

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Tomtebo
Org nr: 716422-6180





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	14

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tomtebo 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 har sitt säte i Uppsala Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-23. Nuvarande stadgar registrerades 2024-10-23.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gottsunda 19:4 i Uppsala Kommun. På fastigheten finns 13 byggnader med 182 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastigheternas adress är Eksätravägen i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i IF. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	72
3 rum och kök	48
4 rum och kök	62

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	121
Antal p-platser	86

Total tomtarea 26 345 m²

Total bostadsarea 14 276 m²

Total lokalarea 2 400 m²

Årets taxeringsvärde 179 755 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 179 755 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Itk AB (tidigare Uppsala Lyftservice AB)	Hissar
Ownit	Bredband
AB Bygg Beslag Lås & Säkerhet	Lås
Aimo Park	Parkering
Sinnesfrid	Städ
Nordic Green Energy	El
Home Solutions	IMD (Individuell mätdata och debitering) avseende el
IF	Försäkring (inkl. bostadstillägg)
Ragnsells/Prezero	Avfallshantering

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 1 029 tkr och planerat underhåll för 103 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: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2024. För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 152 034 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 5 068 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 464 tkr.

Tidigare utförda underhåll och investeringar

Beskrivning	År
Balkongtvätt	2019
Målning & renovering av staket	2019
Renovering lekplats	2019
Åtgärder garage	2019-arbete pågår
Torkskåp	2020
Stamspolning	2020
Uteplats föreningslokalen	2021-2022
Brygga	2021-2022
Föreningslokalen invändigt	2021-2022
Hissar	2021-2022
Filterbyten	2023
Handdukstorkar	2023
Laddstolpar	2023

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer (filterbyten)	40 095
Markytor (marktvätt)	44 406
Övrigt (smidesarbeten)	18 734

Årets investeringar (i kr)

Beskrivning	Belopp
Belysningsstolpar	448 643
VVC, KB pump, energimätare	117 806
Motorvärmare	352 500
Tvättmaskin	61 250

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Ylander	Ordförande	2026
Lisa Bjersby	Vice ordförande t.o.m. 2024-09-09	Avgått sept 2024
Inger Knecht	Vice ordförande fr.o.m. 2024-09-09	2025
Anton Forsberg	Ledamot	2026
Marika Andersson	Ledamot	2025
Sarah Strömberg	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlotte Ersson	Suppleant	2025
Susanna Fredriksson	Suppleant	2025
Inger Knecht	Suppleant t.o.m. 2024-09-09	2025
Anneli Sundqvist	Suppleant fr.o.m. 2024-09-09	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2025
Patrik Alstergren	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BOREV Revision AB	2025
Kim Persson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Edgren	2025
Birgitta Marketeg	2025
Gunilla Westin	2025
Kajsa Gustafsson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Här följer en kort rapport över styrelsens arbete under 2024.

Gemensamma aktivitet och möten

Under året har föreningen haft flera gemensamma aktiviteter och möten:

- Föreningsstämma den 20 maj på IF Thor-gården. 41 medlemmar närvarade, varav 38 röstberättigade.
- Extrastämma den 9 september i föreningslokalen med 26 deltagare, varav 25 röstberättigade medlemmar.
- Dialogmöten (fysiskt och digitalt) i maj med fokus på stadgeändring och ekonomi, och december med fokus på föreningens ekonomi och planerat underhåll.
- Tomtebodag i juni och oktober.

Möten - Styrelsen

Styrelsen har haft 15 ordinarie möten, tre konstituerande möten, två extra möten, ett överlämningsmöte, samt budget- och bokslutsmöte och möte med förvaltare med Riksbyggen. Vi har även haft en funktionärsträff, underhålls genomgång, deltagit i gårdsvandring, haft brandskyddsgenomgång.

E-postärenden

Cirka 700 e-postärenden från medlemmar och externa personer har inkommit och besvarats via styrelsens ärendehanteringssystem.

Ansvarsgrupper/trivselgrupper:

Flaggmästare:

Göran Wennberg

Flaggan har hissats på alla offentliga flaggdagar samt Tomtebodagarna.

Bryggmästare:

Rasmus Blomster Nonnemark

Välkomstgrupp:

Helen Alstergren

Kajsa Gustavsson

Kristina Levander

Britta Rollinsson (sammankallande)

En kort rapport från Välkomstgruppen:

Under 2024 har vi välkomnat 12 nya medlemmar till Tomtebo. Vi har med oss något när vi hälsar välkommen, samt välkomstbrevet, vilket har varit väldigt uppskattat.

Välkomstgruppen har under året haft 10 träffar där vi återkopplat hur välkommandet av nya medlemmar har gått och vilka eventuella frågor som har dykt upp i de samtalen. Vi har även pysslat med växtlådorna vid föreningslokalen, så de är fina och välkomnande för alla som besöker Tomtebo. Vid årsstämma, Tomtebodagarna, dialogmöten och adventsfika finns vi även där och hjälper till att servera gofika.

Större projekt

- Sanering av legionella i dricksvattnet påbörjades i december 2023 och har fortsatt under 2024. Uppföljning fortgår under 2025.
- Sanering av lägenheter som drabbats av vägglöss har genomförts och avslutats hösten 2024.
- Byte av belysningsstolpar på gårdarna har genomförts under våren 2024.
- Renoveringsarbete inklusive stambyte i Eksättravägen 102 till följd av en omfattande vattenskada har inletts och kommer att fortsätta in på 2025.
- Byte av motorvärmare har genomförts under hösten 2024.

Arbeten, underhåll, avtal (utöver tidigare nämna arbeten)

Utöver allmänt underhåll har föreningen utfört/införskaffat:

- Pelargonplantering
- Sommarjobb åt ungdomar att sköta om våra pelargonplanteringar.
- Cykelrensning av övergivna cyklar i alla våra cykelförråd och cykelställ.
- Tavlor till föreningslokalen.

Mässor, utbildningar med mera

Under året har representanter från styrelsen deltagit på Styrelsemässan för Bostadsrättsföreningar på UKK.

De ledamöterna i styrelsen har vidare deltagit i utbildningar för styrelsearbete som Riksbyggen anordnat online.

Under 2024 gjordes moms rättelser mot resultatet som avser år 2021–2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 242 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 244 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 9 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 15 % från och med 2025-02-01. Sett till räkenskapsår 2024 ger detta en avgiftshöjning om 13,75%.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	14 706	14 046	13 115	12 881	12 512
Resultat efter finansiella poster*	-1 388	1 202	-340	-625	-826
Soliditet %*	31	32	30	30	30
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	90	90	93	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	972	928	864	846	833
Energikostnad kr/kvm*	206	179	220	150	160
Sparande kr/kvm*	124	273	221	338	306
Skuldsättning kr/kvm*	4 714	4 837	5 019	5 157	5 264
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 507	5 650	5 863	6 024	6 149
Räntekänslighet %*	5,7	6,1	6,8	7,1	7,4

* obligatoriska nyckeltal

Under 2024 justerades vilka intäkter som ingår i nettoomsättningen varför 2020–2023 års siffror inte överensstämmer med tidigare års årsredovisningar.

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 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.

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 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 per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Under 2024 har räntekostnaderna ökat med 50%. Därtill har driftkostnaderna ökat och utslagsgivande poster är reparationskostnader, samt kostnader för el, vatten och värme. Även i snöröjning och halkbekämpning ses en kostnadsökning, men som även beror på att en del av snöröjningen för 2023 belastar 2024.

Styrelsen har upprättat en femårsbudget som sträcker sig till 2029. Med de insatser som budgeterats bedöms föreningen få ett positivt kassaflöde under 2026 samt behålla amorteringen om 2 Mkr årligen, vilket motsvarar 2,2% av den totala låneskulden. Amorteringstakten kommer att bidra till att skapa finansiellt utrymme och sänka räntekostnaderna över tid. Värt att lyfta fram är att det budgeterats stora belopp 2025–2029 avseende försäkringsskador (vattenskador), men ingen motsvarande försäkringsersättning – som rimligen kan komma att täcka en del av kostnaderna.

Utöver ovanstående har det även tillsatts en specifik arbetsgrupp vars uppgift är att undersöka hur föreningen kan minska sina löpande kostnader. Slutligen planerar styrelsen att årligen revidera femårsbudgeten och fortsätta arbetet med att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi genom att se över både kostnader och intäkter.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	21 415 000	6 171 451	9 898 043	1 202 110
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 202 110	-1 202 110
Reservering underhållsfond		464 000	-464 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-103 235	103 235	
Årets resultat				-1 387 560
Vid årets slut	21 415 000	6 532 216	10 739 387	-1 387 560

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	11 100 153
Årets resultat	-1 387 560
Årets fondreservering enligt stadgarna	-464 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	103 235
Summa	9 351 827

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

9 351 827

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	14 706 008	14 046 120
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 382	701 144
Summa		14 761 390	14 747 264
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 158 871	-5 970 730
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 790 601	-1 760 429
Personalkostnader	Not 6	-372 142	-308 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 287 417	-3 295 590
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-65 455	0
Summa rörelsekostnader		-12 674 486	-11 335 409
Rörelseresultat		2 086 904	3 411 855
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	18 148	16 642
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-3 492 612	-2 226 387
Summa finansiella poster		-3 474 464	-2 209 745
Resultat efter finansiella poster		-1 387 560	1 202 110
Årets resultat		-1 387 560	1 202 110

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	113 348 096	115 712 541
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	287 948	296 174
Summa materiella anläggningstillgångar		113 636 044	116 008 716
Summa anläggningstillgångar		113 636 044	116 008 716
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	24 069	13 850
Övriga fordringar	Not 14	53 274	69 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	421 601	414 691
Summa kortfristiga fordringar		498 944	498 214
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 384 674	5 539 472
Summa kassa och bank		4 384 674	5 539 472
Summa omsättningstillgångar		4 883 617	6 037 686
Summa tillgångar		118 519 661	122 046 402

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	21 415 000	21 415 000
Fond för yttre underhåll	6 532 216	6 171 451
Summa bundet eget kapital	27 947 216	27 586 451
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	10 739 387	9 898 043
Årets resultat	-1 387 560	1 202 110
Summa fritt eget kapital	9 351 827	11 100 153
Summa eget kapital	37 299 044	38 686 604
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	54 322 023
Summa långfristiga skulder	62 395 808	54 322 023
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	26 336 635
Leverantörsskulder	Not 18	546 239
Skatteskulder	Not 19	30 566
Övriga skulder	Not 20	69 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	2 054 968
Summa kortfristiga skulder	18 824 809	29 037 775
Summa eget kapital och skulder	118 519 661	122 046 402



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 086 904	3 411 855
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 287 417	3 295 590
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	65 455	
	5 439 775	6 707 445
Erhållen ränta	18 148	16 642
Erlagd ränta	-3 601 484	-1 950 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 856 439	4 773 203
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-730	728 259
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	15 691	-1 146 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 871 401	4 355 086
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-918 949	-578 888
Investeringar i inventarier	-61 250	287 638
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-980 199	-291 250
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 046 000	-3 046 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 046 000	-3 046 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 154 798	1 017 836
Likvida medel vid årets början	5 539 472	4 521 636
Likvida medel vid årets slut	4 384 674	5 539 472



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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
Byggnad- Balkonger	Komponent	22
Byggnad- Dörrar & portar	Komponent	16
Byggnad- Fasad	Komponent	Klar
Byggnad- Fönster	Komponent	16
Byggnad- Hiss	Komponent	30
Byggnad- Inre ytskikt	Komponent	24
Byggnad- Garage ytskikt	Komponent	Klar
Byggnad- Vindskydd garage	Komponent	15
Byggnad- Stomme	Komponent	91
Byggnad- Tak	Komponent	22
Byggnad- Torkskåp	Komponent	10
Byggnad- Tvättmaskin	Komponent	15
Byggnad- Vatten och avlopp	Komponent	22
Byggnad- Ventilation	Komponent	12
Byggnad- Värmesystem	Komponent	22
Bergvärme	Linjär	40
Stolpbelysning	Linjär	Klar
Laddplatser + bidrag	Linjär	10
Renovering brygga	Linjär	15
Markinventarier	Linjär	20
IMD	Linjär	15
Bastuaggregat	Linjär	10
RB Connect	Linjär	10
Inventarier	Linjär	Klar
Lyktstolpar	Linjär	20
Motorvärmare	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*	13 550 648	12 431 184
Hyrer, garage	536 834	543 097
Hyrer, p-platser	223 674	213 976
Hyrer, övriga	45 829	37 202
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-11 503	-15 367
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	350	-1 869
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-25 710	-24 960
Rabatter	-1 100	0
Elavgifter**	324 518	810 782
Övriga ersättningar	62 483	52 086
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-15	-11
Summa nettoomsättning	14 706 008	14 046 120

*I Årsavgifter, bostäder ingår värme, vatten, sophämtning, bredband, Tv-kanaler, bostadsrättstillägg, nyttjande av föreningens lokaler (bastu, hobbyrum, föreningslokal, tvättstuga) samt båtbygga (båtplats ingår ej utan kan hyras)

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	609 417
Övriga rörelseintäkter*	55 382	91 727
Summa övriga rörelseintäkter	55 382	701 144

**Avser påminnelse- och parkeringsavgifter från AimoPark*

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-103 235	-53 782
Reparationer	-1 029 234	-595 111
Självrisk	-40 000	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-374 210	-366 748
Arrendeavgifter	-29 987	-21 804
Försäkringspremier	-342 157	-326 179
Kabel- och digital-TV	-530 712	-530 712
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 257	-14 363
Serviceavtal	-151 916	-124 726
Obligatoriska besiktningar	-39 359	-26 663
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 250	0
Snö- och halkbekämpning*	-324 743	-98 122
Statuskontroll	-28 648	-22 250
Drift och förbrukning, övrigt	-2 093	-1 965
Förbrukningsinventarier	-53 191	-28 283
Fordons- och maskinkostnader	0	-278
Vatten	-721 367	-557 171
Fastighetsel	-2 083 581	-1 898 547
Uppvärmning	-627 785	-531 247
Sophantering och återvinning	-271 043	-339 816
Förvaltningsarvode drift	-397 833	-432 963
Summa driftskostnader	-7 158 871	-5 970 730

**Ökad snö- och halkbekämpning 2024 beror delvis på att en del kostnader som avsåg 2023 belastar 2024.*



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 550 746	-1 490 575
Lokalkostnader	-1 000	-6 950
IT-kostnader	-13 156	-12 262
Arvode, yrkesrevisorer	-30 276	-24 138
Övriga förvaltningskostnader*	-86 606	-43 381
Kreditupplysningar	-8 710	-390
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-36 959	-31 500
Möten och föreningsaktiviteter	-3 129	-36 756
Kontorsmateriel	-33 340	-10 618
Telefon och porto	-432	-689
Tidskrifter och facklitteratur	0	-143
Bankkostnader	-6 224	-5 631
Övriga externa kostnader	-20 023	-97 396
Summa övriga externa kostnader	-1 790 601	-1 760 429

*ändringar bolagsverket, legionellautredning, Anticimex, stämmoordförande, hantering kontrakt och projekt
belysningsstolpar, fastighetsdeklaration, föreningsaktiviteter m.m

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-12 389	-19 272
Styrelsearvoden	-109 802	-100 750
Sammanträdesarvoden	-138 800	-97 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-24 500	-26 250
Övriga personalkostnader (utbildning)	-3 000	-750
Sociala kostnader	-83 651	-64 038
Summa personalkostnader	-372 142	-308 660

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 889 403	-2 889 264
Avskrivning Markanläggningar	-325 817	-305 507
Avskrivning Markinventarier	-2 721	-2 721
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 743	0
Avskrivning Installationer	-65 733	-98 097
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 287 417	-3 295 590

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-65 455	0
Summa övriga rörelsekostnader	-65 455	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	16 807	1 767
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	13 524
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	193	333
Övriga ränteintäkter	1 148	1 018
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 148	16 642

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-3 492 359	-2 223 056
Övriga räntekostnader	-253	-3 331
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-3 492 612	-2 226 387

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	174 831 302	174 699 654
Mark	10 187 365	10 187 365
Standardförbättringar	0	79 846
Markanläggning	10 482 604	9 899 669
Markinventarier	54 422	54 422
	195 555 693	194 920 956
Årets anskaffningar		
Byggnader värmesystem	117 806	0
Markanläggning	801 143	246 250
	918 949	246 250
Avyttringar och utrangeringar		
Utrangeringar byggnader	-117 806	0
Utrangeringar markanläggningar	-79 846	0
Byggnad- Omföring av inventarier till byggnad	0	131 648
Markanläggning- Omföring av standardförbättringar till markanläggning	0	79 846
Standardförbättring- Omföring av standardförbättringar till markanläggning	0	-79 846
Markanläggning- Omföring av installationer till markanläggning	0	256 839
	-197 652	388 487
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	196 276 990	195 555 693



**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-52 143 557	-48 868 757
Standardförbättringar	0	-79 846
Markanläggningar	-2 577 279	-2 158 113
Markinventarier	-40 816	-38 094

-54 761 651 -51 144 810

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-3 252 903	-3 252 764
Årets avskrivning markanläggningar	-325 817	-340 121
Årets avskrivning markinventarier	-2 721	-2 721

-3 581 440 -3 595 606

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-58 343 091 -54 740 416

Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående uppskrivningar av byggnad	-36 350 000	-36 350 000
Ingående återföring av nedskrivningar	11 268 500	10 905 000
Årets nedskrivningar	363 500	363 500
Årets avskrivningar på gjorda utrangeringar Byggnad	52 351	0
Årets avskrivningar på gjorda utrangeringar Markanläggning	79 846	0
Årets nedskrivningar	0	0
Byggnad- Omföring av ackumulerade avskrivningar gjorda på inventarier	0	-22 035
Markanläggning- Omföring av ackumulerade avskrivningar gjorda på standardförbättringar	0	-79 846
Standardförbättring- Omföring av ackumulerade avskrivningar gjorda på markanläggning	0	79 846
Markanläggning- Omföring av ackumulerade avskrivningar gjorda på installationer	0	801

-24 585 803 -25 102 734

Restvärde enligt plan vid årets slut

113 348 096 115 712 541

Varav

Byggnader	94 769 194	97 606 245
Mark	10 187 365	10 187 365
Standardförbättringar	0	0
Markanläggningar	8 380 651	7 905 325
Markinventarier	10 885	13 606

Taxeringsvärden

Bostäder	172 000 000	172 000 000
Lokaler	7 755 000	7 755 000

Totalt taxeringsvärde

179 755 000 179 755 000

varav byggnader 143 435 000 143 435 000

varav mark 36 320 000 36 320 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	103 380	235 028
Installationer	954 563	1 166 402
	1 057 943	1 401 430
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	61 250	45 000
	61 250	45 000
Omföringar		
Inventarier och verktyg - Omföring av inventarier till byggnad	0	-131 648
Installationer- Omföring av installation till markanläggning	0	-256 839
	0	-388 487
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 119 193	1 057 943
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-103 380	-125 415
Installationer	-658 389	-594 105
	-761 769	-719 520
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	22 035
Utrangering installationer - gjord avskrivning	0	-801
	0	21 234
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-3 743	0
Installationer	-65 733	-63 483
	-69 476	-63 483
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-107 123	-103 380
Installationer	-724 122	-658 389
	-831 245	-761 769
Restvärde enligt plan vid årets slut	287 948	296 174
Varav		
Inventarier och verktyg	57 507	0
Installationer	230 441	296 174
Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar		
	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	24 201	13 982
Kundfordringar	-132	-132
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	24 069	13 850

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	53 274	52 126
Momsfordringar	0	17 547
Summa övriga fordringar	53 274	69 673

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	361 131	342 157
Förutbetald kabel-tv-avgift	44 226	44 226
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 244	28 308
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	421 601	414 691

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 795 602	1 778 794
Transaktionskonto	2 589 072	3 760 678
Summa kassa och bank	4 384 674	5 539 472

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	78 612 658	80 658 658
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 796 000	-800 000
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 420 850	-25 536 635
Långfristig skuld vid årets slut	62 395 808	54 322 023

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,88%	2024-06-12	14 670 850,00	-14 545 850,00	125 000,00	0,00
NORDEA	2,99%	2025-06-12	0,00	14 545 850,00	125 000,00	14 420 850,00
STADSHYPOTEK	4,69%	2026-09-30	25 053 822,00	0,00	800 000,00	24 253 822,00
NORDEA	2,88%	2027-12-15	10 865 785,00	0,00	996 000,00	9 869 785,00
STADSHYPOTEK	4,32%	2028-09-01	30 068 201,00	0,00	0,00	30 068 201,00
Summa			80 658 658,00	0,00	2 046 000,00	78 612 658,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 796 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 68 382 658 kr

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea Hypotek lån om 14 420 850 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 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	856 040	546 239
Summa leverantörsskulder	856 040	546 239

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	740 958	366 748
Debiterad preliminärskatt	-707 469	-336 182
Summa skatteskulder	33 489	30 566

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	46 837	0
Skuld sociala avgifter och skatter	78 809	69 368
Summa övriga skulder	125 646	69 368

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	223 804	332 676
Upplupna driftskostnader	110 179	73 842
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	16 059	39 684
Upplupna elkostnader	294 298	354 013
Upplupna vattenavgifter	59 946	0
Upplupna värmekostnader	45 692	35 193
Upplupna kostnader för renhållning	0	12 437
Upplupna revisionsarvoden	26 638	23 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	69 471
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	816 168	1 114 652
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 592 784	2 054 968

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	172 500 000	172 500 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen har beställt en konditionsbesiktning och utredning för att bedöma vattenledningarnas status i fastigheten pga. uppkomna vattenskador 2024.

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

Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt digital signering

Jonas Ylander

Inger Knecht

Sarah Strömberg

Marika Andersson

Anton Forsberg

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Patrik Alstergren
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

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

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 förutbetalad 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 förutbetalad 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 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 Tomtebo

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Tomtebo 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 09222115557545753043

Dokument

BRF Tomtebo Årsredovisning 2024 ver 250502
Huvuddokument
30 sidor
Startades 2025-05-02 15:46:27 CEST (+0200) av Erik Lif (EL)
Färdigställt 2025-05-06 10:43:33 CEST (+0200)

Initierare

Erik Lif (EL)
Riksbyggen
erik.lif@riksbyggen.se

Signerare

Jonas Ylander (JY)
jonasy@brf-tomtebo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonas Ylander"
Signerade 2025-05-04 12:14:30 CEST (+0200)

Patrik Alstergren (PA)
patrik.alstergren@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ALSTERGREN"
Signerade 2025-05-05 23:20:41 CEST (+0200)

Inger Knecht (IK)
ingerk@brf-tomtebo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Inger Katarina Knecht"
Signerade 2025-05-02 16:49:49 CEST (+0200)

Tomas Ericson (TE)
revision@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tomas Ericson"
Signerade 2025-05-06 10:43:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545753043

Marika Andersson (MA)
marikaa@brf-tomtebo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anneli Marika Andersson"
Signerade 2025-05-05 20:05:30 CEST (+0200)

Sarah Strömberg (SS)
blondsyster@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SARAH MARGITA STRÖMBERG"
Signerade 2025-05-02 15:51:26 CEST (+0200)

Anton Forsberg (AF)
forsberg.he@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Erik Anton Forsberg"
Signerade 2025-05-02 17:12:05 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>

