

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Sollentunahus nr 2
Org nr: 714800-2848



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Sollentunahus
nr 2 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 om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-01-19.

Ekonomi

Årets resultat är 1 782 tkr högre än föregående år, vilket framför allt förklaras genom lägre kostnader för planerat underhåll under verksamhetsår 2023/2024.

I resultatet ingår avskrivningar med 954 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 907 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 132% till 97%.

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Handväskan 1 i Sollentuna kommun. På fastigheten finns 24 byggnader med 122 lägenheter, två kvartershus samt en poolanläggning. Byggnaderna är uppförda 1975. Fastighetens adress är Scoutvägen 2-118 och Skogstorpsvägen 5-133 i Sollentuna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa försäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	22
3 rum och kök	53
4 rum och kök	17
5 rum och kök	29
Totalt	122

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Garage	89	
P-plats	67	20 platser med laddmöjlighet, 10 platser med motorvärmarruttag

Total tomtarea 36 600 m²

Total bostadsarea 10 770 m²

Årets taxeringsvärde 361 359 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 293 579 000 kr

Riksbyggens kontor i Stockholm 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.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Almberg	Ordförande	2025
Marianne Lindblom	Sekreterare/Vice ordförande	2024
Thomas Berg	Ledamot	2025
Ann-Christin Thorsell	Ledamot	2025
Bengt Holmberg	Ledamot	2024
Jon Söderhjelm	Ledamot	2024
Carl Eliasson Hagerström	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Sondell	Suppleant	2024
Maria Jonas	Suppleant	2024
Niclas Ullman	Suppleant	2025
Camilla Zarbell	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell, Engzells Revisionsbyrå AB	Extern revisor	2024
Ulrika Lidman	Förtroendevald revisor	2024

Revisorsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Andersson, Mörby Revision AB	Revisorssuppleant	2024
Leonhard Skoog	Förtroendevald revisorssuppleant	2024

Valberedning	Uppdrag
Charlotta Wennerström	Sammanställande
Cecilia Fällman	



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört reparationer för 483 tkr och planerat underhåll för 364 tkr. Kostnaderna för reparationer och underhåll specificeras i bilaga.

Årsavgifter: Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 6.0% samtidigt som den särskilda kabel-TV avgiften på 75 kr/lägenhet, mån togs bort. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3.0% fr o m 2024-09-01.

Underhållsplan: Under våren utfördes de årliga besiktningarna av fastighet och lekplatser inför uppdateringen av underhållsplanen. Styrelsen har en långsiktig syn på underhåll (30 år), detta för att ha en framförhållning för att planera, finansiera och informera. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2024 och i den rekommenderas en avsättning till underhållsfonden på 2 881 tkr/år (268 kr/m²/år) för att underhållsbehovet under de närmaste 30 åren skall täckas. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 300 tkr (214 kr/m²/år). I den antagna budgeten för kommande år är avsättningen höjd till 2 600 tkr (241 kr/m²/år). Ytterligare höjningar av avsättningen kommer att behövas i framtiden för att föreningens ekonomi skall vara långsiktigt hållbar.

Medlemsinformation: Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgick till 172 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser skett (föregående år 9 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Information från styrelsen

Utöver protokollförda möten hålls möten i arbetsgrupper t ex om yttre besiktning, genomgång av underhållsplan och planering av underhållsåtgärder. Styrelsen informerar medlemmarna om viktiga beslut och om händelser i föreningen med informationsblad som både delas ut i brevlådorna och publiceras på föreningens hemsida.

Föreningens miljöbelastning i form av energi- och vattenförbrukning samt avfall sammanställs per kalenderår och rapporten publiceras på hemsidan. Under 2023 låg energi- och vattenförbrukningen på ungefär samma nivå som föregående år medan avfallsmängden minskade något.

Byte av taken, som är den enskilt största underhållsåtgärden som ligger i den 30-åriga planen, närmar sig och vi har tillsammans med Sollentunahus 3 och Riksbyggen börjat undersöka hur det skulle kunna göras och haft flera möten om detta. Vi bedömer att takbyte blir aktuellt inom 3 – 5 år. Fram till dess fortsätter vi med årliga inspektioner av taken och byter trasiga plattor.

På en extra stämma beslöts att föreningen skall installera laddboxar på ytterligare 10 parkeringsplatser under förutsättning att Naturvårdsverket beviljar sk laddbidrag. Ansökan om bidrag är inlämnad, men den har ännu inte behandlats av Naturvårdsverket. Vi räknar med ett positivt besked i slutet av året och då kommer installationen att göras. När detta är klart kommer föreningen att ha laddboxar på 30 p-platser.

Under budgetåret slutfördes installationen av nya undercentraler för värme och varmvatten och inkopplingen av fjärrvärmväxlaren till poolen uppgaderades. Ventilationskanalerna för frånluft i samtliga lägenheter och i kvartershusen rengjordes. Fastighetsboxar för post installerades på fyra olika platser i utkanten av föreningen efter krav från PostNord.

Efter påtryckningar från föreningen om problem med stenkastning vid gångtunnlarna under Skogstorpssvägen och Hedvigsdalsvägen har kommunen ersatt stenkistorna vid tunnlnarna med gräsmattor.

Kostnaden för fastighetsförsäkringen har kunnat sänkas väsentligt utan försämrade villkor efter upphandling och byte av försäkringsbolag.

Ett första beslut om uppdaterade stadgar togs på en extra stämma. Ytterligare ett stämmobeslut krävs för att de uppdaterade stadgarna skall gälla.

Höstens och vårens trädgårdsdag genomfördes på traditionellt sätt med samling vid poolen vid lunchtid med härliga mackor, korv och kaffe och trädgårdslotteri. Liksom tidigare år har det löpande arbetet i våra trädgårdar såsom gräsklippning, ogräsrensning, ansning av buskar med flera sysslor skötts av boende och vi kan alla vara stolta över den fina standarden på våra trädgårdar.

Stora poolen har varit öppen hela sommaren från mitten av maj och varit flitigt besökt. Driften har som tidigare år skötts av ett antal boende som poolskötare. På grund av problem med att hålla korrekt klorhalt i lilla poolen stängdes den i slutat av juli. En genomgång av poolanläggningen kommer att göras under vinterhalvåret.

Styrelsen vill tacka medlemmarna för alla insatser för föreningen under det gångna året. Medlemmarnas engagemang är mycket värdefullt för den goda trivselen i området och för en fortsatt god ekonomi. Med gemensamma krafter kan vi fortsätta att ha en välskött förening och trivsam grannsamvaro.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	9 234	8 738	8 609	8 553	8 419
Rörelsens intäkter	9 309	9 080	8 763	8 719	9 493
Resultat efter finansiella poster*	1 953	170	-1 870	295	2 089
Årets resultat	1 953	170	-1 870	295	2 089
Resultat exkl avskrivningar	2 907	1 153	-947	1 218	3 012
Balansomslutning	38 478	36 626	36 921	38 849	37 921
Soliditet %*	33	29	29	32	32
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	92	94	94	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	809	774	762	762	753
Driftkostnader kr/kvm	492	639	815	608	510
Energikostnad kr/kvm*	214	199	197	184	176
Underhållsfond kr/kvm	886	707	691	858	848
Reservering till underhållsfond kr/kvm	214	204	204	204	204
Sparande kr/kvm*	304	296	277	314	395
Skuldsättning kr/kvm*	2 266	2 266	2 272	2 286	2 300
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 266	2 266	2 272	2 286	2 300
Räntekänslighet %*	2,8	2,9	3,0	3,0	3,1

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 234 139	0	0	7 609 768	720 646	170 480
Disposition enl. årsstämmobeslut					170 480	-170 480
Reservering underhållsfond				2 300 000	-2 300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-363 810	363 810	
Årets resultat						1 952 842
Vid årets slut	2 234 139	0	0	9 545 958	-1 045 064	1 952 842

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	891 127
Årets resultat	1 952 842
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	363 810
Summa	907 779

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

907 779

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	9 234 478	8 737 623
Övriga rörelseintäkter	Not 3	74 918	342 609
Summa rörelseintäkter		9 309 396	9 080 232
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 303 028	-6 877 942
Övriga externa kostnader	Not 5	-392 457	-357 918
Personalkostnader	Not 6	-441 518	-423 547
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-954 412	-982 246
Summa rörelsekostnader		-7 091 415	-8 641 654
Rörelseresultat		2 217 982	438 578
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	3 660
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	399 811	230 913
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-664 951	-502 671
Summa finansiella poster		-265 140	-268 098
Resultat efter finansiella poster		1 952 842	170 480
Årets resultat		1 952 842	170 480



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	22 886 776	23 723 422
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 023 288	970 200
Summa materiella anläggningstillgångar		23 910 065	24 693 622
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	183 000	183 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		183 000	183 000
Summa anläggningstillgångar		24 093 065	24 876 622
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-12 581	-6 634
Övriga fordringar	Not 14	8 943	8 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	486 810	497 552
Summa kortfristiga fordringar		483 172	499 806
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		11 500 000	0
Summa kortfristiga placeringar		11 500 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 401 292	11 249 545
Summa kassa och bank		2 401 292	11 249 545
Summa omsättningstillgångar		14 384 464	11 749 351
Summa tillgångar		38 477 529	36 625 973



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 234 139	2 234 139
Fond för yttre underhåll		9 545 958	7 609 768
Summa bundet eget kapital		11 780 097	9 843 907
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 045 064	720 646
Årets resultat		1 952 842	170 480
Summa fritt eget kapital		907 779	891 127
Summa eget kapital		12 687 876	10 735 034
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	11 002 955	17 002 955
Summa långfristiga skulder		11 002 955	17 002 955
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	13 400 000	7 400 000
Leverantörsskulder		117 074	338 459
Skatteskulder		111 508	145 219
Övriga skulder	Not 18	6 677	11 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 151 439	992 331
Summa kortfristiga skulder		14 786 697	8 887 984
Summa eget kapital och skulder		38 477 529	36 625 973



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 217 982	438 578
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	954 412	982 246
	3 172 394	1 420 824
Erhållen ränta	314 361	69 736
Erlagd ränta	-665 814	-456 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 820 941	1 034 185
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	102 084	-6 727
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-100 424	-447 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 822 602	579 773
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-170 855	-1 078 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-170 855	-1 078 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	0	-64 125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-64 125
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 651 747	-562 352
Likvida medel vid årets början	11 249 545	11 811 897
Likvida medel vid årets slut	13 901 292	11 249 545
Kassa och Bank BR	13 901 292	11 249 545



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	73
Fönster -övervåning	Linjär	30
Fönster-undervåning	Linjär	30
Ommålning fasader	Linjär	30
Fasadrenovering	Linjär	30
Garage	Linjär	20
Takfläktar	Linjär	20
Solpaneler	Linjär	10
Fiberanslutning	Linjär	10
Fastighetsboxar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	8 711 758	8 222 043
Hyror, garage	352 029	336 420
Hyror, p-platser	147 633	140 239
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 308	-8 505
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 887	-8 138
Elavgifter	29 253	55 564
Summa nettoomsättning	9 234 478	8 737 623

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	0	109 800
Övriga ersättningar	19 725	22 464
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar, öres- och kronutjämning	-7	-7
Erhållna statliga bidrag	0	155 204
Övriga rörelseintäkter	55 200	55 148
Summa övriga rörelseintäkter	74 918	342 609

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-363 810	-2 037 112
Reparationer	-482 903	-607 387
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 162 050	-1 133 014
Försäkringspremier	-372 638	-418 810
Kabel- och digital-TV	-46 031	-51 493
Återbäring från Riksbyggen	300	2 600
Övriga utgifter, köpta tjänster	-12 765	-33 006
Snö- och halkbekämpning	-104 170	-92 439
Förbrukningsinventarier	-9 591	-13 360
Vatten	-383 920	-353 896
Fastighetsel	-202 815	-255 728
Uppvärmning	-1 721 273	-1 534 348
Sophantering och återvinning	-222 053	-201 628
Trädgårdsskötsel	-83 681	-59 972
Poolskötsel	-135 629	-88 349
Summa driftskostnader	-5 303 028	-6 877 942



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-264 283	-270 327
IT-kostnader	-19 113	-19 715
Arvode, yrkesrevisorer	-30 180	-29 565
Övriga förvaltningskostnader	-28 244	-1 669
Kreditupplysningar	-3 200	-1 929
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 114	-22 334
Kontorsmateriel	-17 772	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 100	-3 050
Bankkostnader	-6 452	-8 054
Övriga externa kostnader	0	-1 275
Summa övriga externa kostnader	-392 457	-357 918

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-41 426	-27 424
Styrelsearvoden	-142 000	-128 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-184 500	-172 780
Pensionskostnader	-1 761	0
Sociala kostnader	-71 831	-95 093
Summa personalkostnader	-441 518	-423 547

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-325 221	-325 221
Avskrivningar tillkommande utgifter	-511 425	-549 225
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 967	0
Avskrivning Installationer	-107 800	-107 800
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-954 412	-982 246

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Riksbyggen andelsutdelning	0	3 660
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 660

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från Swedbank	847	2 758
Ränteintäkter från SBAB	398 720	227 811
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	148
Övriga ränteintäkter	245	196
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	399 811	230 913

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-664 761	-502 595
Övriga räntekostnader	-190	-76
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-664 951	-502 671

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	26 668 127	26 668 127
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	409 143	409 143
Standardförbättringar	16 298 288	16 298 288
Markanläggning	399 450	399 450
	43 775 008	43 775 008
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	43 775 008	43 775 008

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 117 223	-9 792 002
Standardförbättringar	-9 534 913	-8 985 688
Markanläggningar	-399 450	-399 450
	-20 051 586	-19 177 140

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-325 221	-325 221
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	0
Standardförbättringar	-511 425	-549 225
	-836 646	-874 446

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-20 888 232	-20 051 586
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	16 225 683	16 550 904
Mark	409 143	409 143
Standardförbättringar	6 251 950	6 763 375
Markanläggningar	0	0

Taxeringsvärden

Småhus	279 579 000	293 579 000
--------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>161 738 000</i>	<i>131 395 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>199 621 000</i>	<i>162 184 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Maskiner	36 544	36 544
Installationer	1 563 600	485 600
	1 600 144	522 144
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	170 855	0
Installationer	0	1 078 000
	170 855	1 078 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 770 999	1 600 144
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-36 544	-36 544
Installationer	-593 400	-485 600
	-629 944	-522 144
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-9 967	0
Installationer	-107 800	-107 800
	-117 767	-107 800
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-36 544	-36 544
Inventarier och verktyg	-9 967	0
Installationer	-701 200	-593 400
	-747 711	-629 944
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 023 288	970 200
Varav		
Inventarier och verktyg	160 888	0
Installationer	862 400	970 200



Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	183 000	183 000
Summa andra långfristiga fordringar	183 000	183 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	8 943	8 888
Summa övriga fordringar	8 943	8 888

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	283 396	197 946
Förutbetalda försäkringspremier	160 512	257 987
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 231	21 609
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 836	3 836
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 161	1 087
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 675	15 088
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	486 810	497 552

Not 16 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	253	2 143
Bankmedel	558 431	9 945 161
Företagskonto	88 654	41 249
Transaktionskonto	1 753 955	1 260 991
Summa kassa och bank	2 401 292	11 249 545

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	24 402 955	24 402 955
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 400 000	-7 400 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	11 002 955	17 002 955

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,30%	2024-11-04	7 400 000,00	0,00	0,00	7 400 000,00
STADSHYPOTEK	3,66%	2024-12-01	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
NORDEA	0,82%	2025-10-15	5 298 641,00	0,00	0,00	5 298 641,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2026-10-30	5 704 314,00	0,00	0,00	5 704 314,00
Summa			24 402 955,00	0,00	0,00	24 402 955,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2024 (nästkommande räkenskapsår). Dessa redovisas som kortfristig skuld trots att föreningen inte har några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

Not 18 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skuld/fordran för moms	-749	1 401
Skuld sociala avgifter och skatter	7 426	10 574
Summa övriga skulder	6 677	11 975

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna löner	9 442	9 140
Upplupna sociala avgifter	2 967	5 272
Upplupna räntekostnader	68 944	69 807
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	143 755	24 873
Upplupna elkostnader	10 079	13 932
Upplupna vattenavgifter	41 476	29 356
Upplupna värmekostnader	54 977	51 749
Upplupna kostnader för renhållning	19 029	14 111
Upplupna revisionsarvoden	29 870	28 690
Upplupna styrelsearvoden	0	16 780
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 583	3 050
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	768 316	725 570
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 151 439	992 331

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	30 825 000	30 825 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Göran Almberg

Marianne Lindblom

Ann-Christin Thorsell

Bengt Holmberg

Thomas Berg

Jon Söderhjelm

Carl Eliasson Hagerström

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Ulrika Lidman
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557531503488

Dokument

231182 ÅR version 8
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-11-12 10:29:04 CET (+0100) av Camilla Zarbell (CZ)
Färdigställt 2024-11-18 07:44:04 CET (+0100)

Initierare

Camilla Zarbell (CZ)
Riksbyggen
camilla.zarbell@riksbyggen.se

Signerare

Göran Almberg (GA)
RB BRF Sollentunahus nr 2
almberggoran@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Göran Gustav Almberg"
Signerade 2024-11-12 14:58:48 CET (+0100)

Marianne Lindblom (ML)
RB BRF Sollentunahus nr 2
mlindblom2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marianne Lindblom"
Signerade 2024-11-12 10:42:31 CET (+0100)

Ann-Christin Thorsell (AT)
RB BRF Sollentunahus nr 2
ankithorsell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helena Ann-Christin Thorsell"
Signerade 2024-11-12 10:46:54 CET (+0100)

Bengt Holmberg (BH)
RB BRF Sollentunahus nr 2
bengt.holmberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT HOLMBERG"
Signerade 2024-11-12 12:02:15 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531503488

Thomas Berg (TB)
RB BRF Sollentunahus nr 2
thomas.alltjanst@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER THOMAS BERG"
Signerade 2024-11-12 16:41:15 CET (+0100)

Jon Söderhjelm (JS)
RB BRF Sollentunahus nr 2
southhelm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jon Petter Söderhjelm"
Signerade 2024-11-14 09:45:13 CET (+0100)

Carl Eliasson Hagerström (CEH)
Riksbyggen
carl.hagerstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Johan Eliasson Hagerström"
Signerade 2024-11-12 10:35:02 CET (+0100)

Ulrika Lidman (UL)
RB BRF Sollentunahus nr 2
ulrika.lidman@aerosol.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin Maria Ulrika Lidman"
Signerade 2024-11-14 21:05:35 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
Engzells Revisionsbyrå AB
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2024-11-18 07:44:04 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531503488

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Sollentunahus nr 2, org.nr 714800-2848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sollentunahus nr 2 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Förtroendevald revisors ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sollentunahus nr 2 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Ulrika Lidman
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531507681

Dokument

Rev.ber. RB Brf Sollentunahus nr 2
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-11-12 10:32:20 CET (+0100) av Camilla Zarbell (CZ)
Färdigställt 2024-11-18 07:45:38 CET (+0100)

Initierare

Camilla Zarbell (CZ)
Riksbyggen
camilla.zarbell@riksbyggen.se

Signerare

Ulrika Lidman (UL)
RB BRF Sollentunahus nr 2
ulrika.lidman@aerosol.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Karin Maria Ulrika Lidman"
Signerade 2024-11-15 15:33:30 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
Engzells revisionsbyrå AB
per@engzellrevision.se

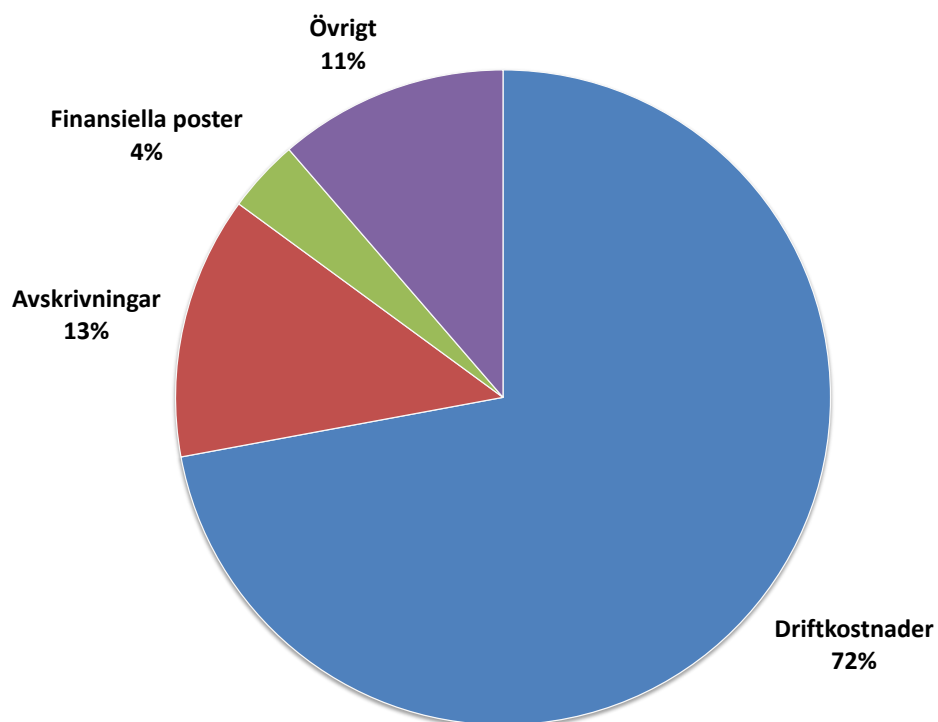


Namnet som returnerades från svenskt BankID var *"Per Engzell"*
Signerade 2024-11-18 07:45:38 CET (+0100)

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>

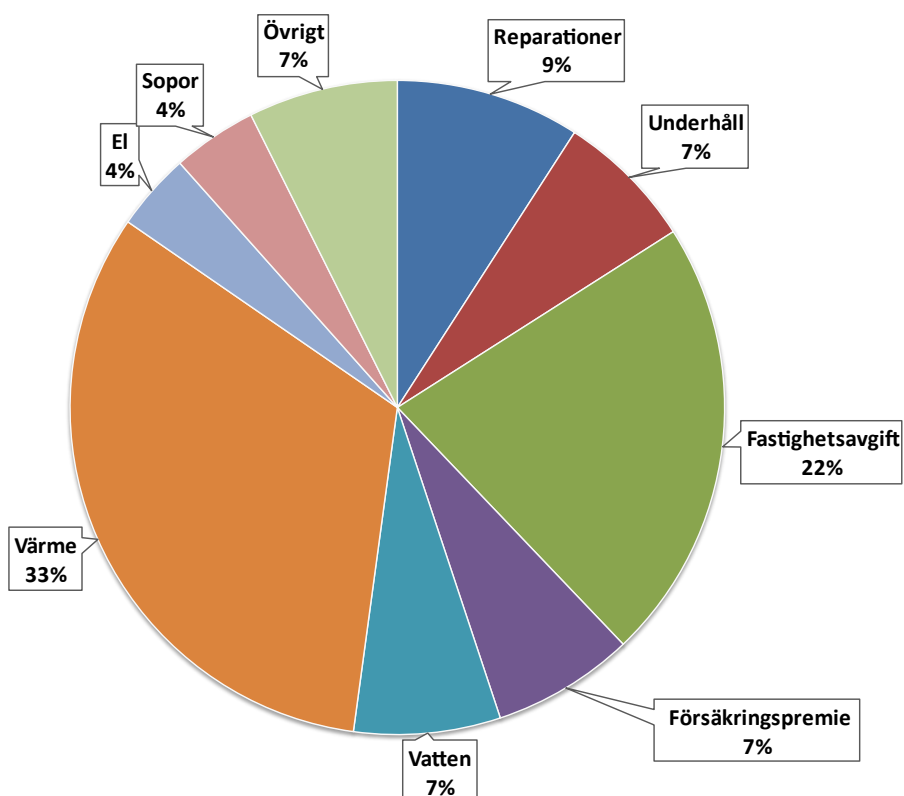


Kostnadsfördelning	2024	2023
Driftkostnader	5 303 028	6 877 942
Övriga externa kostnader	392 457	357 918
Personalkostnader	441 518	423 547
Avskrivningar	954 412	982 246
Finansiella poster	265 140	268 098
Summa kostnader	7 356 555	8 909 751



Driftkostnadsfördelning

	2024	2023
Underhåll	363 810	2 037 112
Reparationer	482 903	607 387
Fastighetsavgift	1 162 050	1 133 014
Försäkringspremie	372 638	418 810
Kabel-TV	46 031	51 493
Trädgårdsskötsel	83 681	59 972
Poolskötsel	135 629	88 349
Övriga utgifter, köpta tjänster	12 765	33 006
Snöröjning	104 170	92 439
Förbrukningsmaterial	9 591	13 360
Vatten	383 920	353 896
El	202 815	255 728
Värme	1 721 272	1 534 348
Sopor	222 053	201 628
Summa driftkostnader	5 303 028	6 877 942



Specifikation reparations- och underhållskostnader

Reparationer

	2024	2023
Vattenskador	41 122	14 214
Tvättstugor	27 280	7 911
Gemensamma utrymmen	-	31 918
Vatten/avlopp	73 436	40 659
Värme	102 953	92 854
Ventilation	46 556	20 545
Elinstallationer	38 786	49 184
Låssystem	16 410	5 800
Fastigheten utvändigt	60 924	93 531
Mark och trädgård	55 694	16 171
Garage och parkeringsplatser	19 742	234 600
Summa reparationer	482 903	607 387

Underhåll

	2024	2023
Avlopp, relining	-	1 100 399
Värme, undercentraler	142 500	561 250
Asfaltering	-	317 738
Ventilation	86 296	-
Tak	135 014	57 725
Summa underhåll	363 810	2 037 112

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024	2023
BOA (kvm)	10770	10770
	Kr/kvm	Kr/kvm
Underhåll	34	189
Reparationer	45	56
Fastighetsavgift	108	105
Försäkringspremie	35	39
Kabel-TV	4	5
Trädgårdsskötsel	8	6
Poolskötsel	13	8
Övriga utgifter, köpta tjänster	1	3
Snöröjning	10	9
Förbrukningsmaterial	1	1
Vatten	36	33
El	19	24
Värme	160	142
Sopor	21	19
Summa driftkostnader	492	639

RB BRF Sollentunahus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Sollentunahus nr 2 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

