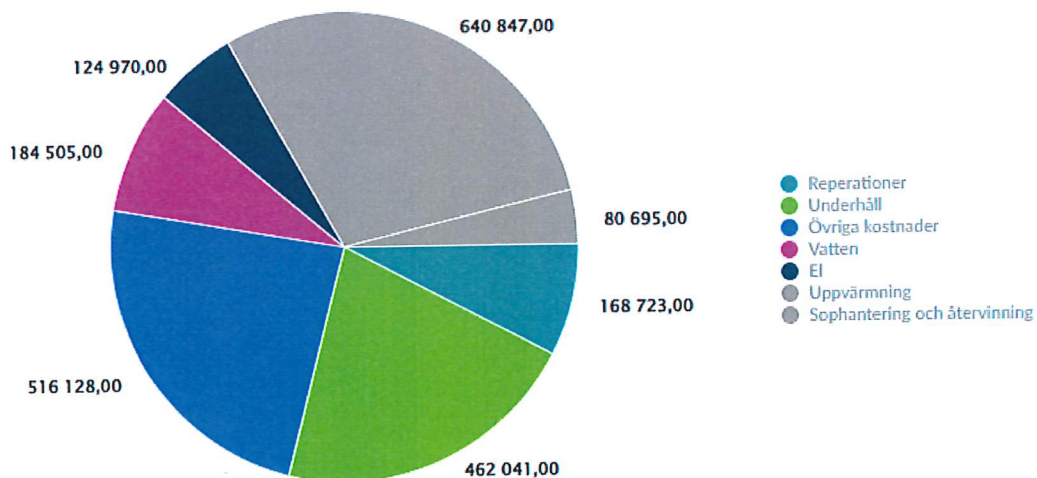
En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

# Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	2 177 909	1 617 496
Övriga externa kostnader	138 231	180 274
Personalkostnader	194 670	166 160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	342 059	304 163
Finansiella poster	703 272	328 808
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 556 140</b>	<b>2 596 901</b>



## Driftkostnadsfördelning





# Bostadsrättsföreningen Sundby Park Nr 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sundby Park Nr 1 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](http://www.riksbyggen.se)

