

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Ramsågen 1
Org nr: 769628-2974





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ramsågen 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-06-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-08-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-19.

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 530 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 393 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gredelby 7:51 i Knivsta kommun. På fastigheten finns en byggnad med 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastighetens adress är Faktorsgatan 5A-B i Knivsta.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	16
3 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	10

Total tomtarea 731 m²

Total bostadsarea 1 584 m²

Årets taxeringsvärde 29 356 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 29 356 000 kr



Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Kone	Hisservice
Inspecta	Hissbesiktning
BBgruppen	Nyckelhantering
Ragnsells	Avfallshantering
Vattenfall	Fastighetsel
Vattenfall	Fjärrvärme
Roslagsvatten	Vatten & Avlopp
Trygg Hansa - Bolander & Co	Fastighetsförsäkring

Förenings fastighet Knivsta Gredelby 7:51 ingår tillsammans med grannfastigheten Knivsta 7:91, ägd av Rikshem Samfast Knivsta AB (556859-2231), i gemensamhetsanläggningen Gredelby GA:19. Knivsta Gredelby 7:91 har två andelar av gemensamhetsanläggningen och Knivsta Gredelby 7:51 en andel av totalt tre andelar.

Ändamålet för gemensamhetsanläggningen är innergård med tillhörande miljöstugor, parkeringsutrymmen med tillhörande motorvärmarmplintar, lekplats, gårdsbelysningen, dagvattenledningar samt vatten- och spillvattenledningar.

Gemensamhetsanläggningen skall delägarförvaltas, kostnaderna för förvaltningen fördelas mellan fastigheterna enligt gällande andelstal. Ett förvaltningsavtal mellan Brf Ramsågen 1 och Rikshem Samfast Knivsta AB har upprättats gällande delägarförvaltningen.

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 6 tkr och planerat underhåll för 4 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2017. För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 5 401 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 180 tkr (114 kr/m²). Underhållsplanen är aktuell.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Stamspolning	2022
Funktionskontroll entrédörrar	2022
Filterbyten	2023
Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Filterbyten ventilation	3 885

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sigurd Andersson	Ordförande	2026
Sven Erik Bengtsson	Sekreterare	2026
Malin Jalmerud	Vice ordförande	2026
Therése Myrberg	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joakim Edman	Suppleant	2025
Mikael Ekström	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristian Segerstedt, Borev Revision AB	Revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Nordberg	2025
Lena Nilsson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-08-01 då den höjdes med 7%, samt en gång tidigare med 7% 2024-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,7 % från och med 2025-01-01. Styrelsen reserverar sig för ytterligare höjning av årsavgifterna per 2025-04-30 inför omförhandling av två av föreningens lån.

Under räkenskapsåret 2024 upptäckte styrelsen att hanteringen av moms, som skötts av Riksbyggen via förvaltningsavtal, behövde justeras. Justeringen resulterade i att föreningen kunde fakturera ytterligare 157 323:- avseende vidarefakturerings till Rikshem gällande gemensamhetsanläggningen (GA 19) för perioden 2020 till och med november 2024. Riksbyggen har också meddelat att de i framtiden kommer vidarefakturera till Rikshem så att avtalet gällande GA 19 uppfylls på ett korrekt sätt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 372	1 251	1 215	1 212	1 218
Resultat efter finansiella poster	-137	-367	-425	-320	-170
Soliditet %	69	69	69	69	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	79	85	87	87	84
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	834	757	735	733	738
Energikostnad kr/kvm	198	168	165	176	164
Sparande kr/kvm	250	105	110	137	227
Skuldsättning kr/kvm	10 399	10 456	10 513	10 727	10 783
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	10 399	10 456	10 513	10 727	10 783
Räntekänslighet %	12,5	13,8	14,3	14,6	14,6

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information kring vad som ingår i årsavgiften se Not 2.

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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Energikostnad kr/kvm:

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

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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat under räkenskapsåret 2024 med -137 tkr. Exkluderar man årets avskrivning blir resultatet positivt 393 tkr. Avskrivningar är inte likviditetspåverkande. För att föreningens ska kunna fortsätta finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat att från 2025-01-01 höja årsavgiften med 8,7%. Ytterligare höjningar under kommande verksamhetsår exkluderas inte.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 625 000	1 062 636	-3 020 597	-367 367
Disposition enl. årsstämmobeslut			-367 367	367 367
Reservering underhållsfond enligt underhållsplan		180 000	-180 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 885	3 885	
Årets resultat				-137 386
Vid årets slut	39 625 000	1 238 751	-3 564 080	-137 386

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 387 965
Årets resultat	-137 386
Årets fondreservering enligt underhållsplan	-180 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 885
Summa	-3 701 466

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-3 701 466**

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	1 371 631	1 250 895
Övriga rörelseintäkter	Not 3	292 861	157 554
Summa rörelseintäkter		1 664 492	1 408 449
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-636 612	-626 204
Övriga externa kostnader	Not 5	-341 387	-309 034
Personalkostnader	Not 6	-59 858	-63 254
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-529 817	-529 817
Summa rörelsekostnader		-1 567 673	-1 528 309
Rörelseresultat		96 818	-119 860
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	13 473	953
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-247 677	-248 460
Summa finansiella poster		-234 204	-247 507
Resultat efter finansiella poster		-137 386	-367 367
Årets resultat		-137 386	-367 367



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	52 541 473	53 071 290
Summa materiella anläggningstillgångar		52 541 473	53 071 290
Summa anläggningstillgångar		52 541 473	53 071 290
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	0	21 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	258 334	107 965
Summa kortfristiga fordringar		258 334	129 565
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 036 198	1 047 309
Summa kassa och bank		1 036 198	1 047 309
Summa omsättningstillgångar		1 294 532	1 176 874
Summa tillgångar		53 836 005	54 248 163



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 625 000	39 625 000
Fond för yttre underhåll		1 238 751	1 062 636
Summa bundet eget kapital		40 863 751	40 687 636
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−3 564 080	−3 020 597
Årets resultat		−137 386	−367 367
Summa fritt eget kapital		−3 701 466	−3 387 965
Summa eget kapital		37 162 285	37 299 671
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 839 010	16 472 610
Summa långfristiga skulder		3 839 010	16 472 610
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 633 600	89 600
Leverantörsskulder	Not 15	−13 252	0
Övriga skulder	Not 16	24 856	14 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	189 506	371 735
Summa kortfristiga skulder		12 834 709	475 882
Summa eget kapital och skulder		53 836 005	54 248 163



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	96 818	-119 860
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	529 817	529 817
	626 635	409 957
Erhållen ränta	13 473	953
Erlagd ränta	-247 677	-248 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	392 431	162 449
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-128 769	-68 687
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-185 173	66 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten	78 489	160 263
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-89 600	-89 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-89 600	-89 600
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-11 111	70 663
Likvida medel vid årets början	1 047 309	976 646
Likvida medel vid årets slut	1 036 198	1 047 309



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	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	1 321 432	1 199 724
Hyror, p-platser	51 696	51 696
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 497	-525
Summa nettoomsättning	1 371 631	1 250 895

*I Årsavgifter, bostäder ingår TV (grundutbud), vatten, värme, sophämtning, förråd.

**Avser vidarefakturerings till Rikshem för gemensamhetsanläggning. Differens mot 2023 beror till störst del på efterfakturerings av uteblivet belopp motsvarande för låg fakturerings mot Rikshem.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter**	287 421	153 612
Övriga ersättningar	5 445	3 939
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	3
Summa övriga rörelseintäkter	292 861	157 554

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-3 885	-3 569
Reparationer	-5 900	-45 805
Försäkringspremier	-28 655	-22 856
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 789	-3 789
Serviceavtal	-43 156	-40 654
Obligatoriska besiktningar	-2 113	-1 944
Övriga utgifter, köpta tjänster	-773	0
Snö- och halkbekämpning	-176 363	-168 954
Förbrukningsinventarier	-1 032	-381
Vatten	-132 479	-104 825
Fastighetsel	-91 217	-52 235
Uppvärmning	-90 116	-108 507
Sophantering och återvinning	-57 136	-72 686
Summa driftskostnader	-636 612	-626 204



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-307 088	-253 227
Lokalkostnader	-1 200	-750
Resekostnader	0	-162
Arvode, yrkesrevisor	-17 500	-27 500
Övriga förvaltningskostnader	-1 425	-15 278
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 444	-3 938
Representation	0	-1 300
Kontorsmateriel	-3 356	-1 215
Medlems- och föreningsavgifter	-250	0
Bankkostnader	-2 536	-2 251
Övriga externa kostnader	-2 588	-3 413
Summa övriga externa kostnader	-341 387	-309 034

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-49 999	-50 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 961
Sociala kostnader	-9 859	-11 293
Summa personalkostnader	-59 858	-63 254

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-529 817	-529 817
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-529 817	-529 817

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	13 473	953
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 473	953



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-247 528	-248 460
Övriga räntekostnader	-149	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-247 677	-248 460

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	53 025 812	53 025 812
Mark	4 328 198	4 328 198
	57 354 010	57 354 010
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	57 354 010	57 354 010

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 282 721	-3 752 904
	-4 282 721	-3 752 904

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-529 817	-529 817
	-529 817	-529 817

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 812 538	-4 282 721
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	48 213 275	48 743 092
Mark	4 328 198	4 328 198

Taxeringsvärden

Bostäder	29 356 000	29 356 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	29 356 000	29 356 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 000 000</i>	<i>25 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 356 000</i>	<i>4 356 000</i>

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	0	21 600
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	21 600

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 702	19 304
Förutbetalda driftkostnader	2 438	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	79 871	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	157 323	88 661
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	258 334	107 965

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	513 473	0
Transaktionskonto	522 725	1 047 309
Summa kassa och bank	1 036 198	1 047 309

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	16 472 610	16 562 210
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 633 600	-89 600
Långfristig skuld vid årets slut	3 839 010	16 472 610

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,04%	2025-04-30	3 763 200,00	0,00	89 600,00	3 673 600,00
STADSHYPOTEK	1,04%	2025-04-30	8 960 000,00	0,00	0,00	8 960 000,00
STADSHYPOTEK	3,01%	2026-06-01	3 839 010,00	0,00	0,00	3 839 010,00
Summa			16 562 210,00	0,00	89 600,00	16 472 610,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 3 673 600 kr, 8 960 000 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 15 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	-13 252	0
Summa leverantörsskulder	-13 252	0

Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	24 856	14 547
Summa övriga skulder	24 856	14 547

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 393	7 393
Upplupna räntekostnader	9 630	9 630
Upplupna driftskostnader	23 969	129 014
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	935
Upplupna elkostnader	10 234	11 065
Upplupna vattenavgifter	0	27 982
Upplupna värmekostnader	9 303	28 242
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 566
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	23 530	23 530
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 712
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	80 447	99 665
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	189 506	371 735

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 929 010	17 929 010

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Kivsta, datum enligt elektronisk signatur

Sigurd Andersson

Sven Erik Bengtsson

Malin Jalmerud

Therése Myrberg

Min revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor
Borev Revision AB





Verification

Transaction 09222115557538629792

Document

Ramsågen - ÅR 2024 - version 3
Main document
20 pages
Initiated on 2025-02-07 11:33:32 CET (+0100) by Babak Naghibi (BN)
Finalised on 2025-02-10 09:34:36 CET (+0100)

Initiator

Babak Naghibi (BN)
Riksbyggen

Signatories

Sigurd Andersson (SA)
BRF Ramsågen 1



The name returned by Swedish BankID was "SIGURD ANDERSSON"
Signed 2025-02-07 15:43:19 CET (+0100)

Malin Jalmerud (MJ)
BRF Ramsågen 1



The name returned by Swedish BankID was "MALIN JALMERUD"
Signed 2025-02-07 15:33:08 CET (+0100)

Sven Erik Bengtsson (SEB)
BRF Ramsågen 1



The name returned by Swedish BankID was "SVEN ERIK OSKAR BENGTTSSON"
Signed 2025-02-07 11:42:49 CET (+0100)

Therése Myrberg (TM)
BRF Ramsågen 1



The name returned by Swedish BankID was "THERÉSE MYRBERG"
Signed 2025-02-07 12:31:56 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557538629792

Kristian Segerstedt (KS)
Borev Revision AB



*The name returned by Swedish BankID was "Kristian
Lars Segerstedt"
Signed 2025-02-10 09:34:36 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>



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

BRF Ramsågen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ramsågen 1 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

