

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Strået
Org nr: 782000-0607

2023-07-01 – 2024-06-30



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Strået får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

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 om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen har sitt säte i Avesta Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 4 678 442 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-07-06. Nnuvarande stadgar registrerades 2018-01-30.

I resultatet ingår avskrivningar med 524 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 854 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. I samband med att föreningen gått över från regelverket K2 till K3 görs en omklassificering av fastigheten där byggnaden delas upp i olika komponenter. Vid själva övergången från K2 till K3 måste det kvarvarande bokförda värdet i fastigheten viktas och fördelas på komponenterna utifrån en proportionerlig andel. I stället för att skriva av hela fastigheten på 120 år skrivs nu varje enskild komponent (utöver stommen) av efter en mer verklig och kortare livslängd. Detta gör således att avskrivningarna på övriga komponenter blir högre jämfört med innan.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger Fastigheten Strået 3 i Avesta kommun. På fastigheten finns 5 st byggnader med 115 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastighetens adress är Axel Johnsons väg 87-93 samt Kolgillaregatan 10-12 i Avesta.

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

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
18	58	36	3	115

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
19	52

Total tomtarea 8 216 m²
Total bostadsarea 6 894 m²

Årets taxeringsvärde 37 514 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 37 514 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning, underhållsplan och energiförvaltning
Kone	Hisservice
Tele2 Sverige AB	Kabel-tv och bredband
Dala Kraft	El-leverans

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 125 tkr och planerat underhåll för 241 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt samt för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden.

Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer (investeringar). Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader.

Föreningen använder regelverket K3 vilket innebär att man tillämpar komponentavskrivning. Man bedömer då nyttjandeperioden (livslängden) för varje enskild komponent i byggnaden och skriver av dem enligt en fastställd avskrivningsplan. Vid utbyte av en komponent uträngas den ersatta komponentens anskaffningsvärde och de ackumulerade avskrivningarna tas bort ur balansräkningen.

Det innebär att en stor del av underhållet inte kostnadsförs direkt utan skrivs av och att kostnaderna således inte kvittas mot underhållsfonden utan redovisas som ny/återinvesteringar i komponenter. Avsättning till underhållsfonden blir därmed lägre och sker i enlighet med underhållsplanen till den delen som endast berör planerat underhåll (PU), med hänsyn tagen till dagens fondbalans.

Föreningens underhållsplan uppdaterades i april 2024 och visar en evig genomsnittlig underhållskostnad på 2 871 tkr/år. Av detta är 209 tkr att betrakta som planerat underhåll och 2 662 tkr är att betrakta som återinvesteringar i komponenter. Den rekommenderade avsättningen till underhållsfonden med hänsyn taget till dagens fondsaldo är 177 tkr. Avsättning har gjorts med 177 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1997/1998	Badrum inkl ytskickt
Fönsterbyten	1988/1990	Byte till plastfönster
Komplettering balkonger	1998/1999	Lägenheter som byggts utan balkong
Inglasning balkonger	2005/2007	
Fasadbyte inklusive isolering låghusen	2016/2018	
Installation värmeåtervinning	2021/2022	
Stambyte och renovering badrum	2021-2023	Ett trapphus som inte renoverades 1997/1998

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Stamspolning och byte ställdon	214 137
Målning	27 080

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Ericsson	Ordförande	2025
Cristina Florén	Sekreterare	2025
Frida Johansson	Ledamot	2024
Lena Lindberg	Ledamot	2025
Carina Ekendahl	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Holm	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att byta redovisningsprincip från K2 till K3 från 2023-07-01. Förslag ligger för beslut hos Bokföringsnämnden att samtliga bostadsrättsföreningar ska byta till K3 från 2025-2026. För föreningens del har stora investeringar gjorts under de senaste åren och då är det en fördel att tidigarelägga övergången.

Föreningen har installerat IMD, individuell mätning av el för samtliga lägenheter.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 133 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 131 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,5 % från och med 2024-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	5 425	5 153	4 891	4 775	4 627
Resultat efter finansiella poster*	1 330	677	-1 480	-8 517	646
Soliditet %*	-25	-33	-37	-32	20
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	95	95	94	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	782	744	709	693	673
Energikostnad kr/kvm*	187	168	158	176	173
Sparande kr/kvm*	283	217	228	223	233
Skuldsättning kr/kvm*	2 874	2 987	3 100	2 332	1 739
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 085	3 206	3 328	2 503	1 867
Räntekänslighet %*	3,9	4,3	4,7	3,6	2,8

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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



Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	511 300	0	951 014	-7 916 564	677 034
Disposition enl. årsstämmobeslut				677 034	-677 034
Reservering underhållsfond			177 000	-177 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-241 216	241 216	
Årets resultat					1 329 607
Vid årets slut	511 300	0	886 798	-7 175 314	1 329 607

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 239 530
Årets resultat	1 329 607
Årets fondreservering enligt stadgarna	-177 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	241 216
Summa	-5 845 707

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 5 845 707

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	1 329 607
Avsättning till underhållsfond	- 177 000
Ianspråktagande av underhållsfond	241 216
<i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i>	<u>1 393 823</u>

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 425 430	5 153 400
Övriga rörelseintäkter	Not 3	371 039	265 269
Summa rörelseintäkter		5 796 469	5 418 669
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 881 834	-2 989 018
Övriga externa kostnader	Not 5	-440 392	-425 720
Personalkostnader	Not 6	-200 520	-207 046
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-524 184	-779 256
Summa rörelsekostnader		-4 046 929	-4 401 040
Rörelseresultat		1 749 540	1 017 629
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	55 236	29 348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-475 169	-369 943
Summa finansiella poster		-419 933	-340 595
Resultat efter finansiella poster		1 329 607	677 034
Årets resultat		1 329 607	677 034



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	14 633 477	14 619 219
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	5 789	7 483
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	57 531
Summa materiella anläggningstillgångar		14 639 266	14 684 233
Summa anläggningstillgångar		14 639 266	14 684 233
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		283	0
Övriga fordringar	Not 12	113 592	91 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	277 923	239 772
Summa kortfristiga fordringar		391 798	331 300
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 744 238	2 365 743
Summa kassa och bank		2 744 238	2 365 743
Summa omsättningstillgångar		3 136 036	2 697 044
Summa tillgångar		17 775 302	17 381 277



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	511 300	511 300	
Fond för yttre underhåll	886 798	951 014	
Summa bundet eget kapital	1 398 098	1 462 314	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-7 175 314	-7 916 564	
Årets resultat	1 329 607	677 034	
Summa fritt eget kapital	-5 845 707	-7 239 530	
Summa eget kapital	-4 447 609	-5 777 216	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15, 18	12 019 382	17 796 972
Summa långfristiga skulder		12 019 382	17 796 972
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15, 18	9 245 330	4 306 836
Leverantörsskulder		196 494	70 391
Övriga skulder	Not 16	855	3 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	760 850	981 246
Summa kortfristiga skulder		10 203 529	5 361 521
Summa eget kapital och skulder		17 775 302	17 381 277



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 749 540	1 017 629
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	524 184	779 256
	2 273 724	1 796 885
Erhållen ränta	43 686	13 090
Erlagd ränta	-458 674	-358 818
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-48 947	2 791
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-112 981	111 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 696 808	1 565 113
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-536 748	-242 248
Investeringar i pågående byggnation	57 531	-57 531
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-479 217	-299 779
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-839 096	-839 096
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-839 096	-839 096
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	378 495	426 238
Likvida medel vid årets början	2 365 743	1 939 505
Likvida medel vid årets slut	2 744 238	2 365 743
Kassa och Bank BR	2 744 238	2 365 743



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR BFNAR 2012:1 samt 2023:1 om årsredovisning i mindre företag.

Det här är första året föreningen redovisar enligt regelverket K3, tidigare har regelverket K2 tillämpats. Jämförelsetalen för 2022-2023 har inte räknats om. Komponentindelningen har ändrats under året.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	15-116
Laddplatser	Linjär	15
Inventarier	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 104 704	4 956 036
Hyror, bostäder	307	5 189
Hyror, lokaler	8 691	0
Hyror, garage	79 429	75 240
Hyror, p-platser	112 385	121 970
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 220	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-395	-660
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-4 375
Elavgifter	121 529	0
Summa nettoomsättning	5 425 430	5 153 400

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	171 000	171 000
Övriga ersättningar	16 665	31 281
Återvunna fordringar	226	238
Erhållna statliga bidrag	138 799	0
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	43 029	46 350
Övriga rörelseintäkter	1 320	15 888
Försäkringsersättningar	0	512
Summa övriga rörelseintäkter	371 039	265 269

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-241 217	-148 986
Reparationer	-124 907	-453 468
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-114 740	-114 740
Försäkringspremier	-138 751	-119 995
Kabel- och digital-TV	-214 994	-239 178
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 538	-16 211
Serviceavtal	-8 850	0
Obligatoriska besiktningar	-32 907	-19 691
Snö- och halkbekämpning	0	-35 958
Drift och förbrukning, övrigt	0	-77 218
Förbrukningsinventarier	-31 620	-32 169
Vatten	-240 132	-207 324
Fastighetsel	-710 605	-631 092
Uppvärmning	-432 240	-407 293
Sophantering och återvinning	-167 117	-154 963
Förvaltningsarvode drift	-410 216	-330 731
Summa driftskostnader	-2 881 834	-2 989 018



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-366 225	-320 255
Arvode, yrkesrevisorer	-18 675	-8 775
Övriga förvaltningskostnader	-31 196	-36 722
Juridiska kostnader	0	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 010	-29 652
Representation	-578	0
Telefon och porto	-5 842	-7 770
Serviceavgifter	0	-7 740
Bankkostnader	-4 865	-2 279
Övriga externa kostnader	0	-12 500
Summa övriga externa kostnader	-440 392	-425 720

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-17 640	-46 266
Styrelsearvoden	-74 300	-55 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-82 298	-76 152
Övriga kostnadsersättningar	-593	-100
Sociala kostnader	-25 689	-29 528
Summa personalkostnader	-200 520	-207 046

Medelantalet anställda har varit 1 person

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-516 098	-52 978
Avskrivning Markanläggningar	-6 392	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-724 584
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 694	-1 694
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-524 184	-779 256

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	7 017
Ränteintäkter från likviditetsplacering	53 028	21 233
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	208
Övriga ränteintäkter	2 208	890
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	55 236	29 348



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	29 580 948	4 551 700
Mark	212 300	212 300
Tillkommande utgifter	0	24 787 000
Markanläggning	90 326	90 326
	29 883 574	29 641 326
Årets anskaffningar		
Byggnader, individuell mätning	472 825	0
Tillkommande utgifter	0	242 248
Markanläggning, laddpunkter	63 924	0
	536 749	242 248
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 420 323	29 883 574
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-15 174 029	-4 189 590
Tillkommande utgifter	0	-10 026 877
Markanläggningar	-90 326	-90 326
	-15 264 355	-14 306 793
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-516 098	-52 978
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-724 584
Årets avskrivning markanläggningar	-6 392	0
	-522 490	-777 562
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 786 845	-15 084 355
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 633 478	14 619 219
Varav		
Byggnader	14 363 646	309 132
Mark	212 300	212 300
Tillkommande utgifter	0	14 097 787
Markanläggningar	57 532	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	37 200 000	37 200 000
Lokaler	314 000	314 000
Totalt taxeringsvärde	37 514 000	37 514 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 234 000</i>	<i>30 234 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 280 000</i>	<i>7 280 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	341 164	341 164
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	341 164	341 164
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-333 681	-331 987
	-333 681	-331 987
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-1 694	-1 694
	-1 694	-1 694
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-335 375	-333 681
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-335 375	-333 681
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 789	7 483

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Installation av elbilsaddare, delkostnad	0	57 531
Vid årets slut	0	57 531

Not 12 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	51 382	51 382
Skattekonto	62 210	40 146
Summa övriga fordringar	113 592	91 528

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	28 011	16 460
Förutbetalda försäkringspremier	75 245	63 447
Förutbetalda driftkostnader	16 763	15 530
Förutbetalt förvaltningsarvode	97 256	82 002
Förutbetald kabel-tv-avgift	52 875	53 214
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 773	3 311
Förutbetald Forapremie	0	5 808
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	277 923	239 772



Not 14 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	1 354	2 042
Bankmedel	1 797 567	1 555 497
Transaktionskonto	945 317	808 204
Summa kassa och bank	2 744 238	2 365 743

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	21 264 712	22 103 808
Lån med omsättning nästa år	-8 658 234	-3 741 740
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-587 096	-565 096
Långfristig skuld vid årets slut	12 019 382	17 796 972

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,85%	2024-07-30	341 740,00	0,00	24 000,00	317 740,00
STADSHYPOTEK	1,33%	2025-04-30	4 744 000,00	0,00	128 000,00	4 616 000,00
STADSHYPOTEK	1,33%	2025-06-30	3 824 494,00	0,00	100 000,00	3 724 494,00
STADSHYPOTEK	1,31%	2025-10-30	1 335 336,00	0,00	76 304,00	1 259 032,00
STADSHYPOTEK	3,77%	2026-01-30	1 750 000,00	0,00	200 000,00	1 550 000,00
SWEDBANK	1,50%	2026-10-23	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
STADSHYPOTEK	3,82%	2027-03-30	1 650 000,00	0,00	50 000,00	1 600 000,00
STADSHYPOTEK	2,86%	2027-04-30	1 267 672,00	0,00	0,00	1 267 672,00
STADSHYPOTEK	4,22%	2027-06-01	2 964 144,00	0,00	186 000,00	2 778 144,00
STADSHYPOTEK	4,28%	2028-01-30	1 726 422,00	0,00	74 792,00	1 651 630,00
Summa			22 103 808,00	0,00	839 096,00	21 264 712,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi de tre översta i tabellen ovan om 8 658 234 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

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld för moms	-4 558	0
Skuld sociala avgifter och skatter	9 538	2 868
Avräkning lön	-4 125	0
Clearing	0	180
Summa övriga skulder	855	3 048

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	79 530	63 035
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	27 080	323 336
Upplupna elkostnader	115 488	56 074
Upplupna värmekostnader	24 734	28 176
Upplupna kostnader för renhållning	5 730	2 595
Upplupna revisionsarvodena	18 750	8 700
Upplupna styrelsearvodena	12 692	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 191	57 794
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	457 655	441 536
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	760 850	981 246

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckning	23 757 000	23 757 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Digital underskrift med bank-id, se längst ned på sidan

Bo Ericsson

Christina Florén

Frida Johansson

Lena Lindberg

Carina Ekendahl

Digital underskrift med bank-id, se längst ned på sidan

Vår revisionsberättelse har avlämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strået, org. nr 782000-0607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strået för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strået för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Falun den datum enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Ekonomisk förening

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

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 yttre underhåll

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

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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



Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

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.

BRF Strået

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Strået 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

