

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Framsta 8
Org nr: 769622-3267





Innehållsförteckning

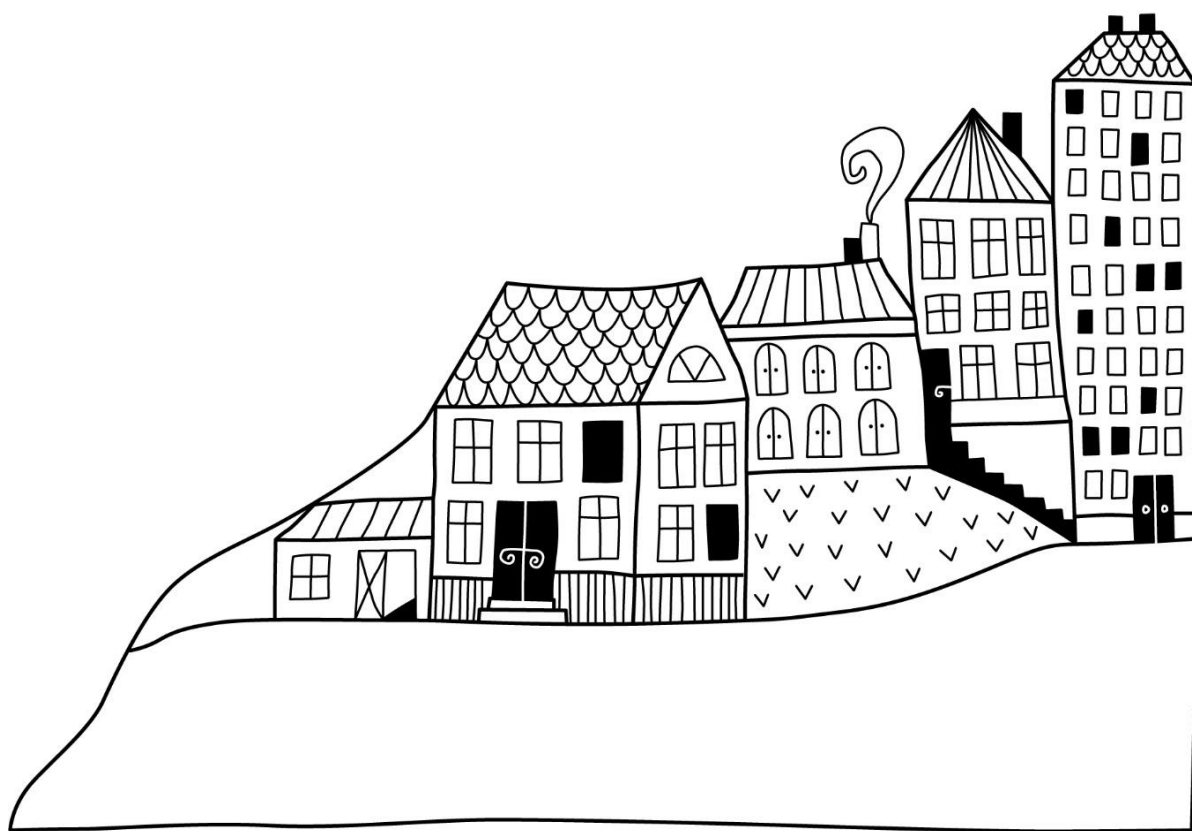
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Framsta 8 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensår
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.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat hänsyn taget till avsättning av underhållsfond på 390 000kr och ianspråkstagande av underhållsfond visar ett underskott på 58 545kr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 18% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 265% till 451%.

I resultatet ingår avskrivningar med 284 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 535 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 334 m², vilket motsvarar 11 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kalmar Framsta 8 i Kalmar Kommun. På fastigheten finns 1 byggnadskropp med 31 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 1936. År 2011 påbörjades nybyggnation som blev färdigställd under våren 2012. Fastighetens adress är Smålandsgatan 1, 1 A - B och Södra Vägen 10.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	15
3 rum och kök	5
4 rum och kök	3
5 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3

Total tomtarea	1 148 m ²
Total bostadsarea	2 689 m ²
Total lokalarea	334 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 334 m²

Årets taxeringsvärde	49 958 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	49 958 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Gustafssons Trafikskola Kalmarsund AB	67	2022-12-31 med 3 års förlängning
Mattescape Studios AB	220	2024-01-01 – 2024-12-31
Jolaine AB	220	2025-01-01 med 3 års förlängning
Ljungbyholms klippsalong eftr	47	2023-01-01 med 3 års förlängning

Intäkter från lokalhyror utgör ca 19,64 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomisk förvaltning enligt tecknat avtal. Från 1 januari 2020 köper föreningen fastighetsskötsel utav HSB samt från 1 januari 2025 köper föreningen ekonomisk förvaltning av HSB.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning – Upphört 2024-12-31
HSB Sydost	Fastighetsskötsel – Ekonomisk förvaltning från 2025-01-01
Telenor	Bredband, Kabel-TV
Alt Hiss AB, Kiwa Inspecta AB	Hissar
Kalmar Energi	El
Brandab	Service brandskyddsutrustning



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 104 tkr och planerat underhåll för 80 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Avsättningen för verksamhetsåret har skett med 390 000kr (145kr/kvm) och för kommande verksamhetsår är det budgeterat med en avsättning på 420 000kr (156kr/kvm).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Elinstallation	66 940
Fasad	13 105

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Davidsson	Ordförande	2026
Conny Carlsson	Ledamot	2025
Jerry Arvidsson	Ledamot	2026
Kristofer Ernst	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Hansson	Suppleant	2025
Håkan Wessung	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Franz Lindström	Auktoriserad revisor

Valberedning

Charlotte Johansson
Peter Karlsson

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja att årsavgiften med 4% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 722 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 0 överlåtelse av bostadsrätter skett.

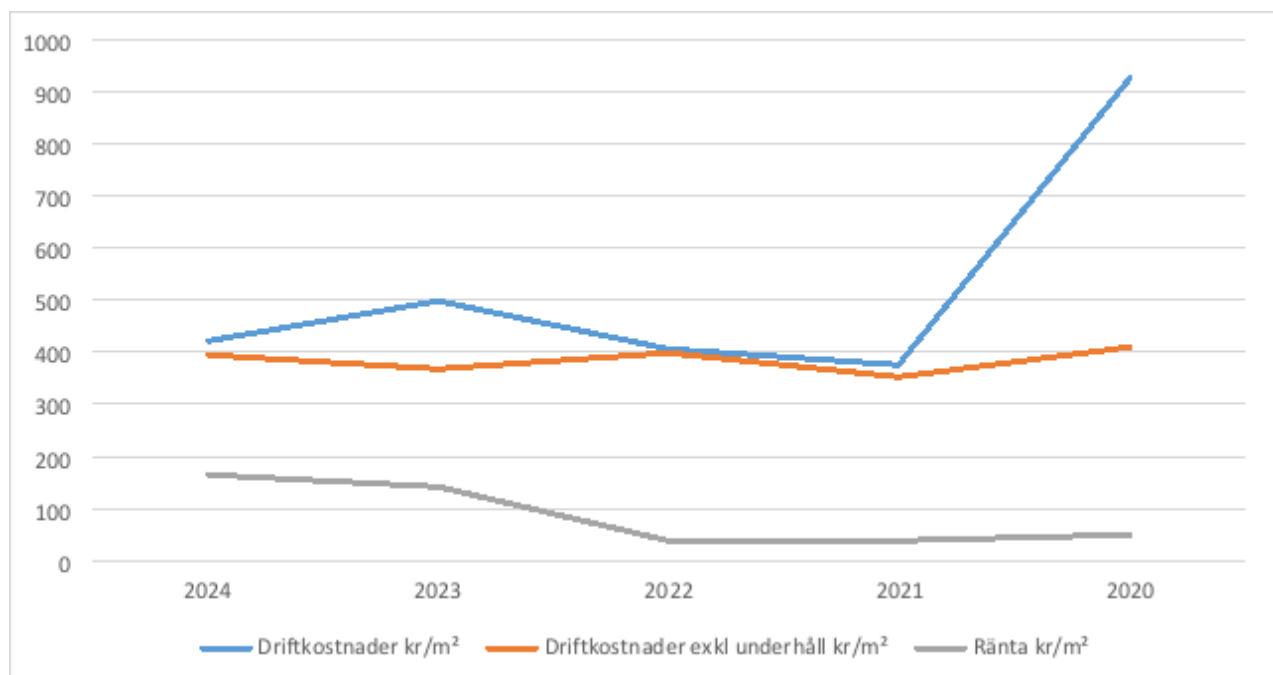
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lagstadgad energideklARATION utfördes 2020.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 588	2 467	2 174	2 063	2 059
Resultat efter finansiella poster*	251	13	325	273	-1 519
Årets resultat	251	13	325	273	-1 519
Soliditet %*	65	65	64	63	61
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	81	77	78	79	79
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	780	732	636	606	609
Driftkostnader kr/kvm	421	497	404	373	1041
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	395	367	393	352	457
Energikostnad kr/kvm*	247	229	230	217	236
Sparande kr/kvm*	203	231	215	206	97
Ränta kr/kvm	162	142	38	39	51
Skuldsättning kr/kvm*	4 312	4 312	4 445	4 577	4 610
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 848	4 848	4 997	5 146	5 183
Räntekänslighet %*	6,2	6,6	7,9	8,5	8,5
Genomsnittsränta	3,76	3,2	0,85	0,85	1,09

* 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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 502 568	1 425 873	491 842	-453 500	12 799
Disposition enl. årsstämmobeslut				12 799	-12 799
Reservering underhållsfond			390 000	-390 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-80 045	80 045	
Årets resultat					251 410
Vid årets slut	23 502 568	1 425 873	801 797	-750 656	251 410

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-440 701
Årets resultat	251 410
Årets fondreservering enligt stadgarna	-390 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	80 045
Summa	-499 246

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - **499 246**

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	2 587 588	2 466 620
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	76 701
Summa rörelseintäkter		2 587 708	2 543 321
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4, 5	-1 480 039	-1 730 271
Personalkostnader	Not 6	-108 435	-93 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-283 662	-289 971
Summa rörelsekostnader		-1 872 136	-2 113 438
Rörelseresultat		715 572	429 883
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 235	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	21 595	12 821
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-490 991	-429 904
Summa finansiella poster		-464 162	-417 084
Resultat efter finansiella poster		251 410	12 799
Årets resultat		251 410	12 799



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	36 376 353	36 620 680
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	432 659	471 994
Summa materiella anläggningstillgångar		36 809 012	37 092 674
Summa anläggningstillgångar		36 809 012	37 092 674
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	295
Övriga fordringar	Not 14	135 144	124 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	47 044	46 696
Summa kortfristiga fordringar		182 188	171 059
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 692 171	1 310 033
Summa kassa och bank		1 692 171	1 310 033
Summa omsättningstillgångar		1 874 359	1 481 092
Summa tillgångar		38 683 371	38 573 766



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 928 441	24 928 441
Fond för yttre underhåll		801 797	491 842
Summa bundet eget kapital		25 730 238	25 420 283
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-750 656	-453 500
Årets resultat		251 410	12 799
Summa fritt eget kapital		-499 246	-440 701
Summa eget kapital		25 230 992	24 979 582
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	13 036 343	5 250 000
Summa långfristiga skulder		13 036 343	5 250 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	7 786 343
Leverantörsskulder	Not 18	102 547	32 642
Övriga skulder	Not 19	100 347	84 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	213 142	440 505
Summa kortfristiga skulder		416 036	8 344 184
Summa eget kapital och skulder		38 683 371	38 573 766



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	715 572	429 883
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	Not 7	289 971
Utdelningar	5 235	
	1 004 469	719 854
Erhållen ränta	23 385	8 071
Erlagd ränta	-492 993	-435 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	534 861	292 000
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-12 920	-83 604
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-139 803	19 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten	382 138	228 065
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	Not 17	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	382 138	-171 935
Likvida medel vid årets början	1 310 033	1 481 968
Likvida medel vid årets slut	1 692 171	1 310 033



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	120
Inventarier	Linjär	10
Installation, solcellsanläggning	Linjär	15
Markinventarier	Linjär	5

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	1 941 852	1 814 796
Hyror, lokaler	508 236	477 132
Rabatter	-22 470	0
Elavgifter	80 341	86 264
Kabel-tv-avgifter	74 400	68 200
Övriga ersättningar	0	9 978
Övriga sidointäkter	5 224	10 249
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	1
Summa nettoomsättning	2 587 588	2 466 620

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	75 801
Övriga rörelseintäkter	120	900
Summa övriga rörelseintäkter	120	76 701

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-80 045	-394 241
Reparationer	-103 913	-83 927
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-65 710	-64 011
Försäkringspremier	-50 754	-41 882
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 528	-5 501
Obligatoriska besiktningar	-27 053	-24 647
Snö- och halkbekämpning	-32 661	-20 155
Förbrukningsinventarier	-7 730	-9 416
Vatten	-112 580	-80 977
Fastighetsel	-156 419	-125 383
Hushållsel	-76 322	-84 703
Uppvärmning	-400 394	-399 738
Sophantering och återvinning	-46 992	-56 043
Förvaltningsarvode drift	-107 256	-111 787
Summa driftskostnader	-1 273 358	-1 502 412



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-45 455	-44 185
IT-kostnader	-76 651	-73 157
Arvode, yrkesrevisorer	-7 563	-17 787
Övriga förvaltningskostnader	-2 105	-8 319
Kreditupplysningar	-2 540	-218
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-9 975
Representation	-12 339	-6 837
Kontorsmateriel	-2 931	-2 781
Telefon och porto	0	-14 820
Konsultarvoden	-53 310	-46 857
Bankkostnader	-3 788	-2 923
Summa övriga externa kostnader	-206 681	-227 859

**Arvode yrkesrevisorer, har rättat en gammal periodisering så ser ut so matt man betalt för lite för revision, men man har betalat 22 562kr för revisionen.*

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-93 150	-91 250
Sociala kostnader	-15 285	-1 946
Summa personalkostnader	-108 435	-93 196

**Den upplupna kostnaden stämmer med arvodena/sociala avgifter enligt utbetalning. Gammal periodisering som ligger delvis kvar.*

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-234 727	-234 727
Avskrivning Markinventarier	-9 600	-9 600
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-6 309
Avskrivning Installationer	-39 335	-39 335
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-283 662	-289 971

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag. Länsförsäkringar	5 235	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 235	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 021
Ränteintäkter från likviditetsplacering	19 285	8 278
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4	2 297
Övriga ränteintäkter	2 306	1 225
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 595	12 821

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-490 991	-429 904
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-490 991	-429 904

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	28 167 223	28 167 223
Mark	11 182 097	11 182 097
Markinventarier	48 000	48 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 397 320	39 397 320

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 752 640	-2 517 913
Markinventarier	-24 000	-14 400
	-2 776 640	-2 532 313

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-234 727	-234 727
Årets avskrivning markinventarier	-9 600	-9 600
	-244 327	-244 327

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 020 967	-2 776 640
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	25 194 256	25 438 583
Mark	11 182 097	11 182 097

Taxeringsvärden

Bostäder	47 600 000	47 600 000
Lokaler	2 358 000	2 358 000

Totalt taxeringsvärde	49 958 000	49 958 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 918 000</i>	<i>32 918 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 040 000</i>	<i>17 040 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier och installationer	661 312	661 312
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	661 312	661 312
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier och installation	-189 318	-143 674
	-189 318	-143 674
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier och installationer	-39 335	-45 645
	-39 335	-45 645
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-228 653	- 189 319
Restvärde enligt plan vid årets slut	432 659	471 994
Varav		
Maskiner och inventarier	432 659	471 994

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	0	295
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	295

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	36 341	37 612
Skattekonto	98 803	86 456
Summa övriga fordringar	135 144	124 068

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 960	4 750
Förutbetalda försäkringspremier	44 040	41 946
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 044	46 696

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	676 607	622 247
Transaktionskonto	1 015 565	687 786
Summa kassa och bank	1 692 171	1 310 033

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	13 036 343	13 036 343
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Kortfristig skuld på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-7 786 343
Långfristig skuld vid årets slut	13 036 343	5 250 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	3,77%	2024-04-02	7 786 343,00	-7 786 343,00	0,00	0,00
DANSKE BANK	2,49%	2027-10-03	0,00	7 786 343,00	0,00	7 786 343,00
DANSKE BANK	3,61%	2026-02-02	5 250 000,00	0,00	0,00	5 250 000,00
Summa			13 036 343,00	0,00	0,00	13 036 343,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår har föreningen en kortfristig skuld på 0kr. Av den långfristiga skulden förfaller 13 036 343kr till betalning mellan 2 och 5 år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	102 547	32 642
Summa leverantörsskulder	102 547	32 642

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	100 467	84 814
Avräkning hyror och avgifter	-120	-120
Summa övriga skulder	100 347	84 694



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	815	2 817
Upplupna elkostnader	63 417	53 468
Upplupna värmekostnader	49 627	90 115
Upplupna revisionsarvoden	0	15 000
Upplupna styrelsearvoden	99 283	90 131
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	0	188 974
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	213 142	440 505

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 200 000	18 200 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Elin Davidsson

Jerry Arvidsson

Conny Carlsson

Kristofer Ernst

Vår revisionsberättelse har lämnats

Franz Lindström, Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Framsta 8 org.nr 769622-3267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Framsta 8 för år 2024-01-01 - 2024-12-31

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den Förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Framsta 8 för år 2024-01-01 – 2024-

12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

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.

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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 273 358	1 502 412
Övriga externa kostnader	206 681	227 859
Personalkostnader	108 435	93 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	283 662	289 971
Finansiella poster	464 162	417 084
Summa kostnader	2 336 298	2 530 522

Driftkostnadsfördelning		
Belopp i kr	2024	2023
Fastighetsskötsel grund	98 820	103 583
Systematiskt brandskyddsarbete	5 528	5 501
Hissbesiktning	27 053	24 647
Snö- och halkbekämpning	32 661	20 155
Rep lokaler utg för köpta tj	7 644	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	12 609	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	12 044	2 241
Rep installationer utg för köpta tj	1 553	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	11 749	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	4 167
Rep install utg för köpta tj Ventilation	13 745	68 790
Rep install utg för köpta tj El	1 556	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	30 956	2 867
Rep install utg för köpta tj Låssystem	12 057	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	5 862
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	72 071
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	16 610
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	149 145
UH installationer utg för köpta tj El	66 940	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	24 463
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	13 105	0
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	0	73 397
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	58 556
Fastighetsel	156 419	125 383
Laddstolpe/övrig vidarefakturerad el	76 322	84 703
Uppvärmning	400 394	399 738
Vatten	112 580	80 977
Avfallshantering	46 992	55 538
Hyra container	0	505
Fastighetsförsäkring	50 754	41 882
Underhållsplanering	8 436	8 205
Fastighetsskatt	65 710	64 011
Förbrukningsmaterial	7 730	9 416
Summa driftkostnader	1 273 358	1 502 412

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	2 689 kr/kvm	2 689 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	17	21
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	0	0
Fastighetsel	58	47
Fastighetsförsäkring	19	16
Fastighetsskatt	24	24
Fastighetsskötsel grund	37	39
Förbrukningsmaterial	3	4
Hissbesiktning	10	9
Hyra container	0	0
Laddstolpe/övrig vidarefakturerad el	28	31
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Golv	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	4	1
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	5	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	2
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	1	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	12	1
Rep install utg för köpta tj Låssystem	4	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	4	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	5	26
Rep install utg för köpta tj Värme	0	2
Rep installationer utg för köpta tj	1	0
Rep lokaler utg för köpta tj	3	0
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Rep och UH av installationer	0	0
Snö- och halkbekämpning	12	7
Städ extra	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	2	2
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	27
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	22
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	5	0
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	0	27
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	9
UH installationer utg för köpta tj El	25	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	6
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	55
Underhållsplanering	3	3
Uppvärmning	149	149
Vatten	42	30
Övriga fastighetskostnader	0	0
Summa driftkostnader	473,54	558,73

BRF Framsta 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Framsta 8 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 09222115557542316056

Dokument

Årsredovisning 211429 2024
Huvuddokument
31 sidor
Startades 2025-03-24 09:40:23 CET (+0100) av Sandra
Sjöberg (SS)
Färdigställt 2025-04-04 15:42:42 CEST (+0200)

Initierare

Sandra Sjöberg (SS)
Riksbyggen
sandra.sjoberg@riksbyggen.se

Signerare

Conny Carlsson (CC)
Brf Framsta 8
cocarl56.cc@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf
Conny Carlsson"
Signerade 2025-03-27 08:41:21 CET (+0100)

Elin Davidsson (ED)
Brf Framsta 8
el.a.davidsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN
DAVIDSSON"
Signerade 2025-03-25 14:04:17 CET (+0100)

Kristofer Ernst (KE)
Brf Framsta 8
ernst_2000@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTOFER ERNST"
Signerade 2025-03-26 20:48:39 CET (+0100)

Jerry Arvidsson (JA)
Brf Framsta 8
jerry.arvidsson@rtso.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JERRY ARVIDSSON"
Signerade 2025-04-04 07:31:41 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557542316056

Franz Lindström (FL)
Ernst & Young AB
franz.lindstrom@se.ey.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholas Lindström"
Signerade 2025-04-04 15:42:42 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>

