

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen bostadsrättsförening
Framsidan
Org.nr: 769631-8471





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Framsidan får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dess stadgar 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 2016-03-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-18. Under året har dock två stämmor fattat beslut om att anta Riksbyggens uppdaterade stadgar och samtidigt byta från nyproduktionsstadgar till normalstadgar med årsavgifterna fördelade i förhållande till andelstal.

Föreningen har sitt säte i Haninge kommun.

Årets resultat är sämre än föregående års. Kostnader för uppvärmning, vatten och renhållning har ökat. Upprepade strömavbrott under vintern har kostat föreningen 129 tkr. Ett av föreningens lån på 22 630 tkr villkorsändrades den 1 december 2023 och räntan steg från 0,65% till 3,97% vilket har inneburit en nästan fördubblad räntekostnad.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 561 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 37 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 152 m², vilket motsvarar 100 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Söderbymalm 3:530 och Söderbymalm 3:531 i Haninge kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 122 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastigheternas adress är Nynäsvägen 88 - 98 och Rudsjöterrassen 1A - B i Handen.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Uppvärmning sker genom fjärrvärme.

Föreningen har fått en silvercertifiering enligt miljöbyggnad Sweden Green Building Council och uppfyller därmed kraven för **Grönt bolån**. Lägenhetsspekulanter och befintliga medlemmar i föreningen kan använda klassificeringen för att få ränterabatter på bolån.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	70	
2 rum och kök	52	

Lägenhetsfördelning kvm Standard	Antal	Total andel av föreningens lån*	Andel av föreningens lån per lägenhetstyp**
40 kvm	10	5 184 355 kr	518 436 kr
36 kvm	1	503 706 kr	503 706 kr
36 kvm	5	2 466 505 kr	493 301 kr
35 kvm	4	1 875 097 kr	468 774 kr
35 kvm	34	16 321 970 kr	480 058 kr
33 km	12	5 692 588 kr	474 382 kr
32 kvm	2	936 197 kr	468 099 kr
29,5 kvm	2	890 928 kr	445 464 kr
1 r o k	70	33 871 347 kr	3 852 220 kr
70 kvm	1	753 498 kr	753 498 kr
65 kvm	11	7 942 138 kr	722 013 kr
53,5 kvm	5	3 160 072 kr	632 014 kr
52,5 kvm	24	15 358 070 kr	639 920 kr
52,5 kvm	2	1 231 867 kr	615 934 kr
52,5 kvm	1	608 772 kr	608 772 kr
49,5 kvm	1	589 853 kr	589 853 kr
45,5 kvm	6	3 469 390 kr	578 232 kr
44,5 kvm	1	580 596 kr	580 596 kr
2 r o k	52	33 694 256 kr	5 720 831 kr
Utgjämning 608 kr			
Totalt	122	67 566 211 kr	9 573 051 kr

Dubbletterna i tabellen ovan beror på lägenheternas olika andelstal, därav ger detta en asymmetrisk fördelning även om antalet kvm är desamma.

*Visar hur stor del av föreningens lån som tillfaller respektive lägenhetstyp.

**Föreningens belåning bör alltid kontrolleras och beräknas för att veta hur stor del av föreningens lån du indirekt äger eller kommer att äga och ansvara för som medlem i bostadsrättsföreningen. Här är det viktigt att att göra skillnad på att en nyare fastighet i de flesta fall har en högre belåning än en äldre fastighet. Skälet är att bostadsrättsföreningen med den äldre fastigheten i större utsträckning har betalat tillbaka sina lån. Samtidigt står denna förening närmare underhållsåtgärder som bekostas av bostadsrättsföreningen.

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	2	
Antal garage	42	

Total tomtarea	1 833 m ²
Bostäder bostadsrätt	5 302 m ²
Total bostadsarea	5 302 m ²
Lokaler hyresrätt	152 m ²
Total lokalarea	152 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 152 m².

Årets taxeringsvärde	137 531 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	137 531 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Vattenfall	Fastighetsel och elnät
Vattenfall	Fjärrvärme
Haninge Kommun	Vatten
SRV Återvinning AB	Renhållning
Riksbyggen Ekonomisk Förening	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen Ekonomisk Förening	Teknisk förvaltning
Riksbyggen Ekonomisk Förening	Drift och underhåll
Kone AB	Hiss

Föreningen har en samfällighet som vi förvaltar tillsammans med Brf Blicken. Ägarförhållandet är 52% för Brf Framsidan och 48% för Brf Blicken. Samfälligheten har en egenstyrelse med representanter från båda föreningarna. Det som ingår i samfälligheten är garaget och miljörummet.

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 199 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 21 433 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 714 tkr (131 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts enligt ekonomisk plan med 552 tkr . Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Avsättningen enligt underhållsplanen representerar förslitningen på fastigheten per år, varför det är viktigt att avgifterna täcker denna kostnad för att ta hänsyn till framtida underhållsåtgärder.

Planerat underhåll enligt underhållsplan de närmaste åren

Beskrivning	År
Underhåll avloppsvattensystem i byggnad.	2026
Underhåll av luftbehandlingssystem.	2027
Kontroller och besiktningar.	2027
Underhåll av entréer, portar mm.	2028
Underhåll av gemensamma utrymmen.	2028
Underhåll av Fasader, balkonger, loftgångar, altaner, terrasser, fönster, fönsterdörrar.	2030
Underhåll av gemensamma utrymmen.	2030
Underhåll av luftbehandlingssystem	2030
Kontroller och besiktningar	2030

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Källkvist	Ordförande	2025
Joel Lindqvist	Vice ordförande	2025
Stephanie Feretti (avgått)	Sekreterare	2025
William Lennse	Ledamot	2025
Linnéa Regnander	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marina Hultkvist	Suppleant	2025
Mohammad Ahmadnejad Joorshary	Suppleant	2025
Philip Lorentzon (Jacob Fitger ersätter)	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2025
David Körling	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ramiyar Yousofy (sammankallande)	2025
Roos-Marie Mansnerus	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 168 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 169 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 13%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 10% 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 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	5 066	4 621	4 370	4 126	1 134
Resultat efter finansiella poster*	-2 523	-1 774	-2 111	3 456	14 390
Soliditet %*	79	79	79	78	39
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	81	75	72	42	7
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	839	761	718	686	242
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	598	576	568	343	276
Energikostnad kr/kvm*	341	310	231	140	118
Underhållsfond kr/kvm	419	318	216	115	13
Sparande kr/kvm*	7	144	83	900	2 152
Ränta kr/kvm	207	97	109	71	-
Skuldsättning (lån) kr/kvm*	12 388	12 450	12 513	12 574	50 818
Skuldsättning (lån) kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 744	12 807	12 872	12 935	52 274
Räntekänslighet %*	15,2	16,8	17,9	18,9	216,3

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust:

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 2 649 tkr vilket innebär att en kommentar behöver lämnas om hur föreningen ska klara framtiden. Styrelsen har för att motverka detta beslutat om att höja avgiften med 10% from 2025-01-01. Resultatet för året belastas av avskrivningar på 2 561 tkr. Med bakgrund i ovan bedömer styrelsen föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden som tillräcklig och årets förlust påverkar inte den här möjligheten.



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	252 915 000	1 735 000	9 850 710	−1 774 203
Disposition enl. årsstämmobeslut			−1 774 203	1 774 203
Reservering underhållsfond		552 000	−552 000	
Årets resultat				−2 523 174
Vid årets slut	252 915 000	2 287 000	7 524 507	−2 523 174

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	8 076 507
Årets resultat	−2 523 174
Årets fondreservering enligt stadgarna	−552 000
Summa	5 001 333

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **5 001 333**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 065 759	4 620 835
Övriga rörelseintäkter	Not 3	397 972	769 559
Summa rörelseintäkter		5 463 731	5 390 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 263 767	-3 138 821
Övriga externa kostnader	Not 5	-853 893	-823 324
Personalkostnader	Not 6	-170 068	-120 456
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 560 650	-2 560 650
Summa rörelsekostnader		-6 848 379	-6 643 251
Rörelseresultat		-1 384 648	-1 252 857
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 220
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 158	20 391
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 141 684	-542 957
Summa finansiella poster		-1 138 526	-521 346
Resultat efter finansiella poster		-2 523 174	-1 774 203
Årets resultat		-2 523 174	-1 774 203

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	326 185 819	328 746 469
Summa materiella anläggningstillgångar		326 185 819	328 746 469
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	61 000	61 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 000	61 000
Summa anläggningstillgångar		326 246 819	328 807 469
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		113	113
Övriga fordringar	Not 13	185 406	41 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	132 295	123 035
Summa kortfristiga fordringar		317 814	164 781
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 890 727	3 245 810
Summa kassa och bank		2 890 727	3 245 810
Summa omsättningstillgångar		3 208 542	3 410 591
Summa tillgångar		329 455 361	332 218 060



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		252 915 000	252 915 000
Fond för yttre underhåll		2 287 000	1 735 000
Summa bundet eget kapital		255 202 000	254 650 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 524 507	9 850 710
Årets resultat		-2 523 174	-1 774 203
Summa fritt eget kapital		5 001 333	8 076 507
Summa eget kapital		260 203 333	262 726 507
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	44 811 167	45 194 047
Summa långfristiga skulder		44 811 167	45 194 047
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	22 755 044	22 706 975
Leverantörsskulder		48 783	0
Skatteskulder	Not 17	98 620	98 620
Övriga skulder	Not 18	344 903	341 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 193 510	1 150 484
Summa kortfristiga skulder		24 440 861	24 297 506
Summa eget kapital och skulder		329 455 361	332 218 060



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 384 648	-1 252 857
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 560 650	2 560 650
Förändring inkomstskatt	0	-854 516
	1 176 002	453 277
Erhållen ränta	3 158	21 611
Erlagd ränta	-1 141 684	-585 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	37 476	-110 893
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-153 034	203 779
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	95 285	-138 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-20 272	-45 696
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-334 811	-344 196
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-334 811	-344 196
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-355 083	-389 892
Likvida medel vid årets början	3 245 810	3 635 702
Likvida medel vid årets slut	2 890 727	3 245 810
Kassa och Bank BR	2 890 727	3 245 810

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 aviserar 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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 690 320	3 342 140
Hyror, lokaler	445 236	412 768
Hyror, garage	510 575	510 500
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-51 819	-61 167
Vattenavgifter	103 796	90 519
Elavgifter	309 555	256 003
Sophämningsavgifter	8 692	8 692
Debiterad fastighetsskatt	49 404	61 380
Summa nettoomsättning	5 065 759	4 620 835

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	335 256	335 256
Övriga ersättningar	58 346	38 978
Övriga rörelseintäkter	4 370	395 325
Summa övriga rörelseintäkter	397 972	769 559

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Reparationer	-199 101	-76 191
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-49 310	-49 310
Samfällighetsavgifter	-320 322	-415 151
Försäkringspremier	-107 628	-102 339
Kabel- och digital-TV	-343 579	-335 905
Återbäring från Riksbyggen	800	6 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 072	-5 819
Serviceavtal	-38 953	-23 970
Obligatoriska besiktningar	-73 915	-11 138
Bevakningskostnader	-35 058	-21 300
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 835	0
Snö- och halkbekämpning	-16 421	-209 114
Förbrukningsinventarier	-1 296	-4 392
Fordons- och maskinkostnader	-1 344	-21 594
Vatten	-464 363	-387 745
Fastighetsel	-794 048	-829 243
Uppvärmning	-602 085	-475 263
Sophantering och återvinning	-208 237	-170 324
Förvaltningsarvode drift	0	-6 625
Summa driftskostnader	-3 263 767	-3 138 821

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-717 499	-687 552
IT-kostnader	-16 676	-21 493
Arvode, yrkesrevisorer	-27 624	-23 055
Övriga förvaltningskostnader	-11 825	-19 176
Kreditupplysningar	-20 836	-3 416
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 940	-30 332
Representation	-12 379	0
Kontorsmateriel	-106	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 100	-6 100
Konsultarvoden	0	-9 943
Bankkostnader	-5 423	-4 953
Övriga externa kostnader	-21 486	-17 303
Summa övriga externa kostnader	-853 893	-823 324

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-119 250	-106 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 195	-4 780
Sociala kostnader	-46 623	-9 176
Summa personalkostnader	-170 068	-120 456

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-2 560 650	-2 560 650
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 560 650	-2 560 650

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag. Utdelning på RB garantikapitalandelar, 122 andelar.	0	1 220
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 220

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 745	19 562
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 137	126
Övriga ränteintäkter	276	703
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 158	20 391

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 126 789	-526 847
Övriga räntekostnader	-14 895	-16 110
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 141 684	-542 957



Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	307 278 036	307 278 036
Mark	29 537 000	29 537 000
	336 815 036	336 815 036
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	336 815 036	336 815 036
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 068 567	-5 507 917
	-8 068 567	-5 507 917
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 560 650	-2 560 650
	-2 560 650	-2 560 650
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 629 217	-8 068 567
Restvärde enligt plan vid årets slut	326 185 819	328 746 469
Varav		
Byggnader	296 648 819	299 209 469
Mark	29 537 000	29 537 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	132 600 000	132 600 000
Lokaler	4 931 000	4 931 000
Totalt taxeringsvärde	137 531 000	137 531 000
<i>varav byggnader</i>	<i>113 060 000</i>	<i>113 060 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 471 000</i>	<i>24 471 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar (RB garantikapitalandelar, 122 st à 500 kr)	61 000	61 000
Summa andra långfristiga fordringar	61 000	61 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	88	41 633
Skattefordringar	185 318	0
Summa övriga fordringar	185 406	41 633

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 876	35 876
Förutbetalda driftkostnader	7 059	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	61 197	58 269
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 163	28 889
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 295	123 035

Not 15 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	13 440	8 282
Transaktionskonto	2 877 287	3 237 528
Summa kassa och bank	2 890 727	3 245 810

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	67 566 211	67 901 022
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-229 728	-76 488
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-22 525 316	-22 630 487
Långfristig skuld vid årets slut	44 811 167	45 194 047

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,88%	2024-12-01	22 640 048,00	0,00	114 732,00	22 525 316,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-12-01	22 630 487,00	0,00	114 732,00	22 515 755,00
STADSHYPOTEK	3,97%	2026-12-01	22 630 487,00	0,00	105 347,00	22 525 140,00
Summa			67 901 022,00	0,00	334 811,00	67 566 211,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens lån om 22 525 316 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

Not 17 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	49 310	49 310
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	49 310	49 310
Summa skatteskulder	98 620	98 620

Not 18 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga skulder	15 000	15 000
Mottagna depositioner	140 190	140 190
Skuld för moms	188 712	186 237
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Clearing	1 000	0
Summa övriga skulder	344 903	341 427

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	39 145	25 701
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 351
Upplupna elkostnader	98 137	118 604
Upplupna vattenavgifter	83 445	68 588
Upplupna värmekostnader	70 958	41 071
Upplupna kostnader för renhållning	31 848	0
Upplupna revisionsarvoden	26 775	25 250
Upplupna styrelsearvoden	124 587	119 280
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	264 483	317 118
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	454 132	429 522
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 193 510	1 150 484

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	68 838 000	68 838 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 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

Mikael Källkvist

Joel Lindkvist

Linnéa Regnander

William Lennse

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

David Körling
Förtroendevald revisor

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor





Verification

Transaction 09222115557537304580

Document

Brf Framsidan årsredovisning 2023-2024

Main document

25 pages

Initiated on 2025-01-23 09:57:26 CET (+0100) by Jacob Fitger (JF)

Finalised on 2025-01-27 11:23:28 CET (+0100)

Initiator

Jacob Fitger (JF)

Riksbyggen

jacob.fitger@riksbyggen.se

Signatories

Joel Lindqvist (JL)

joel.lindqvist@humidus.se



The name returned by Swedish BankID was "JOEL LINDQVIST"

Signed 2025-01-23 12:33:39 CET (+0100)

Mikael Karlsson Källkvist (MKK)

kson6660@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Bengt Mikael Karlsson Källkvist"

Signed 2025-01-23 11:13:36 CET (+0100)

William Lennse (WL)

william_lennse@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Carl William Oscar Lennse"

Signed 2025-01-27 10:57:32 CET (+0100)

Linnea Regnander (LR)

linnea.regnander@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "LINNEA REGNANDER"

Signed 2025-01-26 21:17:51 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557537304580

David Körling (DK)
davidkorling@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "DAVID
KÖRLING"*
Signed 2025-01-27 11:17:11 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



*The name returned by Swedish BankID was "Per
Engzell"*
Signed 2025-01-27 11:23:28 CET (+0100)

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

