

Årsredovisning för

Brf Stureborg III

716458-5908

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stureborg III, 716458-5908, med säte i Gävle kommun, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Föreningens verksamhet:

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Bostadsrättsföreningen Brf Stureborg III har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet är belägen på adressen Bidevindsgatan 68-74 i Gävle.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2023-06-11 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ola Dellengård, ordförande
Fredrik Ek, sekreterare
Lars-Göran Sundström, ledamot
Björn Johansson, ledamot
Sonny Widén, ledamot
Anders Holmström, ledamot
Björn Moberg, ledamot

Suppleanter

Suppleanter har varit: Inga.

Valberedning

Valberedare har varit Inga.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Ingen

Firmatecknare:

Föreningens firma har tecknats, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer:

Revisor har varit Annika Larsson.

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11. Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 11 st (fg år 11 st) medlemmar. Under året har 0 st (fg år 1 st) bostadsrätter sålts.

Beskattnings

Föreningen är ett privatbostadsförelag och en äkta bostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Finansiering

Se not.



Brf Stureborg III
716458-5908

Fastigheterna:

Föreningens fastighet, Andersberg 37:9, Gävle, består av 7 radhus. Den totala bostadsytan är ca 701 kvm.

Marken ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

2 lgh om 5 rum och kök

5 lgh om 4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Styrelsen uppmanar alla att teckna Bostadsrättstillägg utöver en egen hemförsäkring.

Fastighetsavgift

Fastigheten har ett taxeringsvärde, vilket utgör grunden för beräkning av fastighetsavgift, på 8 908 000 kronor, varav markvärde 2 807 000 kronor resp byggnadsvärde 6 101 000 kronor.

Underhåll under året

Inget

Planerat underhåll

Inget utöver sedvanligt underhåll

Energideklaration

Alla byggnader som upplåts med nyttjanderätt är skyldiga att ha en giltig energideklaration. Den ska utföras var 10:e år. Brf Stureborg III:s senaste deklARATION utfördes under 2019.

Föreningens ekonomi**Arsavgifter**

Budgeten inför 2024 visade inget höjningsbehov varken resultatmässigt eller likviditetsmässigt, styrelsen tog dock ett beslut om att höja årsavgifterna med 5% från 1/1-2024. Årsavgifterna höjdes innan dess med 3% 1/7-2023 samt 5% 1/1-2023. Genomsnittlig årsavgift uppgår här efter till 709 kr/kvm.

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2023 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2024.

Föreningen har ej upprättat någon underhållsplan, utan avsättning sker enligt stadgar med minst 0,3% av taxeringsvärdet, som för räkenskapsåret uppgår till 8 908 000, avsättning sker då med 26 724 kr.

Avtal

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.

Elnät samt fjärrvärme levereras av Gävle Energi.

Elhandelsavtal finns med Vattenfall.

Pant- och överlåtelseavgifter

Varken köpare eller säljare debiteras en expeditionsavgift vid överlåtelse. Pantsättningsavgift debiteras enligt stadgarna och taget styrelsebeslut med 573 kr för 2024.



Flerårsöversikt

	Belopp i kr	
	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	468	438
Resultat efter finansiella poster (tkr)	75	60
Soliditet, %	24	24
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	665	624
Årsavgift/kvm andel i % av totala intäkter	100	100
Skuldsättning/kvm total yta	6 428	6 475
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	6 428	6 475
Sparande/kvm	170	149
Räntekänslighet	10	10
Energikostnad/kvm	154	147

Förtydligande kring några av nyckeltalen i flerårsöversikten

Soliditet

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

Årsavgift

Vad som beräknas som årsavgift har betydelse vid beräkning av vissa nyckeltal som en bostadsrättsförening skall lämna uppgift om. Årsavgift tas ut för samtliga ytor som är upplåtna med bostadsrätt. Grunderna för beräkning av föreningens årsavgift anges i föreningens stadgar. Vid beräkningen av årsavgift för nyckeltal räknas även i förekommande fall avgifter baserad på individuell mätning av förbrukning med i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgifter för vatten, el och värme. Avgifter som en bostadsrättsinnehavare kan välja som frivilligt tillval ingår inte i årsavgiften. Exempel på sådan tillval kan vara kabel-TV och bredband. Det är dock vanligt att sådana avgifter är obligatoriska och då ingår den i benämningen årsavgift vid beräkning av nyckeltal.

Skuldsättning

Beräknas på föreningens totala räntebärande skuldsättning per kvadratmeter total yta samt yta upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Sparande

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt justeringar för eventuella väsentliga kostnader/intäkter som inte hör till den normala verksamheten delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar utrymmet för sparande för långsiktigt underhåll för föreningen i genomsnitt per kvadratmeter.

Räntekänslighet

Nyckeltalet visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas om räntesatsen på lånen går upp med 1 procentenhet. (Alla andra kostnader oförändrat).

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnaden för värme, el och vatten per total intäktsyta i föreningen.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	734 998	307 533	294 181	60 096
Omföring fg års resultat			60 096	-60 096
Avsättning yttre fond		26 724	-26 724	
Årets resultat				74 885
Belopp vid årets slut	734 998	334 257	327 553	74 885

dd

**Resultatdisposition***Belopp i kr***Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:**

Balanserat resultat	327 553
Årets resultat	74 885
Summa	402 438

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	26 724
Från föreningens fond för yttre underhåll återföres	-
Balanseras i ny räkning	375 714
Summa	402 438

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

dd

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	467 616	438 092
Summa rörelseintäkter m.m.		467 616	438 092
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-275 930	-248 420
Personalkostnader	4	-2 628	-2 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 797	-70 443
Summa rörelsekostnader		-328 355	-321 491
Rörelseresultat		139 261	116 601
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 643	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 019	-56 536
Summa finansiella poster		-64 376	-56 505
Resultat efter finansiella poster		74 885	60 096
Resultat före skatt		74 885	60 096
Övriga skatter			
Årets resultat		74 885	60 096

dkl



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 030 429	5 074 813
Inventarier, verktyg och installationer	6	46 587	-
Summa materiella anläggningstillgångar		5 077 016	5 074 813
Summa anläggningstillgångar		5 077 016	5 074 813
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 386	4 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 791	6 698
Summa kortfristiga fordringar		31 177	11 233
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		951 455	935 280
Summa kassa och bank		951 455	935 280
Summa omsättningstillgångar		982 632	946 513
SUMMA TILLGÅNGAR		6 059 648	6 021 326

AR

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		734 998	734 998
Fond ytre underhåll		334 257	307 533
Summa bundet eget kapital		1 069 255	1 042 531
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		327 553	294 181
Årets resultat		74 885	60 096
Summa fritt eget kapital		402 438	354 277
Summa eget kapital		1 471 693	1 396 808
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 934 462	2 967 130
Summa långfristiga skulder		2 934 462	2 967 130
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld		1 571 874	1 571 874
Leverantörsskulder		13 788	12 127
Skatteskulder		10 903	12 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 928	61 346
Summa kortfristiga skulder		1 653 493	1 657 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 059 648	6 021 326

cl



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	74 885	60 096
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	49 797	70 443
	<u>124 682</u>	<u>130 539</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	124 682	130 539
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-19 944	-2 828
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-3 895	6 693
Kassaflöde från den löpande verksamheten	100 843	134 404
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-52 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-52 000	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-32 668	-32 668
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-32 668	-32 668
Årets kassaflöde	16 175	101 736
Likvida medel vid årets början	935 280	833 544
Likvida medel vid årets slut	951 455	935 280

AR



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag/bostadsrättsföreningar. (K2)
Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	2023	2022
Immateriella anläggningstillgångar:		
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	0,8%	0,8%
-Inventarier, verktyg och installationer	20%	20%



Brf Stureborg III
716458-5908

Not 2 Intäkternas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Arsavgifter	466 290	437 496
Pantsättningsavgifter	966	476
Övriga ersättningar/intäkter	360	120
Summa	467 616	438 092

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetskostnader		
Löpande underhåll	8 687	1 895
Fastighetsel	7 766	8 402
Uppvärmning	72 976	69 808
Vatten	26 952	24 843
Sophämtning	17 521	19 012
Kabel-TV/Bredband	12 364	11 341
Fastighetsförsäkring	15 404	14 521
Fastighetsskatt	67 374	59 668
Övriga kostnader	-	3 815
<i>Delsumma</i>	<i>229 044</i>	<i>213 305</i>
Övriga rörelsekostnader		
Diverse; kontorsmaterial, porto, bankkostnader etc	2 734	2 515
Övriga förvaltningskostnader	13 300	-
Redovisningstjänster	25 360	27 108
Medlems-och föreningsavgifter	5 492	5 492
<i>Delsumma</i>	<i>46 886</i>	<i>35 115</i>
Summa:	275 930	248 420

Not 4 Avoderade, anställda och övriga personalkostnader

Arvoden andra ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	-	-
Revisionsarvode (intern)	2 000	2 000
Sociala avgifter	628	628
Summa	2 628	2 628

ad

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
Byggnad	5 548 116	5 548 116
Mark	600 000	600 000
	<u>6 148 116</u>	<u>6 148 116</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början byggnad	-1 073 303	-1 028 919
-Årets avskrivning enligt plan	-44 384	-44 384
	<u>-1 117 687</u>	<u>-1 073 303</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 030 429	5 074 813
Taxeringsvärde	8 908 000	8 908 000
- varav byggnad	6 101 000	6 101 000
- varav mark	2 807 000	2 807 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	178 235	178 235
-Nyanskaffningar	52 000	
Vid årets slut	<u>230 235</u>	<u>178 235</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-178 235	-152 176
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 413	-26 059
Vid årets slut	<u>-183 648</u>	<u>-178 235</u>
Redovisat värde vid årets slut	46 587	-

Not 7 Långfristiga skulder

Långgivare	Villkors- ändringsdag	Ränte- sats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Stadshypotek -650	2025-06-01	0,99	16 000	1 358 649
Stadshypotek -657	2024-03-01	4,90	-	1 539 206
Stadshypotek -371	2025-06-01	1,35	16 668	1 608 481
Avgår kortfristig del av långfristig skuld				<u>-1 571 874</u>
Summa			32 668	2 934 462

Kortfristig del av långfristiga skulder

-Planerad amortering	1 571 874
-Villkorsändring lån	32 668
	1 539 206

Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen

4 342 996

dd

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighelsinteckning	7 090 000	7 090 000
Summa ställda säkerheter	7 090 000	7 090 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	inga	inga
----------------------	------	------

dR



Underskrifter


Gävle

2024- 6 - 6



Ola Dellengård
Styrelseordförande

2024-06-09



Fredrik Ek
Ledamot

2024-06-09

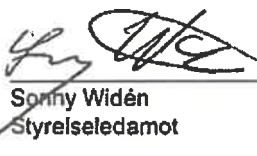


Lars-Göran Sundström
Styrelseledamot

2024- -

Björn Johansson
Styrelseledamot

2024-06-09



Sonny Widén
Styrelseledamot

2024-06-09



Anders Wölmström
Styrelseledamot

2024- -

Björn Moberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/6 2024



Annika Larsson
Föreningsvald revisor

**BILAGA****HUR MAN LÄSER EN ÅRSREDOVISNING**

Årsredovisning är den redovisning styrelsen avger efter ett avslutat räkenskapsår och som ska fastställas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/anspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (bankmedel, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslån samt kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, upplupna kostnader mm).

Under eget kapital redovisas grundinsatser, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN**Driftkostnader**

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll av mindre omfattning som inte ingår i föreningens underhållsplan.

Underhållskostnader

Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Värdehöjande underhåll

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar)

Avskrivningar

Avskrivningar görs på grundval av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till likvida medel inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inveckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSEN

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**Att bo i bostadsrätt****Vad är en bostadsrättsförening?**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i Bostadsrättslagen och Lagen om ekonomiska föreningar. Medlemmarna utser en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

Vad är en äkta respektive oäkta bostadsrättsförening?

En äkta bostadsrättsförening (sk. privatbostadsföretag) karaktäriseras av att dess verksamhet till minst 60% består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen. En oäkta bostadsrättsförening (s.k. oäkta bostadsföretag) är ett bostadsföretag som inte är privatbostadsföretag. Ett privatbostadsföretag har annorlunda skatteregler än vad som gäller för ett oäkta bostadsföretag.

En förenklad beskrivning av skattereglerna i ett privatbostadsföretag är att det endast beskattas för resultat som inte hör till fastigheten. Inkomster och utgifter som hör till fastigheten beskattas inte.

Ett oäkta bostadsföretag däremot beskattas för resultatet av alla inkomster och utgifter. För en mer fullständig beskrivning av vilka skatteregler som gäller för ett privatbostadsföretag respektive ett oäkta bostadsföretag och deras respektive medlemmar hänvisas till Skatteverkets broschyr "Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar".

Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

Måste man vara medlem i föreningen?

Innän man flyttar in i lägenheten måste man vara medlem i föreningen. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskapet. Om man inte blir antagen som medlem i föreningen kan man få frågan prövad hos hyresnämnden.

Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten går att överlåta och kan säljas.

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka frågor som styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman.

Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv stå för sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna



Brf Stureborg III
716458-5908

pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi. Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse -framförallt de ekonomiska -på bästa sätt. En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration m.m.

Vad är vanligt att styrelseledamöter får i arvode?

Det finns inga arvodesnivåer som kan sägas vara normala. Alltifrån inget arvode alls till relativt höga belopp förekommer. Det är ansvarsfullt att vara styrelseledamot men också givande. Lagen säger inget om arvodering, men i stadgarna finns oftast en bestämmelse om att beslut om arvode ska fattas av ordinarie föreningsstämma.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.

Drabbas alla andra i föreningen om någon inte har råd att betala sina kostnader?

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening, där man tar ansvar för föreningens kostnader genom att betala årsavgift. Alla medlemmar har därför ett gemensamt intresse av att föreningens ekonomi sköts på ett så bra sätt som möjligt. Ytterst vilar ansvaret på den styrelse som föreningens medlemmar väljer.

En förenings intäkter består till största delen av de årsavgifter som medlemmarna betalar in till föreningen. Om en eller flera medlemmar inte betalar sin avgift så drabbas övriga medlemmar av detta. Om en enskild bostadsrättshavare allvarligt försummar att sköta sina förpliktelser gentemot föreningen, kan denna enligt lag förlora rätten till sin bostad och bli "vräkt". Bostadsrättsföreningen kan ofta få betalt för förfallna årsavgifter m.m. genom den panträtt som föreningen har i bostadsrätten i enlighet med Bostadsrättslagen.

Vad gäller om man vill sälja sin bostadsrätt?

Överlåtelse av bostadsrätt måste ske skriftligen och vissa uppgifter måste finnas med i överlåtelseavtalet; vem som är köpare och säljare, vilken lägenhet som avses samt köpeskillingen. Vid överlåtelse har föreningen rätt att ta ut en överlåtelseavgift under förutsättning att det står i stadgarna. Vem som ska betala överlåtelseavgiften framgår av föreningens stadgar.

Revisionsberättelse för Brf Stureborg III, org.nr 716458-5908

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna för verksamhetsåret 2023.

Granskningen har inte gett anledning till anmärkning av styrelsens arbete.


Jag föreslår:

att resultat- och balansräkningen fastställs,

att styrelsens förslag till resultatdisposition godkänns samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023.

Gävle 2024-06-01



Annika Larsson