

Årsredovisning

för

Brf Rinda

717600-1969

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Rinda intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Årsredovisning

för

Brf Rinda

717600-1969

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Brf Rinda får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Medlemsinformation

Ordförande:	Nils Lundgren
V. ordförande:	Samuel Edefors t o m juni 2024
Sekreterare:	Inger Galvèr
Ledamot:	Britt-Marie Thörnstrand
Suppleant:	Eva Kangru
Suppleant:	Eva Nordmark
Revisor:	Daniel Lundberg, Viktoria Ullström
Anställda:	Sandra Andersson och Ebba Larsson Städning
Räkenskaper:	Olof Johannessson, Ekonomiservice & Konsultation

Lön och arvoden

Styrelse, revisorer:	31 000 kr
Vice värdsarvode:	29 000 kr
Fastighetsskötsel:	132 000 kr
Städning:	31 897 kr

Fastighetens taxeringsvärde för 2024 är 40 200 000 kr.

Den totala bostadsytan är 2.283 kvm. Antalet bostadsrätter är 58.

Under året har 8 (8) bostadsrätter överlåtits..

Kvartalsavgiften höjdes med 10% från 1 januari 2024.

Styrelsen beslöt under hösten att flytta den tekniska och ekonomiska förvaltningen till Bredablick AB

Renoveringar och Underhåll

1992 Genomgripande renovering av stammar, el, fasad, tak

1997-1998 Åtgärdat skador orsakade av översvämning.

2003 Impregnering och konservering av träpålgrund.

2004 Installation av bredband.

2005 Utvändig fönstermålning har utförts.

2007-2008 Byte av dörrar.

2008 Renovering av tvättstuga.

2010 Byggnad av bastu.

2012 Byte av fönster.

2013 Byte till LED-armaturer i trapphus. Putsat och lagat fasaden i samband med avslutande fönsterbyten.

2014 Byte av hissar. Spolning av avlopp. Ommålning av trapphus. Gjort om styrelserum till Gästrum.

2015 Nytt golv i dusch/bastu och toalett samt ny blandare.

2016 Byte av samtliga källarfönster.

2017 Underhåll av trädgård.

2018 Installation av avloppsfällor. Byte av två tvättmaskiner samt byggande av torkrum. Stamspolning och filmning av stammen i källaren.

2019 Ny torktumlare och kallmangel. Målning av källargång och nya ledlampor. Installation av dörröppnare med kodlås.

2020 Ombyggnad av mangelrum till förråd.

2021 Avloppssystemet i källaren samt dörrlås-systemet har renoveras/bytts ut. Kostnaderna 572 398 kr resp 281 250 kr totalt 853 648 kr har belastat 2021 års resultat.

2022 Byte av fönster till en kostnad av 484313 kr.
2024 Stamspolning, trädbeskärning och trädfällning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseintäkter	2 086	1 937	1 765	1 709	1 726
Resultat efter finansiella poster	-172	-126	-594	-802	-43
Soliditet (%)	64,86	64,79	64,66	65,20	4,52
Årsavgift/kvm	800	716	666	0	0
Skuldsättning/kvm	3 861	3 891	3 985	0	0
Nettoskuldsättning/kvm	3 770	3 650	0	0	0
Sparande/kvm tkr	192	354	400	0	0
Elkostnad/kvm, kr	26	24	36	0	0
Vattenkostnad/kvm, kr	60	56	70	0	0
Värmekostnad/kvm, kr	187	161	173	0	0
Energikostnad/kvm	273	241	279	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	84	86	0	0
Räntekänslighet (%)	4,82	5,43	5,97	0,00	0,00
Genomsnittlig skuldränta	4,45	4,27	1,06	0,00	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	225 000	18 889 500	0	-1 188 536	-126 027	17 799 937
Ökning av insatskapital				-126 027	126 027	0
Årets resultat					-172 241	-172 241
Belopp vid årets utgång	225 000	18 889 500	0	-1 314 563	-172 241	17 627 696

Föreningens resultat är negativt, Resultatet har under året belastats av kostnader för stamspolning och trädfällning. Föreningen kommer att justera avgifterna tills intäkter och kostnader är i balans.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 314 564
årets förlust	-172 241
	-1 486 805
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 486 805
	-1 486 805

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	2 086 366	1 937 346
Övriga rörelseintäkter		24	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 086 390	1 937 346
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	2	-1 398 938	-1 162 950
Övriga externa kostnader	3	-68 748	-83 328
Personalkostnader	4, 5	-130 621	-163 022
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-265 178	-265 178
Summa rörelsekostnader		-1 863 485	-1 674 478
Rörelseresultat		222 905	262 868
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128	224
Räntekostnader och liknande resultatposter		-395 274	-389 119
Summa finansiella poster		-395 146	-388 895
Resultat efter finansiella poster		-172 241	-126 027
Resultat före skatt		-172 241	-126 027
Årets resultat		-172 241	-126 027

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

26 503 298

26 768 476

Summa materiella anläggningstillgångar

26 503 298

26 768 476

Summa anläggningstillgångar

26 503 298

26 768 476

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

359 928

80 809

Övriga fordringar

0

16 340

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

108 830

58 885

Summa kortfristiga fordringar

468 758

156 034

Kassa och bank

Kassa och bank

207 186

550 816

Summa kassa och bank

207 186

550 816

Summa omsättningstillgångar

675 944

706 850

SUMMA TILLGÅNGAR

27 179 242

27 475 326

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

225 000

225 000

Uppskrivningsfond

18 889 500

18 889 500

Summa bundet eget kapital

19 114 500

19 114 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 314 564

-1 188 537

Årets resultat

-172 241

-126 027

Summa fritt eget kapital

-1 486 805

-1 314 564

Summa eget kapital

17 627 695

17 799 936

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8 813 803

8 883 743

Summa långfristiga skulder

8 813 803

8 883 743

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

116 446

180 862

Skatteskulder

7 711

6 072

Övriga skulder

523 254

519 117

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 333

85 596

Summa kortfristiga skulder

737 744

791 647

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 179 242

27 475 326

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-172 241	-126 027
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	265 178	265 178
Betald skatt	2 840	9 343
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	95 777	148 494
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-279 119	33 445
Förändring av kortfristiga fordringar	-34 806	-3 978
Förändring av leverantörsskulder	-64 417	62 867
Förändring av kortfristiga skulder	8 875	21 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-273 690	262 761
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-69 940	-214 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-69 940	-214 700
Årets kassaflöde	-343 630	48 061
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	550 816	502 756
Likvida medel vid årets slut	207 186	550 817

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Fastigheten och fastighetsförbättringar skrivs av på 50 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Nettoskuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen minus räntebärande tillgångar dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet (%)

Nyckeltalet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Avgift Bostäder	1 827 383	1 634 464
Parkering ej moms	38 520	37 550
Överlåtelse- och pantf.avgift	14 399	21 750
Kabel-tv avgifter	63 292	78 852
Internetavgifter	118 307	133 229
Gästrumsintäkter / Övernattningsrum	11 800	9 500
Andrahandsuthyrningsavgifter	12 667	22 000
	2 086 368	1 937 345

Not 2 Fastifhetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastskötsel/teknisk förv arvode	-146 991	-157 609
Hissbesiktning	-5 449	-5 079
Brandskydd	-13 492	0
Hiss serviceavtal	-7 371	-13 622
Övriga serviceavtal	-3 805	0
Underhåll/Skötsel Gård, mark, planteringar	-1 078	0
Underhåll/Skötsel - Tvättstuga	-2 177	-4 739
Underhåll/Skötsel - Övriga gemensamma utrymmen	-862	-3 447
Reparation - Källarutrymmen	0	-1 406
Reparation - Vind	-1 089	0
Reparation - Dörrar och lås/porttele	-7 538	-3 029
Reparation - Bostäder VVS	0	-27 552
Reparation - Hissar	-19 449	-5 437
Reparation - Fönster	-26 500	0
Planerat Underhåll - Dörrar och lås/porttele	-15 518	-4 658
Planerat Underhåll - VA, Vatten och Avlopp	-114 275	0
Planerat Underhåll - Gård/markytor	-44 552	0
Legoarbeten och under entreprenader (gruppkonto)	0	-1 094

Elavgifter	-58 398	-54 639
Fjärrvärme	-427 314	-366 722
Vatten	-136 256	-127 886
Sophämtning	-63 941	-86 664
Fastighetsförsäkringar	-45 748	-36 846
Kabel-TV	-59 640	-59 640
Bredband	-107 846	-117 975
Fastighetsskatt	-89 650	-84 905
	-1 398 939	-1 162 949

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Kreditförsäljningskostnader	-1 928	0
Kontorsmateriel och trycksaker (gruppkonto)	-2 068	-148
Postbefordran	-1 409	-270
Förluster på kundfordringar	0	-455
Bolagsstämma/ års- eller föreningsstämma	-1 011	0
Förvaltningsarvode	-42 257	-40 413
Arvode överlåtelse & pantadm.	-16 449	-39 600
Bankkostnader	-2 408	-2 442
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-1 218	0
	-68 748	-83 328

Not 4 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 5 Utgifter för personal

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Löner till kollektivanställda	-40 898	-64 652
Lön vice värd	-29 000	-34 000
Lön styrelse och revisorer	-31 000	-26 000
Lagstadgade sociala avgifter	-25 122	-32 375
Arbetsmarknadsförsäkring	-843	-2 543
Övriga personalkostnader	-3 758	-3 452
	-130 621	-163 022

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 172 279	33 172 279
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 172 279	33 172 279
Ingående avskrivningar	-6 403 803	-6 138 625
Årets avskrivningar	-265 178	-265 178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 668 981	-6 403 803
Utgående redovisat värde	26 503 298	26 768 476
Taxeringsvärden byggnader	20 600 000	20 600 000
Taxeringsvärden mark	19 600 000	19 600 000
	40 200 000	40 200 000
Bokfört värde byggnader	6 903 298	7 168 476
Bokfört värde mark	19 600 000	19 600 000
	26 503 298	26 768 476

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
SEB 27854303, ränta 3,19% 20241231	5 795 698	5 795 698
SEB 37596914, ränta 3,19% 20241231	1 428 605	1 464 545
SEB 45684547, ränta 3,19% 20241231	1 589 500	1 623 500
	8 813 803	8 883 743

Uppsala den 6 maj 2025

Nils Lundgren
Ordförande



Inger Galvér



Britt-Marie Thörnstrand

Revisionsberättelse

Brf. Rinda

717600-1969

Vid granskning av Brf. Rinda räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar förlusten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

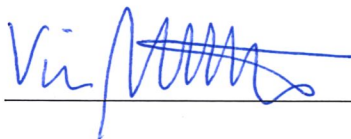
Uppsala den 19 maj 2025.

Daniel Lundberg



Revisor

Viktoria Ullström



Revisor