

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

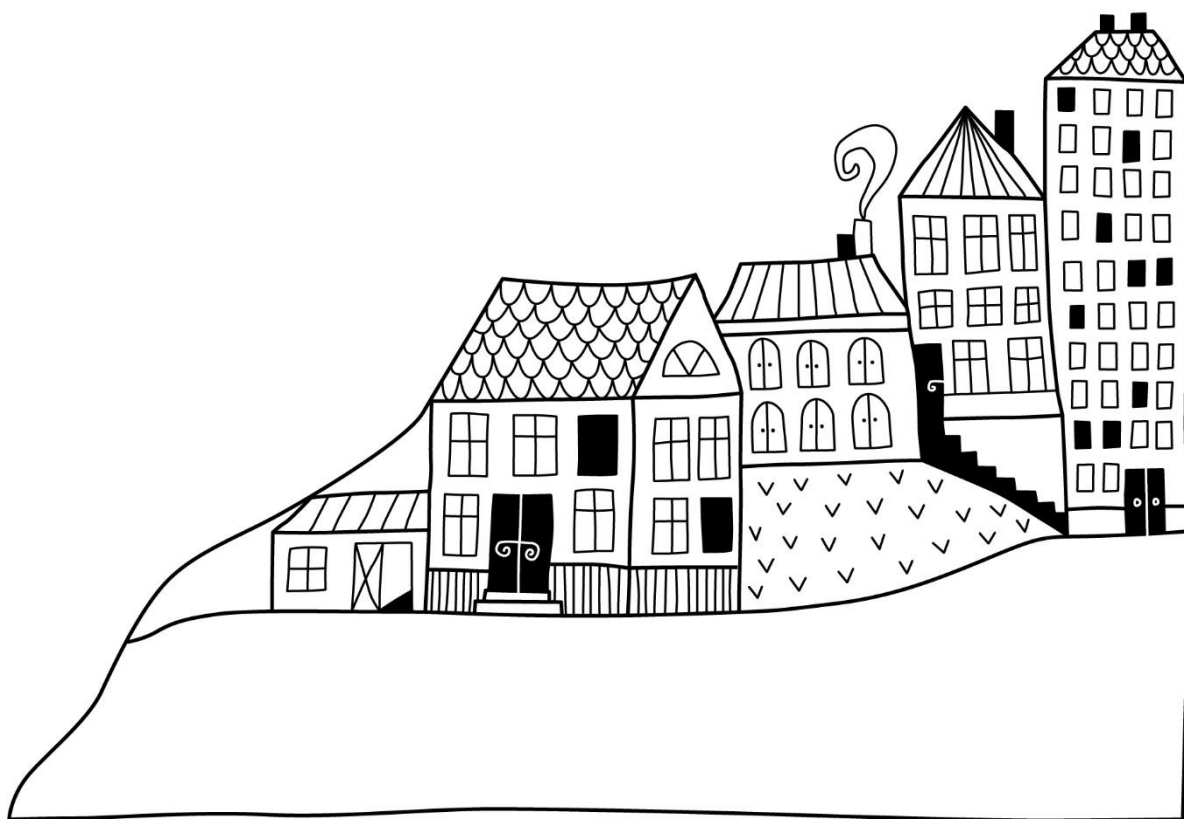
RB BRF Vårstahus nr 3
Org nr: 716418-6129





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Vårstahus nr 3
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 14%.

I resultatet ingår avskrivningar med 713 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -745 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vårsta 2:138 i Botkyrka kommun. På fastigheten finns 80 radhus och parhus uppförda 1986. Fastighetens adress är Blåhakevägen 1, 5-13, 6-26, Gärdsmysen 5-19, 2-16 och Rödhakevägen 3-69 och 2-40 i Grödinge.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Summa
3 rum och kök	22	
4 rum och kök	58	80

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Summa
Garage	33	
Carport	26	
P-platser med el	32	
P-platser utan el	28	119



Total tomtarea	29 219 m ²
Total bostadsarea	7 946 m ²
Årets taxeringsvärde	134 675 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	121 901 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Ålåker & Alén AB (uppsagt våren 2025)
Serviceavtal tvättstugor	Electrolux
Kabel-TV	Tele2

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 506 tkr och planerat underhåll för 2 117 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast hösten 2022 och visar på ett underhållsbehov på ca 3 058 tkr per år under en 9 årsperiod.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering bodar	2014-2015	
Byte garageportar	2013-2014	
Ny lekplats	2014	
Ny utebelysning mm	2015	
Byte tak, avrinning, målning fasader	2016-2018	
Byte samtliga dörrar	2016	
Undercentral	2017	
Installation utebelysning parkering	2019	
Bodbyte inkl platta	2019	
Underhåll garage och carportar	2019	
Installation tre st torktumlare	2020	
Upprustning lekplats	2020	
Huskropp utvändigt, altandörrar	2021	
Dagvattensystem	2022	
Kanalrensning & luftinjustering	2022	
Huskropp utvändigt, altandörrar	2022	
Dagvatten och dräneringsledningar	2023	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder lgh	93 782
Dagvatten och dräneringsledningar	2 023 319

Planerat Underhåll

	År
Portar, utbyte	2025
Skärml plank mellan tomter & vid allmänna ytor	2025



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Bottner	Ordförande	2025
Michael Turesson	Ledamot	2025
Johan Karlsson	Ledamot	2025
Carina Lindqvist	Ledamot	2026
Carl Stevelind	Ledamot	2026
Jonas Linde	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Grandalen	Suppleant	2025
Göran Rindell	Suppleant	2025
James Kimland	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2025
Ossi Nilsson	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Pontus Tibbling	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Alexandra Bergström		
Christina Björk Bergström		

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 131 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 133 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 862 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 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	8 204	7 946	6 681	6 673	6 685
Resultat efter finansiella poster*	-1 458	-3 292	-3 294	-31	1 131
Soliditet %*	32	34	1	7	7
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	75	96	96	96	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	997	965	808	808	808
Driftkostnader kr/kvm	825	1 067	945	570	453
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	558	885	764	495	405
Energikostnad kr/kvm*	243	218	207	203	185
Sparande kr/kvm*	173	-143	-143	161	281
Ränta kr/kvm	222	159	115	104	105
Skuldsättning kr/kvm*	6 638	6 414	5 846	5 907	5 967
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 638	6 414	5 846	5 907	5 967
Räntekänslighet %*	6,7	6,6	7,2	7,3	7,4

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid Förlust

Föreningen gör ett minusresultat på - 1 458 tkr vilket är en klar förbättring jämfört med året innan. Förlusten är väntad då projektet med dagvattenarbetet har pågått även under detta verksamhetsår. Föreningen har följt upp de tidigare årsavgiftshöjningarna med ytterligare höjning from 2025-01-01 med 2%. Detta för att öka möjligheten till att finansiera framtida underhåll och slitage på fastigheten framöver.

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	Uppskrivnings-fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 487 999	30 000 000	921 564	-3 156 777	-3 291 847
Disposition enl. årsstämmobeslut				-3 291 847	3 291 847
Reservering underhållsfond			1 395 324	-1 395 324	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 117 101	2 117 101	
Årets resultat					-1 458 093
Vid årets slut	2 487 999	30 000 000	199 787	-5 726 847	-1 458 093

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 448 624
Årets resultat	-1 458 093
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 395 324
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 117 101
Summa	-7 184 940

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 184 940**

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	8 203 985	7 946 383
Övriga rörelseintäkter	Not 3	334 848	47 914
Summa rörelseintäkter		8 538 833	7 994 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 553 216	-8 475 601
Övriga externa kostnader	Not 5	-809 668	-668 631
Personalkostnader	Not 6	-197 912	-206 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-713 234	-713 234
Summa rörelsekostnader		-8 274 030	-10 063 484
Rörelseresultat		264 802	-2 069 187
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 032	65 674
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 765 926	-1 290 734
Summa finansiella poster		-1 722 894	-1 222 660
Resultat efter finansiella poster		-1 458 093	-3 291 847
Årets resultat		-1 458 093	-3 291 847



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	75 859 487	76 572 722
Summa materiella anläggningstillgångar		75 859 487	76 572 722
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	120 000	120 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		120 000	120 000
Summa anläggningstillgångar		75 979 487	76 692 722
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 375	228 211
Övriga fordringar		4 137	5 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	457 330	412 462
Summa kortfristiga fordringar		471 842	646 212
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	3 962 085	2 729 435
Summa kassa och bank		3 962 085	2 729 435
Summa omsättningstillgångar		4 433 927	3 375 647
Summa tillgångar		80 413 414	80 068 368



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 487 999	2 487 999
Uppskrivningsfond		30 000 000	30 000 000
Fond för yttre underhåll		199 786	921 564
Summa bundet eget kapital		32 687 785	33 409 563
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 726 847	-3 156 777
Årets resultat		-1 458 093	-3 291 847
Summa fritt eget kapital		-7 184 940	-6 448 624
Summa eget kapital		25 502 846	26 960 939
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	22 138 517	30 914 216
Summa långfristiga skulder		22 138 517	30 914 216
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	30 609 587	20 049 920
Leverantörsskulder		725 582	144 360
Skatteskulder		73 108	88 220
Övriga skulder	Not 13	3 535	3 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 360 239	1 906 901
Summa kortfristiga skulder		32 772 051	22 193 213
Summa eget kapital och skulder		80 413 414	80 068 368



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	264 802	-2 069 187
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	713 234	713 234
	978 036	-1 355 953
Erhållen ränta	43 032	68 074
Erlagd ränta	-1 686 668	-1 263 225
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-665 601	-2 551 104
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	174 370	-468 134
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-60 088	263 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-551 318	-2 755 512
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-491 032	-489 229
Upptagna lån	2 275 000	5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 783 968	4 510 771
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 232 650	1 755 259
Likvida medel vid årets början	2 729 435	974 176
Likvida medel vid årets slut	3 962 085	2 729 435
Kassa och Bank BR	3 962 085	2 729 435



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.

Justering av jämförelseåret

3 kap. 5 § andra och fjärde styckena ÅRL ”Om företaget har ändrat principerna för värdering, klassificering eller indelning i poster eller delposter, ska posterna för det närmast föregående räkenskapsåret räknas om eller ändras på det sätt som behövs för att de ska kunna jämföras med räkenskapsårets poster på ett meningsfullt sätt.”

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 848 580	6 586 558
Hyror, garage	87 120	86 940
Hyror, p-platser	180 840	179 215
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 444	-319
Rabatter	-1 500	-1 500
Bränsleavgifter, bostäder	1 001 908	1 006 680
Kabel-tv-avgifter	68 080	71 040
Övriga ersättningar	23 402	17 769
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Summa nettoomsättning	8 203 985	7 946 383

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	23 838
Övriga rörelseintäkter	334 848	1 980
Försäkringsersättningar	0	22 096
Summa övriga rörelseintäkter	334 848	47 914

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-2 117 101	-1 442 842
Reparationer	-506 453	-3 568 116
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-762 000	-742 960
Arrendeavgifter	-5 551	0
Försäkringspremier	-365 644	-305 704
Kabel- och digital-TV	-65 466	-62 974
Återbäring från Riksbyggen	200	2 000
Serviceavtal	-3 364	0
Obligatoriska besiktningar	-5 000	0
Snö- och halkbekämpning	-146 646	-216 371
Statuskontroll	-2 795	0
Förbrukningsinventarier	-39 025	-12 688
Fordons- och maskinkostnader	-1 374	-62
Vatten	-365 517	-333 213
Fastighetsel	-109 634	-109 920
Uppvärmning	-1 457 250	-1 292 673
Sophantering och återvinning	-189 351	-165 343
Förvaltningsarvode drift	-411 246	-224 735
Summa driftskostnader	-6 553 216	-8 475 601

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-119 854	-115 791
IT-kostnader	-4 373	0
Företagsförsäkringar	-78 700	0
Arvode, yrkesrevisorer	-21 375	-27 750
Övriga förvaltningskostnader	-40 618	-25 414
Kreditupplysningar	-4 302	-367
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 244	-18 711
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-10 278	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 215	-2 000
Köpta tjänster	0	-9 567
Konsultarvoden	-142 847	-61 992
Bankkostnader	-7 051	-3 323
Advokat och rättegångskostnader	-98 345	-319 246
Övriga externa kostnader	-247 468	-84 471
Summa övriga externa kostnader	-809 668	-668 631

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-14 888	-17 866
Styrelsearvoden	-130 000	-130 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 900	-11 700
Pensionskostnader	-635	-762
Övriga personalkostnader	-500	0
Sociala kostnader	-43 989	-45 689
Summa personalkostnader	-197 912	-206 017

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-713 234	-713 234
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-713 234	-713 234



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	58 901 256	58 901 256
Mark	2 000 000	2 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	60 901 256	60 901 256
Uppskrivningar		
Uppskrivning mark	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-14 328 534	-13 615 300
	-14 328 534	-13 615 300
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-713 234	-713 234
	-713 234	-713 234
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 041 768	-14 328 534
Restvärde enligt plan vid årets slut	75 859 487	76 572 722
Varav		
Byggnader	43 859 487	44 572 722
Mark	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden		
Småhus	134 675 000	121 901 000
Totalt taxeringsvärde	134 675 000	121 901 000
<i>varav byggnader</i>	<i>71 715 000</i>	<i>74 701 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>62 960 000</i>	<i>47 200 000</i>

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	120 000	120 000
Summa andra långfristiga fordringar	120 000	120 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	409 522	365 644
Förutbetalt förvaltningsarvode	31 272	29 963
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 536	16 107
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	748
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	457 330	412 462

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	1 116	1 116
Bankmedel	1 117 203	2 075 327
Transaktionskonto	2 843 765	652 992
Summa kassa och bank	3 962 085	2 729 435

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	52 748 104	50 964 136
Kortfristig del av inteckningslån	-27 843 331	-20 049 920
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 766 256	-334 522
Långfristig skuld vid årets slut	22 138 517	30 914 216

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2024-01-12	9 278 000,00	-9 278 000,00	0,00	0,00
SBAB	2,80%	2024-09-23	10 437 398,00	-10 347 398,00	90 000,00	0,00
NORDEA	3,38%	2025-02-02	0,00	2 275 000,00	9 000,00	2 266 000,00
SBAB	2,15%	2025-04-07	8 765 433,00	0,00	155 000,00	8 610 433,00
SBAB	3,51%	2025-06-23	0,00	10 347 398,00	30 000,00	10 317 398,00
NORDEA	3,77%	2025-12-17	0,00	9 278 000,00	37 500,00	9 240 500,00
SBAB	2,69%	2026-04-16	10 641 141,00	0,00	69 532,00	10 571 609,00
SBAB	3,55%	2027-01-14	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SBAB	2,80%	2027-04-16	6 842 164,00	0,00	100 000,00	6 742 164,00
Summa			50 964 136,00	2 275 000,00	491 032,00	52 748 104,00

*Senast kända räntesatser



Not 13 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner	200	200
Skuld sociala avgifter och skatter	3 455	3 732
Avräkning hyror och avgifter	-120	-120
Summa övriga skulder	3 535	3 812

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	40 846	40 815
Upplupna räntekostnader	138 625	59 367
Upplupna driftskostnader	23 780	72 188
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	189 082	575 958
Upplupna elkostnader	11 066	12 290
Upplupna vattenavgifter	0	26 903
Upplupna värmekostnader	175 867	194 397
Upplupna kostnader för renhållning	38 940	0
Upplupna revisionsarvoden	0	6 000
Upplupna styrelsearvoden	130 000	129 900
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 907	45 606
Beräknat förvaltningsarvode	0	66 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	598 126	676 727
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 360 239	1 906 901

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	57 766 000	57 766 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anna Bottner

Carl Stevelind

Michael Turesson

Johan Karlsson

Carina Lindqvist

Jonas Linde

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Ossi Nilsson
Förtroendevald revisor



RB BRF Vårstahus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Vårstahus nr 3 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 09222115557547332077

Dokument

Årsredovisning Vårstahus nr 3

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2025-05-21 09:54:58 CEST (+0200) av Pontus

Frick (PF)

Färdigställt 2025-05-22 16:32:27 CEST (+0200)

Initierare

Pontus Frick (PF)

Riksbyggen

pontus.frick@riksbyggen.se

Signerare

Anna Bottner (AB)

RB BRF Vårstahus nr 3

anna.gestblom.bottner@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA CHRISTIN GESTBLOM BOTTNER"

Signerade 2025-05-21 12:53:26 CEST (+0200)

Carl Stevelind (CS)

RB BRF Vårstahus nr 3

carlstevelind@msn.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Stevelind"

Signerade 2025-05-21 14:15:14 CEST (+0200)

Michael Turesson (MT)

RB BRF Vårstahus nr 3

mtuv3@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHAEL TURESSON"

Signerade 2025-05-22 10:18:51 CEST (+0200)

Johan Karlsson (JK)

RB BRF Vårstahus nr 3

dif_johan1@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN KARLSSON"

Signerade 2025-05-21 22:30:45 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547332077

Carina Lindqvist (CL)
RB BRF Vårstahus nr 3
carina_lindqvist@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARINA LINDQVIST"
Signerade 2025-05-21 20:41:14 CEST (+0200)

Jonas Linde (JL)
Riksbyggen
jonas.linde@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS LINDE"
Signerade 2025-05-21 10:36:43 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
Engzells Revisionsbyrå AB
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2025-05-22 16:32:27 CEST (+0200)

Ossi Nilsson (ON)
RB BRF Vårstahus nr 3
ossi.nilsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRITZ OSSİ ANDERS NILSSON"
Signerade 2025-05-21 09:56:48 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

