
Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Serganten 1 i Visby
Org nr: 7696348502



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SERGEANTEN 1

Ordinarie föreningsstämma

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två personer som jämte stämмоordförande ska justera protokollet och tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Framläggande av styrelsens årsredovisning
8. Framläggande av revisionernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
10. Beslut om resultatdisposition
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter och revisorer och valberedning för nästkommande år
13. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorssuppleant (även extern)
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
18. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Serganten 1 i Visby
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 upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i förening på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a.högre räntekostnader för omsatt lån.
Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 4% till 209%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inget 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 167% till 209%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 190 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 483 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Visby Sergeanten 1 i Gotlands Region. På fastigheterna finns 4 byggnader med 64 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastigheternas adress är Greta Arwidssons gata 16A-F, 18A-F, 20A-H, 22A-H, 22A-H och 22J-K i Visby.

Föreningen är försäkrad i Trygg-Hansa.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa.
10	18	4	32	64

Dessutom tillkommer

P-platser	Gäst platser
64	6

Total tomtarea 7 598 m²

Total bostadsarea 4 178 m²

Årets taxeringsvärde 76 340 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 76 340 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 75 tkr och planerat underhåll för 31 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt rekommenderad avstättning på 465 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 111 kr/m².

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Christiansson	Ordförande	2026
Martin Beijer	Sekreterare	2026
Bobo Writler	Ledamot	2025
Christian Wikner	Ledamot	2025
Casper Sandelius	Ledamot	2025
Monica Stuxberg	Ledamot	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision och Redovisning på Gotland AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Liselotte Sandberg	2025
Jan Hägglund	2025

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 99 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024.01-01 då den höjdes med 25 %

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

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 865 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 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

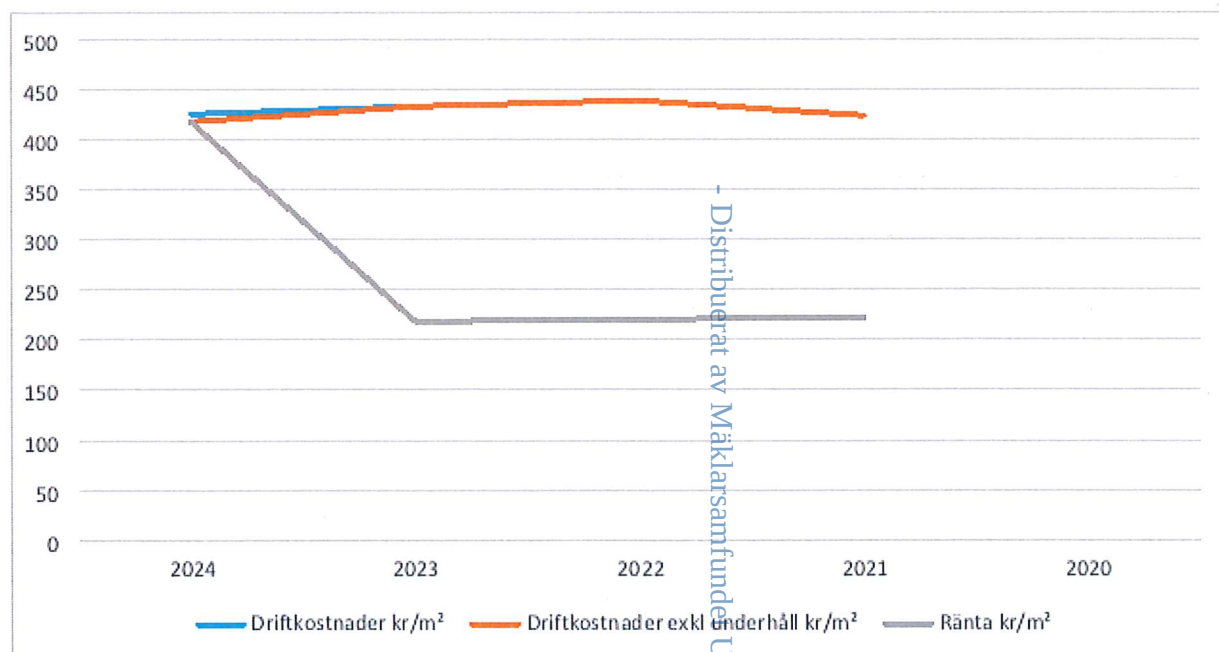


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	4 475	3 796	3 817	3 580
Rörelsens intäkter	4 475	3 917	3 822	3 584
Resultat efter finansiella poster*	-707	-342	-327	-535
Resultat exkl avskrivningar	483	848	863	655
Balansomslutning	182 677	183 243	183 801	184 740
Årets kassaflöde	470	593	4	35
Soliditet %*	72	72	72	72
Likviditet %	209	167	156	117
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	89	92	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 002	837	846	795
Driftkostnader kr/kvm	424	433	438	422
Energikostnad kr/kvm*	236	266	258	221
Underhållsfond kr/kvm	341	237	165	112
Reservering till underhållsfond kr/kvm	111	72	53	39
Sparande kr/kvm*	123	203	207	157
Ränta kr/kvm	416	218	220	222
Skuldsättning kr/kvm*	12 048	12 093	12 220	12 347
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 048	12 093	12 220	12 347
Räntekänslighet %*	12,0	14,5	14,5	15,5

* 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.

Förlust:

Föreningen visar ett negativt resultat -707 063 kr i resultaträkningen för 2024 vilket till största delen beror på att föreningens enda lån omförhandlats till med högre räntenivå. För att möta detta har föreningen höjt sin årsavgifter och delat upp lånen på olika bindningstider

- Distrikt förvaltning av bostadsrättsföreningar i Sverige AB



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	133 920 000	989 757	-2 540 882	-342 006
Disposition enl. årsstämmobeslut			-342 006	342 006
Reservering underhållsfond		465 000	-465 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-31 000	31 000	
Årets resultat				-707 063
Vid årets slut	133 920 000	1 423 757	-3 316 888	-707 063

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 882 888
Årets resultat	-707 063
Årets fondreservering	-465 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	31 000
Summa	-4 023 952

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 4 023 952

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 474 565	3 796 270
Övriga rörelseintäkter	Not 3		120 831
Summa rörelseintäkter		4 474 565	3 917 101
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 770 316	-1 806 171
Övriga externa kostnader	Not 5	-403 865	-322 857
Personalkostnader	Not 6	-89 007	-50 043
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 190 000	-1 190 000
Summa rörelsekostnader		-3 453 189	-3 369 071
Rörelseresultat		1 021 376	548 030
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 458	20 231
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 739 898	-910 268
Summa finansiella poster		-1 728 440	-890 036
Resultat efter finansiella poster		-707 063	-342 006
Årets resultat		-707 063	-342 006

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	180 018 512	181 208 512
Summa materiella anläggningstillgångar		180 018 512	181 208 512
Summa anläggningstillgångar		180 018 512	181 208 512
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 467	363
Övriga fordringar		111 488	109 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	363 512	211 564
Summa kortfristiga fordringar		476 467	321 197
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 182 500	1 712 936
Summa kassa och bank		2 182 500	1 712 936
Summa omsättningstillgångar		2 658 967	2 034 133
Summa tillgångar		182 677 479	183 242 645

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		133 920 000	133 920 000
Fond för yttre underhåll		1 423 757	989 757
Summa bundet eget kapital		135 343 757	134 909 757
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−3 316 888	−2 540 882
Årets resultat		−707 063	−342 006
Summa fritt eget kapital		−4 023 952	−2 882 888
Summa eget kapital		131 319 805	132 026 869
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	50 088 334	0
Summa långfristiga skulder		50 088 334	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	250 000	50 525 834
Leverantörsskulder		354 349	174 794
Övriga skulder		34 690	25 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	630 300	490 036
Summa kortfristiga skulder		1 269 339	51 215 776
Summa eget kapital och skulder		182 677 479	183 242 645

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 021 376	548 030
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 190 000	1 190 000
	2 211 376	1 738 030
Erhållen ränta	11 458	20 231
Erlagd ränta	-1 739 898	-910 268
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	482 936	847 993
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-155 270	-38 319
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-49 946 437	50 309 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-49 618 771	51 118 835
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av lån	50 088 335	-50 525 835
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	50 088 335	-50 525 835
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	469 564	593 000
Likvida medel vid årets början	1 712 936	1 119 935
Likvida medel vid årets slut	2 182 500	1 712 936
Kassa och Bank BR	2 182 500	1 712 936

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 613 128	2 890 464
Hyror, p-platser	262 711	249 600
Elavgifter	355 872	395 400
Kabel-tv-avgifter	218 880	218 880
Övriga ersättningar	23 974	41 926
Summa nettoomsättning	4 474 565	3 796 270

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna bidrag	0	119 644
Övriga rörelseintäkter	0	1 187
Summa övriga rörelseintäkter	0	120 831

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-31 000	0
Reparationer	-75 025	-55 214
Försäkringspremier	-77 969	-62 769
Kabel- och digital-TV	-196 799	-196 281
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-739
Serviceavtal	-14 496	-9 725
Obligatoriska besiktningar	-31 239	-3 178
Bevakningskostnader	-792	-925
Snö- och halkbekämpning	-96 421	-78 161
Ersättningar till hyresgäster	0	-12 710
Förbrukningsinventarier	-7 060	-2 665
Vatten	-402 109	-400 313
Fastighetsel	-310 994	-475 801
Uppvärmning	-272 962	-237 109
Sophantering och återvinning	-182 022	-146 106
Förvaltningsarvode drift	-71 428	-124 475
Summa driftskostnader	-1 770 316	-1 806 171

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-269 987	-255 350
Lokalkostnader	-1 020	-3 889
IT-kostnader	-2 706	-1 799
Arvode, yrkesrevisorer	-24 115	-25 641
Övriga försäljningskostnader	-3 093	0
Övriga förvaltningskostnader	-1 686	-4 429
Kreditupplysningar	-6 276	-224
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 853	-19 656
Kontorsmateriel	-945	-2 577
Konsultarvoden	-73 355	-5 594
Bankkostnader	-4 830	-3 698
Summa övriga externa kostnader	-403 865	-322 857

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-69 300	-40 500
Sociala kostnader	-19 707	-9 543
Summa personalkostnader	-89 007	-50 043

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 190 000	-1 190 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 190 000	-1 190 000

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 991	18 317
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	249	279
Övriga ränteintäkter	2 218	1 636
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 458	20 231

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 739 316	-910 268
Övriga räntekostnader	-582	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 739 898	-910 268

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	119 000 000	119 000 000
Mark	67 815 500	67 815 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	186 815 500	186 815 500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 606 988	-4 416 988
	- 5 606 988	-4 416 988

Årets avskrivningar**Årets avskrivningar byggnader**

	-1 190 000	-1 190 000
	-1 190 000	-1 190 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 796 988	-5 606 988
Restvärde enligt plan vid årets slut	180 018 512	181 208 512

Varav

Byggnader	112 203 012	113 393 012
Mark	67 815 500	67 815 500

Totalt taxeringsvärde

	76 340 000	76 340 000
<i>varav byggnader</i>	67 200 000	67 200 000
<i>varav mark</i>	9 140 000	9 140 000

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	18 317
Förutbetalda försäkringspremier	82 710	0
Förutbetalda driftkostnader	844	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	69 669	66 872
Förutbetalda elavgifter	96 961	110 290
Förutbetalda kabel-tv-avgifter	16 508	15 217
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	96 821	868
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	363 512	211 564

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	0	700 000
Transaktionskonto	2 182 500	1 012 936
Summa kassa och bank	2 182 500	1 712 936

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	50 338 334	50 525 834
Omsättning lån (kortfristig del)	0	-49 995 378
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-250 000	-530 456
Långfristig skuld vid årets slut	50 088 334	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,88%	2026-02-25	0,00	16 800 000,00	0,00	16 800 000,00
SWEDBANK	3,67%	2027-02-25	0,00	16 800 000,00	0,00	16 800 000,00
SWEDBANK	3,65%	2028-02-25	50 525 834,00	-33 600 000,00	187 500,00	16 738 334,00
Summa			50 525 834,00	0,00	187 500,00	50 338 334,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 250 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Vidare beräknas amortering för år 2-5 uppgå till 1 000 000. Av den långfristiga skulden förfaller 49 088 3334 kr till betalning senare än 5 år efter betaldagen.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	172 274	7 537
Upplupna driftskostnader	14 636	38 629
Upplupna elkostnader	45 904	50 559
Upplupna värmekostnader	83 518	37 172
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	313 969	356 139
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	630 300	490 036

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	53 545 000	53 545 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Magnus Christiansson

Martin Beijer

Monica Stuxberg

Christian Wikner

Casper Sandelius

Bobo Writler

Min revisionsberättelse har lämnats den

Emma Järlö/Auktoriserad revisor
Revision och Redovisning på Gotland AB

- Distriktet av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sergeanten 1 i Visby
Org.nr 769634-8502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sergeanten 1 i Visby för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 misstag 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sergeanten 1 i Visby för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Visby 2025-05-07

Emma Järlö
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557544756726

Document

Årsredovisning 2024

Main document

18 pages

Initiated on 2025-04-22 08:43:52 CEST (+0200) by Malin Olsson Karivainio (MOK)

Finalised on 2025-05-07 17:19:04 CEST (+0200)

Initiator

Malin Olsson Karivainio (MOK)

Riksbyggen

malin.olssonkarivainio@riksbyggen.se

Signatories

Magnus Christiansson (MC) magnus.christiansson68@gmail.com  The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS CHRISTIANSSON" Signed 2025-04-22 19:09:00 CEST (+0200)	Martin Beijer (MB) martin@beijer.in  The name returned by Swedish BankID was "MARTIN BEIJER" Signed 2025-04-22 09:12:07 CEST (+0200)
Monica Stuxberg (MS) monica.stuxberg@gmail.com  The name returned by Swedish BankID was "Monica Maria Stuxberg" Signed 2025-04-29 21:11:50 CEST (+0200)	Christian Wikner (CW) chrill_wik@hotmail.com  The name returned by Swedish BankID was "CHRISTIAN WIKNER" Signed 2025-04-25 22:18:21 CEST (+0200)

Distribuerat av Mäklarförbundet Utveckling i Sverige AB -



Verification

Transaction 09222115557544756726

Casper Sandelius (CS)

sandeliuscasper98@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CASPER SANDELIUS"

Signed 2025-04-23 13:00:57 CEST (+0200)

Bobo Writler (BW)

bobo@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "BOBO WRITLER"

Signed 2025-04-22 08:55:35 CEST (+0200)

Emma Järlö (EJ)

emma.jarlo@lr-revision.se



The name returned by Swedish BankID was "EMMA JÄRLÖ"

Signed 2025-05-07 17:19:04 CEST (+0200)

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

Isstämman i Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

EMMA SOFIA JÄRLÖ

9587cc4c-697a-4799-b237-142fb28c3e6d - 2025-05-07 18:17:41 UTC +03:00

BankID / Freja eID - b8da2895-b5ac-4f02-bd2b-ec6057549f16 - SE

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB-

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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.

Brf Sergeanten 1 i Visby

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Sergeanten 1 i Visby 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

