

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RB BRF Ågesta Broväg
Org nr: 716420-4336



Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor (propositioner) samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ågesta Broväg
för härmed uppräta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkensårsrets slut till 0 kr.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Bullandö 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 95 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är upprädda 2008-2009. Fastighetens adress är Larsbodavägen 110 samt Ågesta Broväg 32-36, 40-44 i Farsta.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kokvrå	8 st
2 rum och kök	20 st
3 rum och kök	37 st
4 rum och kök	26 st
5 rum och kök	4 st

Dessutom tillkommer

Lokaler	1 st
Garage och p-platser	60 st

Total tomtarea	8 615 m ²
Total bostadsarea	7 399 m ²
Lokaler hyresrätt	86 m ²

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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



Tomträtt

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholm kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2028-03-31 med en årlig avgäld om 440 600 kr.

Intresseförening

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått bl a följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Fastighetsägarna	Teknisk förvaltning
Fastighetsägarna	Fastighetskötsel
Fastighetsägarna	Vinterskötsel
Svefab	Markskötsel
Söder Om Söder Kontor & Fastighetsservice AB	Trapphusstädning
City Hiss	Hissunderhåll
Fortum	El (nät)
Jämtkraft AB	El (förbrukning)
Fortum	Värme
Stockholm Vatten	Vatten
Stockholm Avfall	Hushållssopor
Ragn-Sells	Återvinning
Tele2 & Stockholms Stadsnät	Digitala tjänster (kabel-tv & bredband)

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 245 tkr och planerat underhåll för 318 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 3 820 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 382 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 662 tkr.



Tidigare utfört underhåll	År
Stamspolning	2015-2016
Filterbyte	2018-2019
Installation av passage-/låssystem till ytterdörrar samt bokningssystem i tvättstuga	2020-2021
Stamspolning	2020-2021
Generell tvätt av balkongtak	2022-2023
Låsbyte förrådsdörrar	2022-2023
Byte av trappa	2022-2023
Hissunderhåll	2022-2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning skärmtak och soprumsdörrar	101 675
Tvätt av glastak på balkong	65 031
Markarbete	151 750
Summa	318 456

Planerat underhåll	År	Kommentar
Trapphus, bättringsmålning	2027-2028	
Byte tvättutrustning	2025-2026	
Stamspolning	2025-2026	
Linjemålning parkering	2025-2026	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Victoria Bystedt	Ordförande	2026
Hanna Enbom	Sekreterare	2026
Bogdan Ilic	Ledamot	2026
Tommie Averstedt	Ledamot	2026
Anne Ruotsalainen	Ledamot	2026
Mia Wahlström	Ledamot	2025
Thomas Nylén	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anton Östberg	Suppleant	2025
Håkan Liberg	Suppleant	2025
Lena Karbing	Suppleant	2025
Pontus Frick	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Extern revisor	2025
Victoria Råsten Claesson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulrika Goliats Fredriksson (sammanställande)	2025
Åsa Sinnby	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 144 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 30 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 28 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 146 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Ekonomi

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. i huvudsak ökade drifts- och räntekostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 083 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 825 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-09-01 då den höjdes 5 med %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 5% från 2024-11-01.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	6 673	6 249	6 042	6 015	6 106
Rörelsens intäkter	6 756	6 285	6 063	6 045	6 137
Resultat efter finansiella poster*	-1 225	-972	-521	-717	-80
Årets resultat	-1 225	-972	-521	-717	-80
Resultat exkl avskrivningar	858	1 111	1 558	1 341	1 977
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	196	449	896	679	199
Årets kassaflöde	-67	-1 329	652	-75	-188
Soliditet %*	83	83	82	82	81
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	90	91	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	815	767	747	748	762
Driftkostnader kr/kvm	582	546	489	519	427
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	539	485	455	472	427
Energikostnad kr/kvm*	186	169	158	144	138
Underhållsfond kr/kvm	734	688	661	607	565
Reservering till underhållsfond kr/kvm	88	88	88	88	238
Sparande kr/kvm*	153	210	242	226	264
Ränta kr/kvm	139	77	48	45	57
Skuldsättning kr/kvm*	4 800	4 933	5 274	5 375	5 593
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 855	4 991	5 336	5 437	5 658
Räntekänslighet %*	6,0	6,5	7,1	7,3	7,4

* obligatoriska nyckeltal

Uppllysning vid förlust:

Föreningens resultat för år 2024 är ett underskott på 1 225 tkr.
Exklusive avskrivningar visar resultatet ett överskott på 858 tkr.
För att möta ökade kostnader kommer avgifterna med 5% 2024-11-01.



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	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	185 462 000	0	0	5 149 351	-7 502 025	-972 488
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-972 488	972 488
Reservering underhållsfond				662 000	-662 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-318 456	318 456	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-1 225 426
Vid årets slut	185 462 000	0	0	5 492 895	-8 818 057	-1 225 426

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 474 513
Årets resultat	-1 225 426
Årets fondreservering enligt stadgarna	-662 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	318 456
Summa	-10 043 483

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -10 043 483

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 673 145	6 249 057
Övriga rörelseintäkter	Not 3	83 240	35 696
Summa rörelseintäkter		6 756 385	6 284 753
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 319 961	-4 086 289
Övriga externa kostnader	Not 5	-304 344	-276 518
Personalkostnader	Not 6	-262 720	-240 152
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 083 146	-2 083 146
Summa rörelsekostnader		-6 970 170	-6 686 106
Rörelseresultat		-213 785	-401 353
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar (utdelning andelar i Riksbyggen)		0	950
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 453	33 041
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 045 094	-605 127
Summa finansiella poster		-1 011 641	-571 136
Resultat efter finansiella poster		-1 225 426	-972 488
Årets resultat		- 1 225 426	-972 488



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	216 026 583	218 083 780
Inventarier och maskiner	Not 9	134 069	160 017
Summa materiella anläggningstillgångar		216 160 652	218 437 797
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 10	47 500	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 500	47 500
Summa anläggningstillgångar		216 208 152	218 291 297
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		32 445	1 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	170 642	150 736
Summa kortfristiga fordringar		203 087	152 365
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 010 376	2 077 182
Summa kassa och bank		2 010 376	2 077 182
Summa omsättningstillgångar		2 213 463	2 229 547
Summa tillgångar		218 421 615	220 520 844



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	185 462 000	185 462 000	
Fond för yttre underhåll	5 492 895	5 149 351	
Summa bundet eget kapital	190 954 895	190 611 351	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-8 818 058	-7 502 025	
Årets resultat	-1 225 426	-972 488	
Summa fritt eget kapital	-10 043 483	-8 474 513	
Summa eget kapital	180 911 412	182 136 837	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	13 625 000
Summa långfristiga skulder		0	13 625 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	35 925 000	23 300 000
Leverantörsskulder		62 902	88 475
Skatteskulder		334 025	323 480
Övriga skulder		5 367	4 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 182 909	1 042 453
Summa kortfristiga skulder		37 510 203	24 759 007
Summa eget kapital och skulder		218 421 615	220 520 844



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-213 785	-401 353
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 083 146	2 083 146
	1 869 361	1 681 793
Erhållen ränta	25 720	22 964
Erlagd ränta	-1 012 986	-561 127
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	882 095	1 143 630
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-42 989	4 934
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	94 088	76 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten	933 194	1 224 916
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 000 000	-2 553 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-2 553 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-66 806	-1 328 584
Likvida medel vid årets början	2 077 182	3 405 766
Likvida medel vid årets slut	2 010 376	2 077 182
Kassa och Bank BR	2 010 376	2 077 182



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Motorvärmarruttag	Linjär	20
Laddstolpar till elbilar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	6 032 724	5 671 925
Hyror, lokaler	201 012	188 448
Hyror, garage	114 200	102 850
Hyror, p-platser	247 450	237 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 040	-5 203
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 084	-3 217
Elavgifter	71 607	38 377
Debiterad fastighetsskatt, lokaler	18 276	18 276
Summa nettoomsättning	6 673 145	6 249 057

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	46 531	27 096
Erhållna statliga bidrag, elstöd	29 949	0
Övriga rörelseintäkter	6 760	8 600
Summa övriga rörelseintäkter	83 240	35 696

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-318 456	-458 493
Reparationer	-245 110	-248 577
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-168 960	-165 065
Tomträttsavgäld	-440 600	-440 600
Försäkringspremier	-153 998	-131 779
Kabel- och digital-TV	-123 416	-121 439
Återbäring från Riksbyggen	200	1 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 694	-12 175
Serviceavtal	-35 931	-24 375
Obligatoriska besiktningar	-22 740	-56 320
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-300
Snö- och halkbekämpning	-275 677	-193 746
Avflyttningsbesiktningar	-13 688	0
Förbrukningsmaterial	-7 757	-16 680
Vatten	-274 524	-205 319
Fastighetsel	-201 687	-218 357
Uppvärmning	-919 668	-837 739
Sophantering och återvinning	-341 416	-217 778
Fastighetsskötsel, Trädgård och Städ	-760 840	-739 346
Summa driftskostnader	-4 319 961	-4 086 289



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode	-165 735	-158 820
Arvode, yrkesrevisorer	-24 470	-22 922
Inkassokostnader	0	-11 126
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-39 028	-34 808
Kontorsmateriel	-12 264	-11 743
Telefon	-2 598	-2 959
Medlems- och föreningsavgifter	0	-6 750
IT tjänster (Boappa m m)	-17 235	0
Konsultarvoden	-12 519	-11 269
Bankkostnader	-4 397	-2 795
Övriga externa kostnader	-26 098	-13 326
Summa övriga externa kostnader	-304 344	-276 518

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-189 050	-173 950
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 500	-10 533
Sociala kostnader	-62 170	-55 669
Summa personalkostnader	-262 720	-240 152



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

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-2 036 972	-2 036 972
Avskrivningar motorvärmare	-20 225	-20 225
Avskrivning Maskiner	-25 949	-25 949
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 083 146	-2 083 146

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	236 798 000	236 798 000
Motorvärmare	404 500	404 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	237 202 500	237 202 500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-18 876 020	-16 839 048
Motorvärmare	-242 700	-222 475
	-19 118 720	-17 061 523

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 036 972	-2 036 972
Årets avskrivning motorvärmare	-20 225	-20 225
	-2 057 197	-2 057 197

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-21 175 917** **-19 118 720****Restvärde enligt plan vid årets slut****216 026 583** **218 083 780****Varav**

Byggnader	215 885 008	217 921 980
Motorvärmare	141 575	161 800

Taxeringsvärden

Bostäder	230 000 000	230 000 000
Lokaler	1 411 000	1 411 000

Totalt taxeringsvärde**231 411 000** **231 411 000***varav byggnader**167 205 000* *167 205 000**varav mark**64 206 000* *64 206 000*

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Maskiner	217 103	217 103
Inventarier och verktyg	89 975	89 975
Installationer	21 660	21 660
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	328 738	328 738
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-57 086	-31 137
Inventarier och verktyg	-89 975	-89 975
Installationer	-21 660	-21 660
	-168 721	-142 772
Årets avskrivningar		
Laddstolpar till elbilar	-25 949	-25 949
	-25 949	-25 949
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-83 034	-57 086
Inventarier och verktyg	-89 975	-89 975
Installationer	-21 660	-21 660
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-194 669	-168 721
Restvärde enligt plan vid årets slut	134 069	160 017
Varav		
Laddstolpar till elbilar	134 069	160 017

Not 10 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
95 st andelar á 500 kr i Riksbyggen via Intresseföreningen i Stockholm	47 500	47 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	47 500	47 500



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	21 395	13 661
Förutbetalda försäkringspremier	54 212	45 573
Förutbetalda driftkostnader	0	20 400
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 245	13 376
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 960	21 009
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 113	0
Förutbetald tomträttsavgäld	36 717	36 717
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	170 642	150 736

Not 12 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel, SBAB	940 666	916 608
Bankmedel, Nordea	367	410
Transaktionskonto, Swedbank	1 069 343	1 160 164
Summa kassa och bank	2 010 376	2 077 182

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	35 925 000	36 925 000
Nästa års omsättning av lån	- 35 925 000	-22 500 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-800 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	13 625 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,25%	2024-10-18	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,25%	2024-10-30	12 500 000,00	0,00	200 000,00	12 300 000,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2025-03-30	14 425 000,00	0,00	800 000,00	13 625 000,00
Summa			36 925 000,00	0,00	1 000 000,00	35 925 000,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder.

Då samtliga lån har omsättning kommande verksamhets år redovisas de som kortfristiga.

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 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	76 266	61 033
Upplupna räntekostnader	128 571	96 463
Upplupna driftskostnader	12 829	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 046
Upplupna elkostnader	12 677	13 969
Upplupna vattenavgifter	47 380	30 827
Upplupna värmekostnader	39 085	36 137
Upplupna kostnader för renhållning	45 081	14 842
Upplupna revisionsarvoden	24 500	23 850
Upplupna styrelsearvoden	211 050	194 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 828	7 861
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	25 915	12 384
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 800	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	539 928	545 791
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 182 909	1 042 453

Not 15 Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	51 336 000	51 336 000

Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Stockholm *datum enligt digital signatur*

Victoria Bystedt

Hanna Enbom

Tommie Averstedt

Mia Wahlström

Bogdan Ilic

Anne Ruotsalainen

Thomas Nylén

Vår revisionsberättelse har lämnats *datum enligt digital signatur*

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Victoria Råsten Claesson
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557533969668

Dokument

Förslag årsredovisning 2024 RB Brf Ågesta Broväg
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2024-12-11 12:21:29 CET (+0100) av Yvonne
Sedin Blank (YSB)
Färdigställt 2024-12-12 16:10:25 CET (+0100)

Initierare

Yvonne Sedin Blank (YSB)
Riksbyggen
yvonne.x.sedinblank@riksbyggen.se

Signerare

Anne Ruotsalainen (AR)
anne.helena.r@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anne Helena Ruotsalainen"
Signerade 2024-12-11 17:52:11 CET (+0100)

Bogdan Ilic (BI)
bogda.arh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bogdan Ilic"
Signerade 2024-12-11 23:07:13 CET (+0100)

Hanna Enbom (HE)
hanna@agestabrovag.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANNA ENBOM"
Signerade 2024-12-11 13:14:09 CET (+0100)

Mia Wahlström (MW)
wahlstrom.mia@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mia
Katariina Wahlström"
Signerade 2024-12-11 20:00:18 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557533969668

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2024-12-12 15:22:20 CET (+0100)

Tommie Averstedt (TA)
tommie.averstedt23@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMMIE AVERSTEDT"
Signerade 2024-12-12 14:41:42 CET (+0100)

Victoria Bystedt (VB)
bystevic@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bogdan Ilic"
Signerade 2024-12-11 16:40:47 CET (+0100)

Thomas Nylén (TN)
Thomas.Nylen@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THOMAS NYLÉN"
Signerade 2024-12-12 10:18:53 CET (+0100)

Victoria Råsten Claesson (VRC)
victoria.rasten@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JANE VICTORIA M RÅSTEN CLAESSON"
Signerade 2024-12-12 16:10:25 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557533969668

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Ågesta Broväg, org.nr 716420-4336

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ågesta Broväg för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt 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 upplyser, 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 avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Ågesta Broväg för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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.

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 överskott eller underskott, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Victoria Råsten Claesson
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557533973529

Document

Revisionsberättelse 2024 Ågesta Broväg

Main document

2 pages

Initiated on 2024-12-11 12:24:38 CET (+0100) by Yvonne Sedin Blank (YSB)

Finalised on 2024-12-12 15:23:42 CET (+0100)

Initiator

Yvonne Sedin Blank (YSB)

Riksbyggen

yvonne.x.sedinblank@riksbyggen.se

Signatories

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se

Signed 2024-12-12 15:23:42 CET (+0100)

Victoria Råsten Claesson (VRC)

victoria.rasten@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JANE VICTORIA M RÅSTEN CLAESSON"

Signed 2024-12-11 12:31:59 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Ågesta Broväg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Ågesta Broväg 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

