

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Kryddgården
Org nr: 785000-1574



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kryddgården får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas 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.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är 118 tkr vilket är något högre än föregående år. Driftkostnader är ungefär desamma medans räntekostnader har minskat.

I resultatet ingår avskrivningar med 290 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 408 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Väster 11:20 i Gävle Kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 42 lägenheter samt en uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastigheternas adress är Brändströmsgatan 2 och Västra vägen 26 A-B, 28 A-B och 30 A-B.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	9
2 rum och kök	9
3 rum och kök	18
6 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	16
Antal p-platser	22

Total tomtarea	4 703 m ²
Total bostadsarea	2 989 m ²
Total lokalarea	25 m ²



Årets taxeringsvärde	37 054 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	37 054 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,92 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 147 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningen har en egen upprättat underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning	2015
Underhållsspolning	2015
Uteplats	2015
Montage av radiatorer	2015
Kontroll/mätning av värmestammar	2015
Montering av expansionskärl	2015
Byte av dörrar	2016
Byte av vattenmätare	2016
Asfaltering och dränering av garage och parkering	2016
Ny dörr förråd	2017
Renovering källare	2017
Takarbeten	2017
Underhåll	
Relining V/A	2019
Målningsarbeten på fastigheterna samt underhållsspolning	2020
Tvätt av garagetak	2021
Grusade ytor, parkering	2021
Montering av inoxsnurra	2022
Elarbete i källare	2022
Innertak akustik	2022
Tvättstuga	2022
Källare, Fönster, Markytor	2023

Föreningen har inte utfört några underhåll under 2024

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Olov Vikman	Ordförande	2026
Anna Karin Hedling	Sekreterare	2025
Per Thelin Myrbäck	Vice ordförande	2026
Ulf Lindén	Ledamot	2025
Marcus Bennerdt	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Linnelöv	Suppleant	2025
Nikola Muzdalo	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Next revision	Förtroendevald revisor	2025
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Erik Björnwall	2025	
Ove Sjölund	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 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 57 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01.

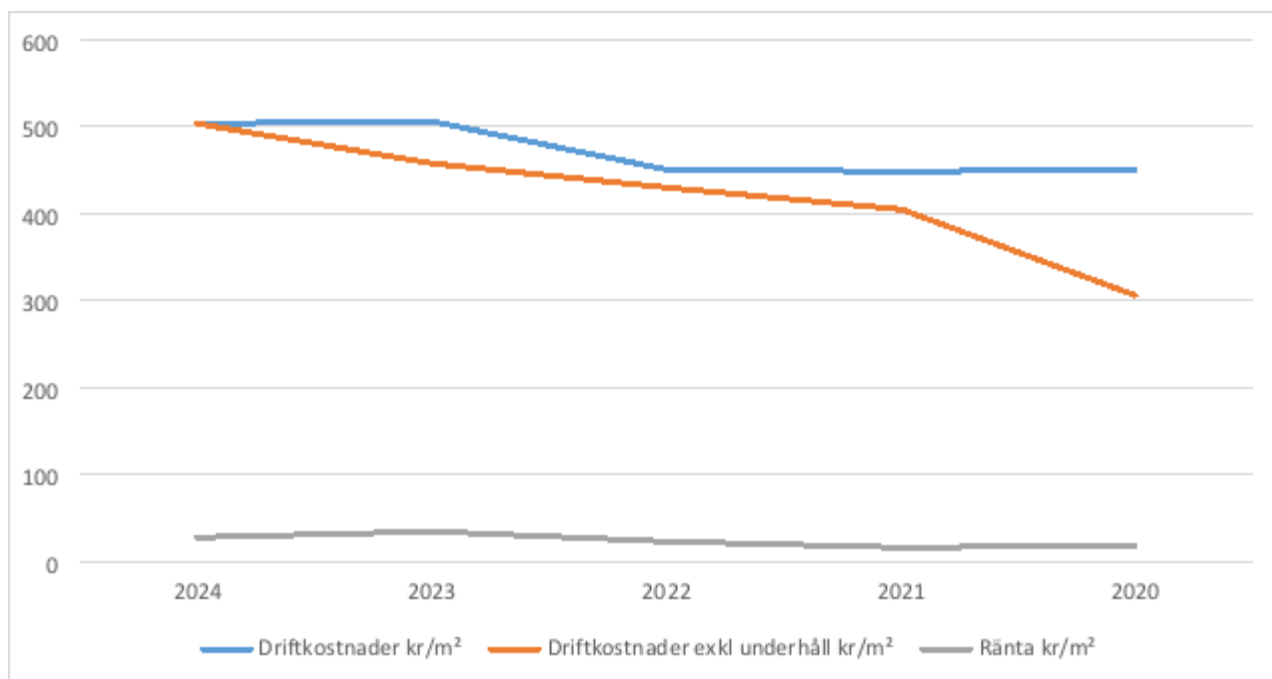
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 154	2 081	2 015	1 931	1 945
Resultat efter finansiella poster	118	59	173	75	85
Soliditet %	82	80	66	63	63
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	90	88	91	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	660	646	624	593	593
Energikostnad kr/kvm	234	221	216	199	175
Sparande kr/kvm	135	166	176	167	270
Skuldsättning kr/kvm	495	512	1 217	1 233	1 250
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	499	521	1 239	1 256	1 273
Räntekänslighet %	0,8	0,8	2,0	2,1	2,1



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Resultat efter finansiella poster:

År 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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	169 425	748 546	5 846 747	1 088 211	58 864
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			58 864	-58 864	
Disposition enl. årsstämmobeslut				58 864	-58 864
Årets resultat					118 157
Vid årets slut	169 425	748 546	5 905 611	1 088 211	118 157

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 088 211
Årets resultat	118 157
Summa	1 206 368

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	-118 157
Att balansera i ny räkning i kr	1 088 211

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 154 254	2 080 652
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 244	37 456
Summa rörelseintäkter		2 156 498	2 118 108
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 518 525	-1 524 589
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 474	-113 847
Personalkostnader	Not 6	-85 843	-85 202
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-290 165	-290 165
Summa rörelsekostnader		-2 028 006	-2 013 802
Rörelseresultat		128 492	104 305
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	71 968	54 257
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-82 303	-99 698
Summa finansiella poster		-10 335	-45 441
Resultat efter finansiella poster		118 157	58 864
Årets resultat		118 157	58 864



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	Not 10	0	1 000
Summa imateriella anläggningstillgångar		0	1 000
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 850 348	7 138 912
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	17 600	19 200
Pågående ny- och ombyggnation (laddstolpar)	Not 13	12 375	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 880 322	7 158 112
Summa anläggningstillgångar		6 880 322	7 159 112
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	24 202	23 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	58 664	36 414
Summa kortfristiga fordringar		82 866	60 127
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	1 155 786	1 113 257
Summa kortfristiga placeringar		1 155 786	1 113 257
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 711 365	1 549 303
Summa kassa och bank		1 711 365	1 549 303
Summa omsättningstillgångar		2 950 018	2 722 687
Summa tillgångar		9 830 340	9 881 799



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	917 971	917 971
Fond för yttre underhåll	5 905 612	5 846 747
Summa bundet eget kapital	6 823 583	6 764 718
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 088 211	1 088 211
Årets resultat	118 157	58 864
Summa fritt eget kapital	1 206 368	1 147 075
Summa eget kapital	8 029 950	7 911 793
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 442 500
Summa långfristiga skulder	1 442 500	1 492 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	50 000
Leverantörsskulder	Not 19	91 561
Skatteskulder	Not 20	4 059
Övriga skulder	Not 21	19 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	192 848
Summa kortfristiga skulder	357 890	477 506
Summa eget kapital och skulder	9 830 340	9 881 799



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	128 492	104 305
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	290 165	290 165
Realisationsförlust hyresrätt	1 000	
	419 656	394 470
Erhållen ränta	71 968	54 257
Erlagd ränta	-84 584	-98 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	407 040	350 620
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-22 739	30 867
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-117 335	52 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten	266 967	433 567
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation (Laddstolpar)	-12 375	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 375	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-50 000	-2 125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-2 125 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	204 592	-1 691 433
Likvida medel vid årets början	2 662 560	4 353 993
Likvida medel vid årets slut	2 866 152	2 662 560
Kassa och Bank BR	2 867 152	2 662 560



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
Tillkommande utgifter	Linjär	15-55
Installationer	Linjär	10/15
Markanläggning	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning*

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 949 000	1 887 698
Hyror, lokaler	19 753	15 768
Hyror, garage	103 108	97 823
Hyror, p-platser	45 936	43 406
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-828	-1 703
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-174	-660
Kabel-tv-avgifter	24 696	24 696
Övriga ersättningar	12 763	13 789
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-165
Summa nettoomsättning	2 154 254	2 080 652

* Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Gäller även Not 3

Not 3 Övriga rörelseintäkter*

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna bidrag	0	10 243
Övriga rörelseintäkter	2 244	3 775
Försäkringsersättningar	0	23 438
Summa övriga rörelseintäkter	2 244	37 456

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-151 087
Reparationer	-146 940	-107 177
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-77 000	-75 278
Försäkringspremier	-40 372	-38 398
Kabel- och digital-TV	-78 941	-75 725
Snö- och halkbekämpning	-85 500	-144 118
Förbrukningsinventarier	-846	-4 033
Fordons- och maskinkostnader	0	-239
Vatten	-158 300	-138 210
Fastighetsel	-47 057	-52 141
Uppvärmning	-500 229	-474 322
Sophantering och återvinning	-75 157	-80 915
Yttre och inre skötsel	-308 182	-182 945
Summa driftskostnader	-1 518 525	-1 524 589

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-81 411	-78 373
Lokalkostnader	0	-700
Arvode, yrkesrevisorer	-21 875	-12 500
Övriga förvaltningskostnader	-8 221	-4 099
Kreditupplysningar	-4 613	-1 013
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 287	-11 813
Kontorsmateriel	-4 050	-2 908
Bankkostnader	-3 017	-2 444
Övriga externa kostnader	-1 000	0
Summa övriga externa kostnader	-133 474	-113 847

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-70 000	-70 000
Sociala kostnader	-15 843	-15 202
Summa personalkostnader	-85 843	-85 202

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Markanläggningar	-11 423	-11 423
Avskrivningar tillkommande utgifter	-277 142	-277 142
Avskrivning Installationer	-1 600	-1 600
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-290 165	-290 165

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	71 463	23 942
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	29 965
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	16	0
Övriga ränteintäkter	489	350
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	71 968	54 257

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-82 303	-99 698
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-82 303	-99 698

Not 10 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Hyresrätt	0	1 000
Summa hyresrätter och liknande rättigheter	0	1 000

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 138 500	1 138 500
Mark	126 500	126 500
Tillkommande utgifter	11 018 474	11 018 474
Markanläggning	511 922	511 922
	12 795 396	12 795 396
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 795 396	12 795 396

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 138 500	-1 138 500
Tillkommande utgifter	-4 196 154	-3 919 013
Markanläggningar	-321 829	-310 407
	-5 656 483	-5 367 920

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-277 142	-277 142
Årets avskrivning markanläggningar	-11 423	-11 423
	-288 565	-288 565

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-5 945 048	-5 656 485
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

6 850 348	7 138 913
------------------	------------------

Varav

Mark	126 500	126 500
Tillkommande utgifter	6 545 178	6 822 320
Markanläggningar	178 670	190 093

Taxeringsvärden

Bostäder	36 200 000	36 200 000
Lokaler	854 000	854 000

Totalt taxeringsvärde	37 054 000	37 054 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 069 000</i>	<i>24 069 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 985 000</i>	<i>12 985 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	164 814	164 814
Installationer	113 869	113 869
	278 683	278 683
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	278 683	278 683
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-164 814	-164 814
Installationer	-94 669	-93 069
	-259 483	-257 883
Årets avskrivningar		
Installationer	-1 601	-1 601
	-1 601	-1 601
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	17 600	19 200
Varav		
Installationer	17 600	19 200

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets slut	12 375	0

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 202	23 713
Summa övriga fordringar	24 202	23 713

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 388	16 679
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 353	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 924	19 735
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 664	36 414

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar	1 155 786	1 113 257
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 155 768	1 113 257

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	2 696	696
Bankmedel	1 334 147	1 002 973
Företagskonto	103	103
Transaktionskonto	374 416	545 532
Summa kassa och bank	1 711 362	1 549 303

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	1 492 500	1 542 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–50 000	–50 000
Långfristig skuld vid årets slut	1 442 500	1 492 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,22%	2025-02-28	1 542 500,00	0,00	50 000,00	1 492 500,00
Summa			1 542 500,00	0,00	50 000,00	1 492 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 200 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 242 500 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	74 270	79 181
Ej reskontraförda leverantörsskulder	17 291	49 849
Summa leverantörsskulder	91 561	129 030

Not 20 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	4 059	4 570
Summa skatteskulder	4 059	4 570

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	19 421	19 632
Summa övriga skulder	19 421	19 632

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	5 774	8 055
Upplupna elkostnader	4 297	4 247
Upplupna vattenavgifter	15 404	13 317
Upplupna värmekostnader	61 022	67 233
Upplupna kostnader för renhållning	72	655
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 402	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	99 877	180 767
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	192 848	274 274

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 680 000	8 680 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen ska höja avgiften med 2 % från och med 2025-01-01

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Per-Olov Vikman

Anna Karin Hedling

Per Thelin Myrbäck

Marcus Bennerdt

Ulf Lindén

Min revisionsberättelse har lämnats

Next Revision AB

Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557540292339

Dokument

Årsredovisning Kryddgården 2024

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-02-27 13:03:38 CET (+0100) av Johanna Bergström (JB)

Färdigställt 2025-03-06 11:27:11 CET (+0100)

Initierare

Johanna Bergström (JB)

Riksbyggen

johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Per-Olof Vikman (PV)

powi1630@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-OLOV VIKMAN"

Signerade 2025-02-28 10:22:08 CET (+0100)

Per Thelin Myrbäck (PTM)

thelinper@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Gunnar Myrbäck"

Signerade 2025-02-27 13:40:48 CET (+0100)

Ulf Lindén (UL)

ulf.linden45@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF ÖRJAN TURE LINDÉN"

Signerade 2025-03-05 16:12:57 CET (+0100)

Anna Karin Hedling (AKH)

kajsa@ahmodeller.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA KARIN BIRGITTA HEDLING"

Signerade 2025-02-27 13:11:28 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540292339

Marcus Bennerdt (MB)
marcus.bennerdt@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARCUS BENNERDT"
Signerade 2025-02-28 06:28:51 CET (+0100)*

Andreas Stefansson (AS)
Next Revision AB
andreas@nextrev.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS STEFANSSON"
Signerade 2025-03-06 11:27:11 CET (+0100)*

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 203668 - BRF Kryddgården
Org.nr 785000-1574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 203668 - BRF Kryddgården för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för 203668 - BRF Kryddgården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

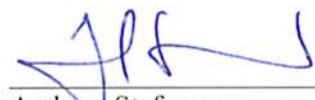
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Gävle den 6 mars 2025



Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

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.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

BRF Kryddgården

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kryddgården 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

