

Årsredovisning

Brf Kvarteret
Skogsbacken i Bollmora
Org nr: 769635-7933

2024-01-01 – 2024-12-31



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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

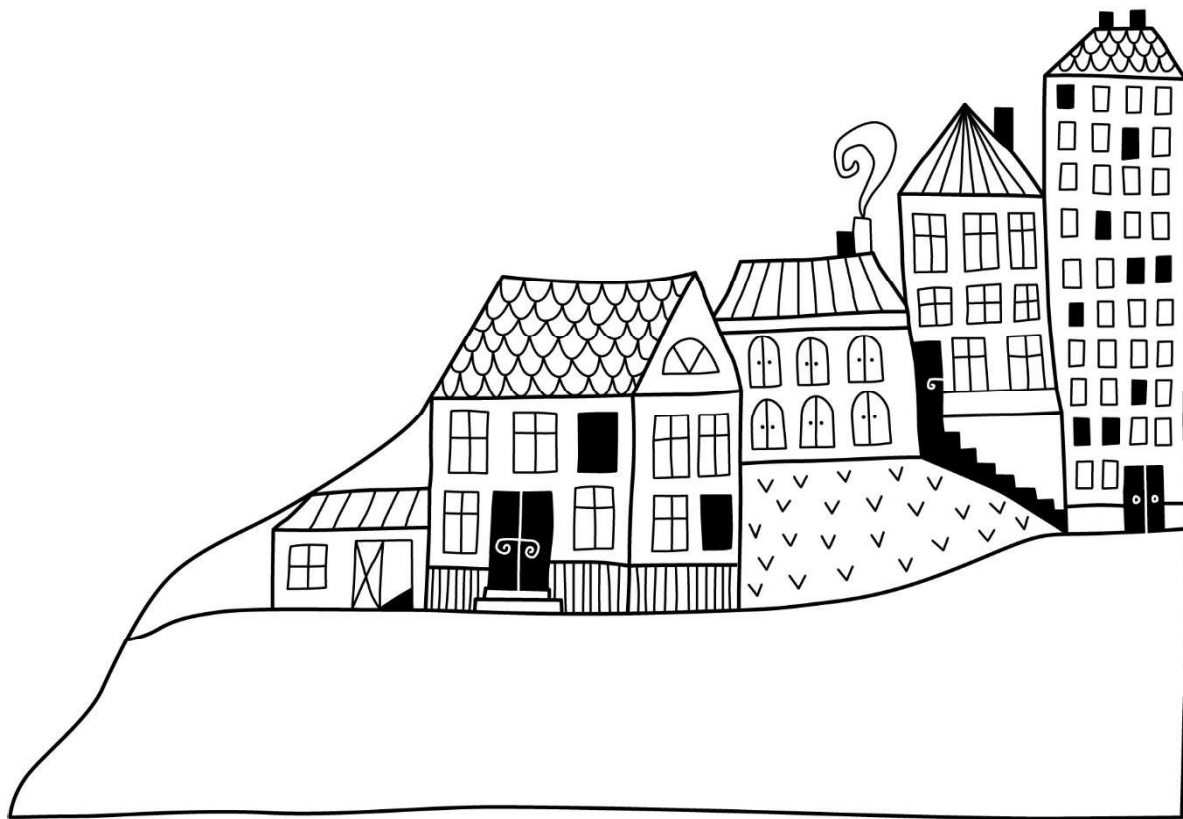
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kvarteret
Skogsbacken i Bollmora får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
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 har sitt säte i Tyresö kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-17.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 012 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 504 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bollmora 1:117 i Tyresö kommun. På fastigheten finns tre punkthus om sju våningar vardera med totalt 83 lägenheter. I markplan på respektive hus finns garage i sutteräng som erhåller totalt 30 garageplatser och på tomtmarken finns 14 parkeringsplatser. Byggnaderna är uppförda mellan 2018-2020. Fastighetens adress är Granängsvägen 2A-2F i Tyresö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas *individuellt* av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Yta (m ²)	Användning		
1 rum och kök	15	513	Antal garage	25	Garageplats
2 rum och kök	19	944	Antal garage	5	Garageplats elbil
3 rum och kök	34	2 180	Antal p-platser	14	P-plats utan el
4 rum och kök	14	1 079			
6 rum och kök	1	116			
Total bostadsarea		4 832	Årets taxeringsvärde		130 894 000 kr
Total tomtarea		4 253	Föregående års taxeringsvärde		130 894 000 kr

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Vattenfall AB	El
Vattenfall AB	Värme
Tyresö Kommun	Vatten
Tyresö Kommun	Hushållsavfall
PreZero Recycling AB	Källsortering
Tele2 AB	Digitala tjänster (tv och bredband)
Telavox AB	Porttelefon
Schindler Hiss AB	Hissar
Volvo Car Mobility Sweden	Bilpoolsavtal
Rexel	Laddningstjänst elbilplatser

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

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning, vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Dvs bokförs som investering och inte som underhåll.

Föreningens 30-åriga underhållsplan uppdaterades 2024-09-24 och visar på ett underhåll- och investeringsbehov på 2 800 tkr för de kommande 10 åren och sammanlagt 13 500 tkr för kommande 30 åren. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 431 tkr (89 kr/m²).

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roberto Fernandez Romero	Ordförande	2025
Jan Sandkvist	Ledamot	2025
Hadil Al-Mashahdi	Ledamot	2025
Joel Abrahamsson	Ledamot	2025
Karina Sarmiento Kochersky	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ikhlas Saleh	Suppleant	2025
Christian Berger	Suppleant	2025
Nathaniel Perkins	Suppleant	2025
Anupsingh Chandel	Suppleant	2025

Revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christian Berger	Sammanställande	2025
Mikael Axdorph		2025
Barbro Ivaes		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 226 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 28 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 218 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Årsavgiften höjdes med 11,0 % från och med 2024-03-01.
Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 925 kr/m²/år.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2025-02-01.

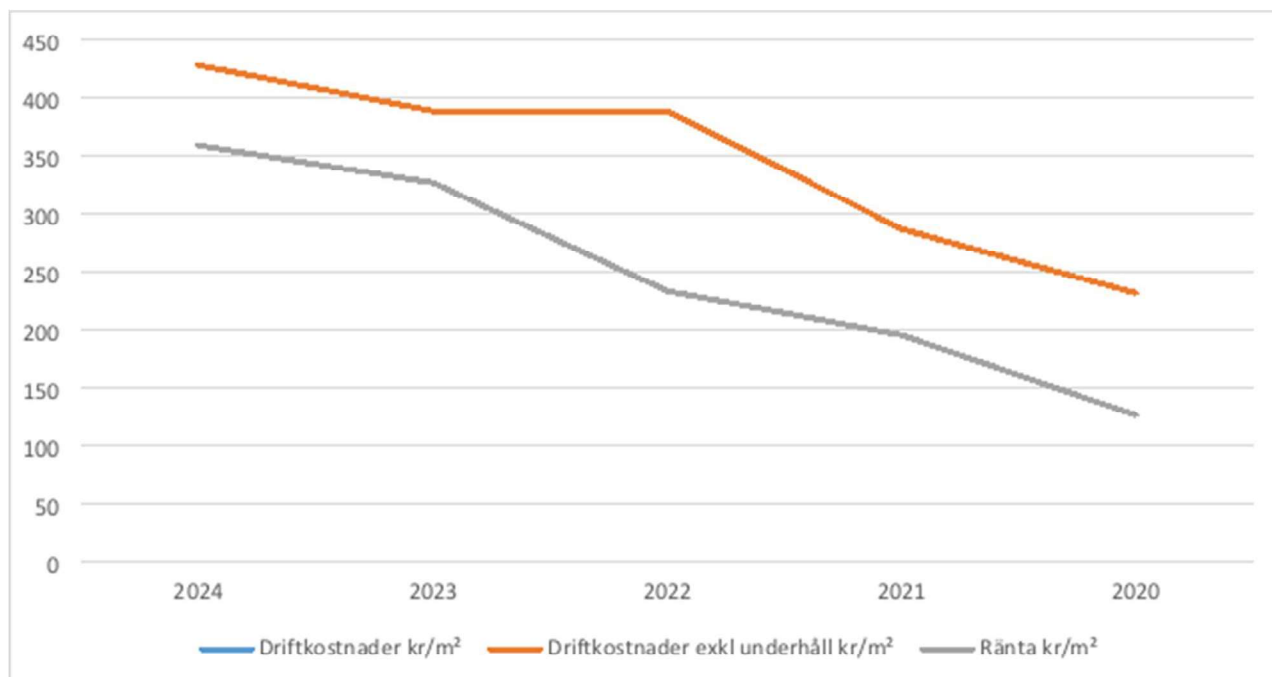
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	5 111	4 371	4 177	4 073	2 709
Resultat efter finansiella poster*	-2 508	-2 504	-2 152	-1 669	-985
Resultat exkl avskrivningar	504	505	846	1 314	1 020
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	73	288	702	1 169	1 020
Årets kassaflöde	-339	-208	-436	746	851
Soliditet %*	75	75	75	75	75
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	91	92	94	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	962	872	842	824	549
Driftkostnader kr/kvm	428	388	388	286	231
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	428	388	388	286	231
Energikostnad kr/kvm*	239	208	206	123	97
Reservering till underhållsfond kr/kvm	89	45	30	30	-
Sparande kr/kvm*	104	105	175	272	211
Ränta kr/kvm	359	326	233	194	125
Skuldsättning kr/kvm*	12 887	13 023	13 174	13 381	13 559
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 887	13 023	13 174	13 381	13 559
Räntekänslighet %*	13,4	14,9	15,6	16,2	24,7

* 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	
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	202 530 000	507 360	−5 318 056	−2 504 435
Disposition enl. årsstämmobeslut			−2 504 435	2 504 435
Reservering underhållsfond		431 000	−431 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				−2 508 273
Vid årets slut	202 530 000	938 360	−8 253 491	−2 508 273

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−7 822 491
Årets resultat	−2 508 273
Årets fondreservering enligt stadgarna	−431 000
Summa	−10 761 764

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 10 761 764**

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	−2 508 273
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Avsättning till underhållsfond	−431 000
Årets resultat när fondförändringen beaktas	−2 939 273

Upplysning vid förlust:

Föreningens resultat för år 2024 är − 2 508 tkr
Föreningen redovisar ett negativt resultat exklusive avskrivningar främst beroende på ökade räntekostnader.
Styrelsen har beslutat om höjning av avgifterna med 6% från 1 februari 2025.
I årets resultat ingår avskrivningar med 3 009 tkr, avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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	4 882 783	4 370 770
Övriga rörelseintäkter	Not 3	229 241	256 110
Summa		5 112 024	4 626 880
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 067 266	-1 875 681
Övriga externa kostnader	Not 5	-627 916	-560 445
Personalkostnader	Not 6	-161 132	-112 146
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 012 218	-3 009 473
Summa rörelsekostnader		-5 868 532	-5 557 745
Rörelseresultat		-756 508	-930 865
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 431	2 233
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 753 197	-1 575 803
Summa finansiella poster		-1 751 766	-1 573 570
Resultat efter finansiella poster		-2 508 273	-2 504 435
Årets resultat		-2 508 273	-2 504 435

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	253 767 732	256 750 496
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	190 042	219 496
Summa materiella anläggningstillgångar		253 957 775	256 969 992
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 12	1 112 479	1 112 479
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 112 479	1 112 479
Summa anläggningstillgångar		255 070 254	258 082 471
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		12 420	3 487
Övriga fordringar		52 229	94 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	321 934	958 941
Summa kortfristiga fordringar		386 583	1 056 812
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	613 989	953 435
Summa kassa och bank		613 989	953 435
Summa omsättningstillgångar		1 000 572	2 010 247
Summa tillgångar		256 070 826	260 092 718

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	202 530 000	202 530 000	
Fond för yttre underhåll	938 360	507 360	
Summa bundet eget kapital	203 468 360	203 037 360	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	−8 253 491	−5 318 056	
Årets resultat	−2 508 273	−2 504 435	
Summa fritt eget kapital	−10 761 764	−7 822 491	
Summa eget kapital	192 706 596	195 214 869	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	41 671 267	62 268 200
Övriga långfristiga skulder	Not 16	0	113 544
Summa långfristiga skulder		41 671 267	62 381 744
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	20 596 933	545 600
Leverantörsskulder		9 104	42 219
Skatteskulder		105 880	105 880
Övriga skulder	Not 17	113 544	835 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	867 503	966 548
Summa kortfristiga skulder		21 692 963	2 496 105
Summa eget kapital och skulder		256 070 826	260 092 718

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-756 508	-930 865
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 012 218	3 009 473
	2 255 710	2 078 608
Erhållen ränta	1 431	2 233
Erlagd ränta	-1 738 646	-1 602 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	518 495	477 933
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	670 229	-515 331
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-869 026	634 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten	319 698	596 637
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-76 862
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-76 862
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-613 800	-613 800
Upptagna lån	-45 344	-113 544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-659 144	-727 344
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-339 446	-207 569
Likvida medel vid årets början	953 435	1 161 004
Likvida medel vid årets slut	613 989	953 435
Kassa och Bank BR	613 989	953 435

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader (stomme och grund)	Linjär	1%
Byggnader (tak, fasad och fönster)	Linjär	2%
Byggnader (el, värme och ventilation)	Linjär	4%
Installationer (passersystem)	Linjär	10%

Markvärdet 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	4 468 946	4 054 275
Hyror, garage	296 078	246 070
Hyror, p-platser	87 500	61 300
Elavgifter	30 259	9 125
Summa nettoomsättning	4 882 783	4 370 770

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kabel-tv-avgifter	180 276	160 356
Gemensamhetslokal	1 800	3 000
Övriga avgifter	0	3 892
Pantförskrivnings- överlåtelse- och andrahandsuthyrningsavgift	33 365	20 186
Erhållna statliga bidrag	0	67 896
Övriga rörelseintäkter	1 080	780
Fakturerade kostnader	12 720	0
Summa övriga rörelseintäkter	229 241	256 110

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-133 951	-84 663
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 940	-52 940
Försäkringspremier	-59 198	-46 186
Kabel- och digital-TV	-182 980	-176 776
Serviceavtal	-40 848	-37 880
Obligatoriska besiktningar	-10 678	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 608	-6 600
Snö- och halkbekämpning	-40 317	-122 160
Drift och förbrukning, övrigt	-113 544	-113 544
Förbrukningsinventarier	-44 441	-14 650
Vatten	-485 468	-398 155
Fastighetsel	-270 971	-257 778
Uppvärmning	-398 970	-347 567
Sophantering och återvinning	-214 297	-194 978
Förvaltningsarvode drift	-16 055	-21 805
Summa driftskostnader	-2 067 266	-1 875 681

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-534 091	-465 500
IT-kostnader	-4 083	-3 415
Arvode, yrkesrevisorer	-32 625	-35 686
Övriga försäljningskostnader	-3 093	-2 835
Övriga förvaltningskostnader	-9 523	0
Kreditupplysningar	-4 252	-2 941
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 628	-23 678
Telefon och porto	-3 537	-3 271
Köpta tjänster	-9 583	-10 607
Bankkostnader	-4 480	-6 461
Övriga externa kostnader	-2 022	-6 050
Summa övriga externa kostnader	-627 916	-560 445

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-127 183	-85 490
Sociala kostnader	-33 949	-26 656
Summa personalkostnader	-161 132	-112 146

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 982 764	-2 982 764
Avskrivning Installationer	-29 454	-26 709
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 012 218	-3 009 473

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	871
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 431	103
Övriga ränteintäkter	0	1 259
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 431	2 233

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 734 930	-1 573 437
Räntekostnader från koncernbolag	-14 400	0
Övriga räntekostnader	-3 867	-2 366
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 753 197	-1 575 803

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	213 054 537	213 054 537
Mark	54 649 063	54 649 063
	267 703 600	267 703 600
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	267 703 600	267 703 600

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 953 104	-7 970 341
	-10 953 104	-7 970 341

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 982 764	-2 982 764
	-2 982 764	-2 982 764

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-13 935 868	-10 953 105
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	199 118 669	202 101 433
Mark	54 649 063	54 649 063

Taxeringsvärden

Bostäder	125 600 000	125 600 000
Lokaler	5 294 000	5 294 000

Totalt taxeringsvärde

	130 894 000	130 894 000
<i>varav byggnader</i>	<i>105 840 000</i>	<i>105 840 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 054 000</i>	<i>25 054 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer (laddstolpar)	76 862	0
Installationer (passersystem)	184 738	184 738
	261 600	184 738
Årets anskaffningar		
Installationer (laddstolpar)	0	76 862
	0	76 862
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	261 600	261 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer (laddstolpar)	-8 235	0
Installationer (passersystem)	-33 869	-15 395
	-42 104	-15 395
Årets avskrivningar		
Installationer (laddstolpar)	-10 980	-8 235
Installationer (passersystem)	-18 474	-18 474
	-29 454	-26 709
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer (laddstolpar)	-19 215	-8 235
Installationer (passersystem)	-52 342	-33 869
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-71 557	-42 104
Restvärde enligt plan vid årets slut	190 042	219 496
Varav		
Installationer (laddstolpar)	57 646	68 627
Installationer (passersystem)	132 396	150 869

Not 12 Andelar i koncernföretag			2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Tyresö Granängen Förvaltning			1 112 479	1 112 479
Summa andelar i koncernföretag			1 112 479	1 112 479
Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Tyresö Granängen Förvaltning AB	100%	100%	1000	1 112 479
Namn	Org.nr	Eget kapital	Resultat	
Tyresö Granängen Förvaltning AB	559036-4823	1 054 778	-42 649	

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna hyresintäkter	78 165	66 569
Förutbetalda försäkringspremier	17 020	13 044
Förutbetalt förvaltningsarvode	123 607	118 360
Förutbetald kabel-tv-avgift	46 370	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 772	760 968
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	321 934	958 941

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	40 228	265 207
Transaktionskonto	573 761	688 228
Summa kassa och bank	613 989	953 435

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	62 268 200	62 813 800
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-545 600	-545 600
Nästa års omsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-20 051 333	0
Långfristig skuld vid årets slut	41 671 267	62 268 200

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,98%	2027-05-19	21 074 333,00	0,00	0,00	21 074 333,00
SWEDBANK	1,43%	2025-04-25	20 869 733,00	0,00	272 800,00	20 596 933,00
SBAB	2,88%	2027-04-16	20 869 734,00	0,00	272 800,00	20 596 934,00
Summa			62 813 800,00	0,00	545 600,00	62 268 200,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 545 600 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lånet om 20 596 933 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Övriga långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga långfristiga skulder, Hökerum Bygg AB (Sunfleet)	0	113 544
Övriga långfristiga skulder	0	113 544

Not 17 Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Lån från Tyresö Granängen Förvaltning AB	0	600 000
Nästa års amortering Hökerum Bygg AB (Sunfleet)	113 544	113 544
Skuld för moms	0	122 315
Skuld sociala avgifter och skatter	0	0
Övriga skulder	0	0
Summa övriga skulder	113 544	835 859

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	28 220	0
Upplupna räntekostnader	41 907	27 356
Upplupna driftskostnader	0	41 135
Upplupna elkostnader	33 628	68 493
Upplupna vattenavgifter	96 998	78 158
Upplupna värmekostnader	53 570	90 976
Upplupna kostnader för renhållning	43 712	45 467
Upplupna revisionsarvoden	30 000	28 000
Upplupna styrelsearvoden	89 817	112 146
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	125 270	148 758
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	310	256
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	324 070	325 803
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	867 503	966 548

Not 19 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	65 473 600	65 473 600

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 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

Roberto Fernandez Romero

Jan Sandkvist

Hadil Al-Mashahdi

Joel Abrahamsson

Karina Sarmiento Kochersky

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarteret Skogsbacken i Bollmora, org. nr 769635-7933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarteret Skogsbacken i Bollmora för år 2024.

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 december 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Brf Kvarteret Skogsbacken i Bollmora för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 förtlöpande 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 försumelse 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 vinst eller förlust, 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 vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

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).

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.

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.

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.

Årsavgift

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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Brf Kvarteret Skogsbacken i Bollmora

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Brf Kvarteret
Skogsbacken i Bollmora 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

