
Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RB BRF Branddammen
Org nr: 769635-5820



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Branddammen
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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 skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-01 och dess nuvarande stadgar. Den ekonomiska planen registrerades 2021-06-23.

Byggnaden är uppförd 2021 och inflyttning var i december 2021.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 526 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 497 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bänkskåpet 2, Sjösavägen 8 i Bandhagen. På fastigheten finns 1 st punkthus med 15 våningsplan och garage i markplan med överbyggd gård.

Fastigheten är byggd enligt miljöbyggnad silver.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam (via Proinova AB) fr o m inflytt. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättshavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	35
3 rum och kök	21
4 rum och kök	7
Summa	70

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garageplats	21
Garageplats laddbox	3
Handikappsparkering (Garage)	1
P-plats	1
Summa	26

Total tomtarea	1988 m ²
Total bostadsarea	4 423,5 m ²
Total garagearea	550 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Styrelsen har tecknat ett s.k. Riksbyggenavtal (RB-avtal) inför uppförandet av byggnaderna. Avtalet avser reglera Riksbyggens åtagande gentemot föreningen avseende att slutföra uppförandet av byggnaderna och därmed sammanhängande frågor. Detta innebär bland annat att Riksbyggen betalar ränte- och kreditivkostnader för drift och underhåll av fastigheten, för tiden från godkänd slutbesiktning fram till så kallad avräkningsdag. Denna infaller fem månader efter godkänd slutbesiktning. Enligt RB-avtalet tillfaller överskott Riksbyggen och underskott betalas av Riksbyggen. Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter samt avsättning till fonder, ger en långsiktigt hållbar ekonomi för föreningen. RB Brf Branddammen fick en godkänd slutbesiktning i november 2021 och avräkning har skett 2022-04-30.

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.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning, Stockholm Bänkskåpet GA:1, har inrättats för att tillgodose föreningens fastighetsbehov av in- och utfartsväg. I gemensamhetsanläggningen GA:1 ingår 2 st fastigheter Bänkskåpet 1 och 2. Anläggningen förvaltas via delägarförvaltning. RB Brf Branddammen svara för 35% av driftkostnaderna (exempelvis snöröjning).

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 18 tkr och planerat underhåll för 25 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 338 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 68 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts enligt ekonomisk plan med 338 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rolf Agnekil	Ordförande	2024
Asbjörn Underdal	Vice ordförande	2025
Peter Lidgren	Ledamot	2025
Joanna Ekehult	Ledamot	2024
Jari Liu	Ledamot	2025
Irina Kudlai	Ledamot	2024
Ewa Sundman	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Nordvall	Suppleant	2024
Daniel Åstrand	Suppleant	2025
Ronja Ahumada	Suppleant	2024
Jonas Linde	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Extern revisor	2024
Liselotte Hemström	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jakob Krantz	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Julio Sestelo Chafi	2024
Kristian Efremov	2024
Therese Bagge	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 105 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 105 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 70 bostadsrätter upplåtna.

Resultat och ställning (tkr)	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	5 005	3 980	2 009	-	-
Rörelsens intäkter	5 144	4 044	2 083	9	-
Resultat efter finansiella poster*	-29	-1 074	-822	0	-
Resultat exkl avskrivningar	1 497	452	68	-	-
Soliditet %*	75	74	74	5	100
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	91	88	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 051	831	415	-	-
Driftkostnader kr/kvm	234	224	165	-	-
Energikostnad kr/kvm*	128	117	77	-	-
Sparande kr/kvm*	225	70	10	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	8 892	9 001	9 089	21 322	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 621	13 788	13 924	32 663	-
Räntekänslighet %*	13,0	16,6	33,5	-	-

Upplysning vid förlust

Under första halvan av det brutna räkenskapsåret (november 2023) har styrelsen beslutat att höja avgiften med 10 % samt justera avgifterna gentemot föreningens medlemmar för el och varmvatten för att bättre spegla de faktiska kostnaderna som föreningen har (höjning för el, men sänkning för varmvatten). Detta mot bakgrund av fortsatt stigande kostnader under perioden, men även för att agera proaktivt inför kommande omläggningar av föreningens lån, och i syfte att skapa förutsättningar att fortsätta minska föreningens skuld (amortera på lånen), generera överskott (kassa) och på så vis upprätthålla en långsiktigt god ekonomi.

Styrelsen har (och kommer framledes) fortsatt att arbeta aktivt med att sätta sig in i, utvärdera och förhandla befintliga avtal och se över möjligheter att minska föreningens kostnader och öka dess intäkter. Styrelsen har beslutat att hyra ut den parkeringsplats där bilpoolen tidigare haft sin bil samt att höja parkeringsplatsavgifter med 150 kr för laddplatser och 100 kr för övriga platser (exklusive mervärdesskatt). Vidare har avtalet för cykelpoolen omförhandlats i syfte att sänka kostnaden och hälften av de tillhörande cyklarna har sålts, vilket genererade en engångsintäkt till föreningen. Mot bakgrund av de åtgärder som styrelsen har utfört under innevarande och tidigare verksamhetsår, i kombination med en normalisering av inflation och räntor, gör man bedömningen att föreningens långsiktiga ekonomiska förutsättningar nu ser betydligt mer stabila ut.

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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	182 850 000	403 509	-1 225 735	-1 074 012
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 074 012	1 074 012
Reservering underhållsfond		338 000	-338 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-25 131	25 131	
Årets resultat				-29 126
Vid årets slut	182 850 000	716 378	-2 612 616	-29 126

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 299 747
Årets resultat	-29 126
Årets fondreservering enligt stadgarna	-338 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	25 131
Summa	-2 641 742

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 641 654**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 004 547	3 980 185
Övriga rörelseintäkter	Not 3	139 319	63 948
Summa rörelseintäkter		5 143 866	4 044 133
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 588 514	-1 519 721
Övriga externa kostnader	Not 5	-623 263	-599 506
Personalkostnader	Not 6	45 157	-108 684
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 525 640	-1 525 640
Summa rörelsekostnader		-3 692 259	-3 753 551
Rörelseresultat		1 451 607	290 582
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	700
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	782	8 880
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 481 516	-1 374 174
Summa finansiella poster		-1 480 733	-1 364 594
Resultat efter finansiella poster		-29 126	-1 074 012
Årets resultat		-29 126	-1 074 012

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	240 708 765	242 234 404
Summa materiella anläggningstillgångar		240 708 765	242 234 404
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	35 000	35 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 000	35 000
Summa anläggningstillgångar		240 743 765	242 269 404
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-798	-3 066
Övriga fordringar	Not 14	24 669	13 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	215 375	228 025
Summa kortfristiga fordringar		239 246	238 396
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 280 028	774 605
Summa kassa och bank		1 280 028	774 605
Summa omsättningstillgångar		1 519 275	1 013 001
Summa tillgångar		242 263 039	243 282 406

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	182 850 000	182 850 000	
Fond för yttre underhåll	716 378	403 509	
Summa bundet eget kapital	183 566 378	183 253 509	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 612 616	-1 225 735	
Årets resultat	-29 126	-1 074 012	
Summa fritt eget kapital	-2 641 742	-2 299 747	
Summa eget kapital	180 924 636	180 953 762	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	39 660 150	40 530 500
Summa långfristiga skulder		39 660 150	40 530 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	20 600 000	20 466 100
Leverantörsskulder	Not 18	173 770	632 592
Skatteskulder	Not 19	47 980	23 990
Övriga skulder	Not 20	16 586	23 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	839 917	652 104
Summa kortfristiga skulder		21 678 254	21 798 144
Summa eget kapital och skulder		242 263 039	243 282 406

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 451 607	290 582
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 525 640	1 525 640
	2 977 247	1 816 221
Erhållen ränta	782	9 580
Erlagd ränta	-1 492 884	-1 374 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 485 145	451 515
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-850	3 023 308
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-242 422	-2 489 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 241 873	984 862
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-736 450	-803 400
Upptagna lån	0	200 850
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-736 450	-602 550
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	505 423	382 312
Likvida medel vid årets början	774 605	392 293
Likvida medel vid årets slut	1 280 028	774 605

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

Mark 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	4 373 180	3 480 522
Hyror, lokaler	3 600	1 200
Hyror, garage	335 510	293 700
Hyror, p-platser	17 580	7 800
Vattenavgifter	94 409	71 869
Elavgifter	180 268	125 094
Summa nettoomsättning	5 004 547	3 980 185

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	15 326	17 308
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-6
Övriga rörelseintäkter	123 998	6 196
Försäkringsersättningar	0	40 450
Summa övriga rörelseintäkter	139 319	63 948

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-25 131	-22 491
Reparationer	-17 782	-50 707
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-23 990	-27 745
Försäkringspremier	-72 403	-70 946
Kabel- och digital-TV	-134 803	-134 736
Återbäring från Riksbyggen	600	4 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 156	0
Serviceavtal	-39 596	-31 276
Obligatoriska besiktningar	-24 435	-24 358
Bevakningskostnader	0	-19 560
Snö- och halkbekämpning	-199 187	-120 798
Förbrukningsinventarier	-1 638	-17 387
Fordons- och maskinkostnader	-56 725	-133 522
Vatten	-181 413	-150 594
Fastighetsel	-607 618	-515 770
Uppvärmning	-80 936	-125 784
Sophantering och återvinning	-96 316	-59 558
Förvaltningsarvode drift	-24 986	-18 788
Summa driftskostnader	-1 588 514	-1 519 721

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-557 105	-529 075
IT-kostnader	-198	0
Arvode, yrkesrevisorer	-24 500	-23 000
Övriga försäljningskostnader	0	-675
Övriga förvaltningskostnader	-10 828	-4 206
Kreditupplysningar	-1 517	-2 300
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 365	-13 682
Telefon och porto	-1 050	-1 385
Medlems- och föreningsavgifter	-1 750	0
Bankkostnader	-3 819	-4 860
Övriga externa kostnader	-9 130	-20 323
Summa övriga externa kostnader	-623 263	-599 506

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	34 700	-79 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 700	-3 000
Sociala kostnader	14 157	-25 984
Summa personalkostnader	45 157	-108 684

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 525 640	-1 525 640
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 525 640	-1 525 640

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	700
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	700

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	287	2 534
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	232
Övriga ränteintäkter	495	6 114
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	782	8 880

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 481 417	-1 373 165
Övriga räntekostnader	-99	-1 009
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 481 516	-1 374 174

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	183 150 000	183 150 000
Mark	61 500 000	61 500 000
	244 650 000	244 650 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	244 650 000	244 650 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 415 596	-889 956
	0	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

-1 525 640	-1 525 640
------------	------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-3 941 236	-2 415 596
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

243 760 044	0
--------------------	----------

Varav

Byggnader

179 208 764	180 734 404
-------------	-------------

Mark

61 500 000	61 500 000
------------	------------

Taxeringsvärden**Totalt taxeringsvärde**

160 399 000	160 399 000
--------------------	--------------------

varav byggnader

120 000 000	120 000 000
-------------	-------------

varav garage

2 399 000	2 399 000
-----------	-----------

varav mark

38 000 000	38 000 000
------------	------------

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	35 000	35 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	35 000	35 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-798	-3 066
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-798	-3 066

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	24 669	13 437
Summa övriga fordringar	24 669	13 437

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	39 254	33 149
Förutbetalda driftkostnader	0	6 225
Förutbetalt förvaltningsarvode	142 150	136 678
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 676	33 676
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	11 172
Förutbetalda leasingavgifter	295	7 125
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	215 375	228 025

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto	1 280 028	774 605
Summa kassa och bank	1 280 028	774 605

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	60 260 150	60 996 600
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-20 600 000	-20 466 100
Långfristig skuld vid årets slut	39 660 150	40 530 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,23%	2025-03-25	20 332 200,00	0,00	267 800,00	20 064 400,00
SWEDBANK	2,54%	2027-03-25	20 332 200,00	0,00	267 800,00	20 064 400,00
SWEDBANK	3,63%	2029-05-25	20 332 200,00	0,00	200 850,00	20 131 350,00
Summa			60 996 600,00	0,00	736 450,00	60 260 150,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 20 332 200 kr (ink amortering) 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 18 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	173 770	632 592
Summa leverantörsskulder	173 770	632 592

Not 19 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	47 980	23 990
Summa skatteskulder	47 980	23 990

Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld för moms	16 586	23 358
Summa övriga skulder	16 586	23 358

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	256 805	38 091
Upplupna räntekostnader	0	11 368
Upplupna elkostnader	51 263	31 434
Upplupna vattenavgifter	32 196	25 799
Upplupna värmekostnader	5 870	6 144
Upplupna kostnader för renhållning	16 582	7 995
Upplupna revisionsarvoden	23 000	26 000
Upplupna styrelsearvoden	82 900	110 900
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	371 301	394 372
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	839 917	652 104

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	61 800 000	61 800 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Rolf Agnekil

Asbjörn Underdal

Joanna Ekehult

Irina Kudlai

Peter Lidgren

Jari Liu

Ewa Sundman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Liselotte Hemström
Förtroendevald revisor

RB BRF Branddammen

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

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

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

