

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

HSB BRF Sannerudsgården i Kil
Org nr: 773200-1420



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB BRF
Sannerudsgården i Kil får härmed
upprätta 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-22.

Föreningen har sitt säte i Kil kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a högre räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 532% till 651%.

I resultatet ingår avskrivningar med 600 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 377 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sannerud 1:309 i Kil Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 67 lägenheter varav 1 hyrsrätt. Byggnaderna är uppförda 1955.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos IF.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	43
3 rum och kök	12
Summa	67

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	32
Summa	32

Total tomtarea 4 569 m²

Total bostadsarea 3 720 m²

Total lokalarea 80 m²

Årets taxeringsvärde 23 158 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 23 158 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 31 tkr och planerat underhåll för 240 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 500 tkr (134 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Badrumsrenovering, tre trapphus	2018
Nya armaturer i trapphus och källare	2018
Renovering källartrappa	2018
Nya brandvarnare mm	2018
Solceller	2019
Huskropp utvändigt, tak	2020
Huskropp utvändigt, tak	2021
Installation värme, fläktkåpor	2022
Huskropp, entrédörrar	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer parkeringsyta + soprum	240 494

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Hammenlind	Ordförande	2025
Jenny Nielsen	Sekreterare	2025
Anneli Björklund	Ledamot	2025
Jonna Suomalainen	Ledamot	2026
Dragan Tesovic	HSB Ledamot	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lorka Revision	Auktoriserad revisor	2025
Matias Whalström	Föreningsvald revisor	2025

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maj-Britt Eriksson	sammankallande	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen utfört underhåll vad gäller parkeringsplatserna. Underhåll av motorvärmare har utförts, samt installation av laddboxar. Installation av laddboxar ligger som pågående arbete då eventuellt fler kommer att installeras. Samt bidrag från Naturvårdsverket kan sökas.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

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

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 947 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 819	3 854	3 863	3 865	3 883
Resultat efter finansiella poster*	777	957	321	-250	-232
Årets resultat	777	957	321	-250	-232
Balansomslutning	22 474	22 118	21 745	22 017	22 715
Årets kassaflöde	929	1 011	305	-188	-1
Soliditet %*	24	21	17	15	16
Likviditet %	651	532	463	398	277
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	95	95	96	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	994	994	994	994	1 001
Driftkostnader kr/kvm	434	440	591	739	688
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	371	364	361	337	282
Energikostnad kr/kvm*	233	230	222	222	205
Underhållsfond kr/kvm	186	55	0	0	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	132	132	184	132	263
Sparande kr/kvm*	426	486	472	494	503
Ränta kr/kvm	80	49	51	54	63
Skuldsättning kr/kvm*	4 275	4 378	4 551	4 690	4 825
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 367	4 472	4 648	4 790	4 929
Räntekänslighet %*	4,4	4,5	4,7	4,8	4,9

* 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	96 000	0	3 960 000	208 500	-661 143	957 084
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					957 084	-957 084
Reservering underhållsfond				500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-240 494	240 494	
Överf. från uppskrivningsfonden			-90 000		90 000	
Årets resultat						777 288
Vid årets slut	96 000	0	3 870 000	468 006	126 435	777 288

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	295 942
Årets resultat	777 288
Årets fondreservering enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	240 494
Summa	813 723

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **813 723**

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	3 819 366	3 853 591
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	24 015
Summa rörelseintäkter		3 819 366	3 877 606
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 651 149	-1 672 977
Övriga externa kostnader	Not 5	-389 169	-386 991
Personalkostnader	Not 6	-128 453	-134 592
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-600 000	-600 000
Summa rörelsekostnader		-2 768 771	-2 794 560
Rörelseresultat		1 050 596	1 083 047
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	28 925	59 018
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-302 233	-184 980
Summa finansiella poster		-273 308	-125 962
Resultat efter finansiella poster		777 288	957 084
Årets resultat		777 288	957 084

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	16 440 680	17 030 680
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	140 000	150 000
Pågående ny- och ombyggnation	Not 12	97 000	32 000
Summa materiella anläggningstillgångar		16 677 680	17 212 680
Summa anläggningstillgångar		16 677 680	17 212 680
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-58	-58
Övriga fordringar	Not 14	737	625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	68 065	105 724
Summa kortfristiga fordringar		68 744	106 291
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 727 702	4 798 670
Summa kassa och bank		5 727 702	4 798 670
Summa omsättningstillgångar		5 796 446	4 904 960
Summa tillgångar		22 474 126	22 117 640

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	96 000	96 000	
Uppskrivningsfond	3 870 000	3 960 000	
Fond för yttre underhåll	468 006	208 500	
Summa bundet eget kapital	4 434 006	4 264 500	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	126 435	-661 143	
Årets resultat	777 288	957 084	
Summa fritt eget kapital	903 723	295 942	
Summa eget kapital	5 337 729	4 560 442	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 186 410	7 307 158
Summa långfristiga skulder		7 186 410	7 307 158
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 059 747	9 327 839
Leverantörsskulder	Not 18	300 031	48 424
Skatteskulder	Not 19	1 324	1 324
Övriga skulder	Not 20	183 766	192 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	405 119	680 208
Summa kortfristiga skulder		9 949 987	10 250 040
Summa eget kapital och skulder		22 474 126	22 117 640

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 050 596	1 083 047
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	600 000	600 000
	1 650 596	1 683 046
Erhållen ränta	67 494	20 337
Erlagd ränta	-258 683	-187 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 459 407	1 515 658
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1024	76 986
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-75 511	75 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 382 842	1 667 781
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-65 000	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-388 840	-656 932
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-388 840	-656 932
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	929 032	1 010 849
Likvida medel vid årets början	4 798 670	3 787 821
Likvida medel vid årets slut	5 727 702	4 798 670
Kassa och Bank BR	5 727 702	4 798 670

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

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	
Byggnader	Linjär	2%
Installationer	Linjär	10%
Standardförbättringar	Linjär	10%
Markanläggning	Linjär	10%

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 524 052	3 524 052
Hyror, bostäder	37 308	37 308
Hyror, lokaler	19 608	19 608
Hyror, garage	50 604	50 604
Hyror, p-platser	35 760	42 912
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-18 654	-3 109
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 721	-1 671
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-375	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 074	-3 120
Kabel-tv-avgifter	173 448	173 448
Övriga ersättningar	6 416	13 564
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-5
Summa nettoomsättning	3 819 366	3 853 591

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	15 419
Övriga rörelseintäkter	0	8 596
Summa övriga rörelseintäkter	0	24 015

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Underhåll	-240 494	-291 500
Reparationer	-30 721	-55 680
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 196	-71 196
Försäkringspremier	-43 921	-40 159
Kabel- och digital-TV	-178 326	-180 576
Serviceavtal	0	-5 434
Bevakningskostnader	-7 740	-1 763
Snö- och halkbekämpning	-44 353	-50 281
Drift och förbrukning, övrigt	-9 135	0
Förbrukningsinventarier	-12 473	-6 948
Vatten	-369 648	-348 728
Fastighetsel	-56 231	-61 509
Uppvärmning	-460 285	-463 612
Sophantering och återvinning	-83 557	-77 306
Förvaltningsarvode drift	-43 069	-18 284
Summa driftskostnader	-1 651 149	-1 672 977

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-329 836	-316 594
IT-kostnader	-11 985	-10 023
Arvode, yrkesrevisorer	-12 250	-11 125
Övriga förvaltningskostnader	-4 485	-11 362
Kreditupplysningar	0	-241
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 235	-13 808
Medlems- och föreningsavgifter	-19 800	-19 800
Bankkostnader	-4 578	-4 038
Summa övriga externa kostnader	-389 169	-386 991

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-48 900	-57 316
Sammanträdesarvoden	-5 874	-4 352
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-43 200	-43 600
Sociala kostnader	-30 479	-29 324
Summa personalkostnader	-128 453	-134 592

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

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-520 928	-520 928
Avskrivning Markanläggningar	-3 892	-3 892
Avskrivningar tillkommande utgifter	-65 180	-65 180
Avskrivning Installationer	-10 000	-10 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-600 000	-600 000

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	28 813	59 013
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	5
Övriga ränteintäkter	112	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 925	59 018

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-302 233	-184 980
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-302 233	-184 980

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	24 883 237	24 883 237
Mark	46 488	46 488
	24 929 725	24 929 725
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 929 725	24 929 725

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-11 859 046	-11 359 046
	-11 859 046	-11 359 046

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-500 000	-500 000
	-500 000	-500 000

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående uppskrivningar	3 960 000	4 050 000
Årets uppskrivning	-90 000	-90 000
	3 870 000	3 960 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	16 440 679	17 030 679

Varav

Byggnader	16 394 191	16 984 191
Mark	46 488	46 488

Totalt taxeringsvärde

	23 158 000	23 158 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>18 800 000</i>	<i>18 800 000</i>
<i>Varav lokaler</i>	<i>246 000</i>	<i>246 000</i>
<i>Varav mark</i>	<i>4 112 000</i>	<i>4 112 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	200 000	200 000
	200 000	200 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	200 000	200 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-50 000	-40 000
	-50 000	-40 000
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-10 000	-10 000
	-10 000	-10 000
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-60 000	-50 000
	-60 000	-50 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	140 000	150 000
Varav		
Inventarier och verktyg	140 000	150 000

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation

	2024-12-31	2023-12-31
Installation laddboxar	97 000	32 000
Summa pågående ny- och ombyggnation	97 000	32 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-58	-58
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-58	-58

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	737	625
Summa övriga fordringar	737	625

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	38 681
Förutbetalda försäkringspremier	19 416	18 529
Förutbetalda driftkostnader	0	1 935
Förutbetald kabel-tv-avgift	44 582	44 582
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 998	1 998
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 070	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 065	105 724

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Sparkonto	2 084 195	2 016 701
Transaktionskonto	3 643 507	2 781 969
Summa kassa och bank	5 727 702	4 798 670

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	16 246 157	16 634 997
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-388 840	-656 932
Del av långfristig skuld som ska omförhandlas kommande räkenskapsår	-8 670 907	-8 670 907
Långfristig skuld vid årets slut	7 186 410	7 307 158

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,10%	2025-04-30	8 981 247,00	0,00	310 340,00	8 670 907,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2026-04-30	7 653 750,00	0,00	78 500,00	7 575 250,00
Summa			16 634 997,00	0,00	388 840,00	16 246 157,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen kommer under kommande räkenskapsår att amortera 388 840 kr, varför det ses som en kortfristig skuld. Av de två återstående lånen förfaller det ena till omförhandling under kommande räkenskapsår, även det ses som en kortfristig skuld på totalt 8 670 907 kr. I denna amorteringstakt kommer föreningens låneskuld om 5 år vara 14 301 957 kr.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	167 873	48 424
Ej reskontraförda leverantörsskulder	132 158	0
Summa leverantörsskulder	300 031	48 424

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	1 324	1 324
Summa skatteskulder	1 324	1 324

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	183 766	187 766
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1 080
Clearing	0	3 400
Summa övriga skulder	183 766	192 246

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	24 000	22 290
Upplupna räntekostnader	66 321	22 771
Upplupna driftskostnader	0	28 359
Upplupna elkostnader	6 425	10 730
Upplupna vattenavgifter	0	80 525
Upplupna värmekostnader	0	119 178
Upplupna kostnader för renhållning	0	19 485
Upplupna revisionsarvoden	15 225	15 225
Upplupna styrelsearvoden	76 200	74 300
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	216 948	287 345
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	405 119	680 208

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 412 000	21 412 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga
--	------	------

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Genom digital signering:

Ort och datum

Martin Hammenlind

Jenny Nielsen

Dragan Tesovic

Anneli Björklund

Jonna Suomalainen

Vår revisionsberättelse har lämnats

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Matias Whalström
Föreningsvald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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 skuldtyngd 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.

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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 651 149	1 672 977
Övriga externa kostnader	389 169	386 991
Personalkostnader	128 453	134 592
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	600 000	600 000
Finansiella poster	273 308	125 962
Summa kostnader	3 042 079	2 920 522

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Fastighetsskötsel extra	40 145	12 107
Serviceavtal	0	5 434
Bevakningskostnader	7 740	1 763
Snö- och halkbekämpning	44 353	50 281
Rep bostäder utg för köpta tj	6 074	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	14 388	8 189
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	10 259	16 479
Rep install utg för köpta tj Värme	0	11 549
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	4 402
Försäkringsskador	0	15 061
UH installationer utg för köpta tj El	240 494	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	291 500
Fastighetsel	56 231	61 509
Fjärrvärme	460 285	463 612
Vatten	369 648	348 728
Avfallshantering	83 557	77 306
Fastighetsförsäkring	43 921	40 159
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	178 326	180 576
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	3 334
Dös-arvoden, drift	2 924	2 843
Övriga fastighetskostnader	9 135	0
Fastighetsskatt	71 196	71 196
Förbrukningsinventarier	9 059	0
Förbrukningsmaterial	3 414	6 948
Summa driftkostnader	1 651 149	1 672 977

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	3 720 kr/kvm	3 720 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	22	21
Bevakningskostnader	2	0
Bevakningskostnader jour	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	48	49
Dös-arvoden, drift	1	1
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	1
Fastighetsel	15	17
Fastighetsförsäkring	12	11
Fastighetsskatt	19	19
Fastighetsskötsel extra	11	3
Fastighetsskötsel grund	0	0
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	124	125
Förbrukningsinventarier	2	0
Förbrukningsmaterial	1	2
Försäkringsskador	0	4
Rep bostäder utg för köpta tj	2	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	4	2
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	3	4
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	3
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep lokaler utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	0
Rep utgift mtrl inköp markytor	0	0
Serviceavtal	0	1
Snö- och halkbekämpning	12	14
Städ extra	0	0
Städ, utgift för materialinköp	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	78
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH installationer utg för köpta tj El	65	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	0
Uppvärmning	0	0
Vatten	99	94
Övriga fastighetskostnader	2	0
Summa driftkostnader	443,86	449,72

HSB BRF Sannerudsgården i Kil

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för HSB BRF Sannerudsgården i Kil 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



Verifikat

Transaktion 09222115557543314524

Dokument

Årsredovisning Brf Sannerudsgården 2024 justerad
Huvuddokument
30 sidor
Startades 2025-04-03 10:16:12 CEST (+0200) av Emelie Bengtsson (EB)
Färdigställt 2025-04-07 07:10:43 CEST (+0200)

Initierare

Emelie Bengtsson (EB)
Riksbyggen
emelie.bengtsson@riksbyggen.se

Signerare

Martin Hammenlind (MH)
Brf Sannerudsgården
martin.hammenlind@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARL JOHAN MARTIN HAMMENLIND"
Signerade 2025-04-03 17:11:25 CEST (+0200)

Anneli Björklund (AB)
Brf Sannerudsgården
anneli.bjorklund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNELI BJÖRKLUND"
Signerade 2025-04-07 01:39:49 CEST (+0200)

Dragan Tesovic (DT)
Brf Sannerudsgården
dragan_tesovic@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DRAGAN TESOVIC"
Signerade 2025-04-03 11:55:11 CEST (+0200)

Jenny Nielsen (JN)
Brf Sannerudsgården
jenny_nielsen_d@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENNY MARGARETA MARIANN NIELSEN"
Signerade 2025-04-05 10:47:52 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543314524

Peter Rosengren (PR)
Lorka Revision AB
peter.rosengren@lorka.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Åke Peter Rosengren"
Signerade 2025-04-07 07:10:43 CEST (+0200)

Mathias Walström (MW)
Brf Sannerudsgården
m.whlstrm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Matias Mikael Robin Wahlström"
Signerade 2025-04-07 05:09:09 CEST (+0200)

Jonna Suomalainen (JS)
Brf Sannerudsgården
jonnasn@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONNA SUOMALAINEN"
Signerade 2025-04-03 10:26:45 CEST (+0200)

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>

