

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Bostadsrättsföreningen Strået
Org nr: 782000-0607



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsas 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 överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättsstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättsstillägget 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, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Strået får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 4 678 442 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-07-06. Nuvarande stadgar registrerades 2025-01-08.

I resultatet ingår avskrivningar med 518 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 879 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Strået 3 i Avesta kommun. På fastigheten finns 5 st byggnader med 115 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastighetens adress är Axel Johnsons väg 87-93 samt Kolgillaregatan 10-12 i Avesta..

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar och skadedjursavtal. Hcmförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
18	58	36	3	115

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
19	52

Total tomtarea	8 216 m ²
Total bostadsarea	6 894 m ²
Garagearea	369 m ²

Årets taxeringsvärde	42 693 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	37 514 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning, underhållsplan och energiförvaltning
Gröntjärna Entreprenad & Fastighetsservice	Fastighetsskötsel och lokalvård
Kone	Hisservice
Tele2 Sverige AB	Kabel-tv och bredband
Dala Kraft	El-leverans

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 333 tkr och planerat underhåll för 189 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt samt för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden.

Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer (investeringar). Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader.

Föreningen använder regelverket K3 vilket innebär att man tillämpar komponentavskrivning. Man bedömer då nyttjandeperioden (livslängden) för varje enskild komponent i byggnaden och skriver av dem enligt en fastställd avskrivningsplan. Vid utbyte av en komponent uträknas den ersatta komponentens anskaffningsvärde och de ackumulerade avskrivningarna tas bort ur balansräkningen.

Det innebär att en stor del av underhållet inte kostnadsförs direkt utan skrivs av och att kostnaderna således inte kvittas mot underhållsfonden utan redovisas som ny/återinvesteringar i komponenter. Avsättning till underhållsfonden blir därmed lägre och sker i enlighet med underhållsplanen till den delen som endast berör planerat underhåll (PU), med hänsyn tagen till dagens fondbalans.

Föreningens underhållsplan uppdaterades i april 2024 och visar en evig genomsnittlig underhållskostnad på 2 871 tkr/år. Av detta är 209 tkr att betrakta som planerat underhåll och 2 662 tkr är att betrakta som återinvesteringar i komponenter. Den rekommenderade avsättningen till underhållsfonden med hänsyn taget till dagens fondsaldo är 298 tkr. Avsättning har gjorts med 181 tkr. Avsättning har följt det budgeterade för året. Underhållsplanen är aktuell.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1997/1998	Badrum inkl ytskickt
Fönsterbyten	1988/1990	Byte till plastfönster
Komplettering balkonger	1998/1999	Lägenheter som byggts utan balkong
Inglasning balkonger	2005/2007	
Fasadbyte inklusive isolering låghusen	2016/2018	
Installation värmeåtervinning	2021/2022	
Stambyte och renovering badrum	2021-2023	Ett trapphus som inte renoverades 1997/1998

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Målning samt byte av en del radiatorer	47 819
Utredning hissar	132 137
Taksäkerhet	9 013

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Ericsson	Ordförande	2025
Cristina Florén	Sekreterare	2025
Frida Johansson	Ledamot	2026
Lena Lindberg	Ledamot	2025
Carina Ekendahl	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Holm	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har uppstått.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 131 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 131 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 4,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,5 % från och med 2025-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	5 998	5 613	5 356	5 088	4 977
Resultat efter finansiella poster*	1 361	1 330	677	-1 480	-8 517
Soliditet %*	-17	-25	-33	-37	-32
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	93	95	95	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	836	782	744	709	693
Energikostnad kr/kvm*	209	190	172	161	179
Sparande kr/kvm*	285	288	221	233	227
Skuldsättning kr/kvm*	2809	2 928	3043	3159	2376
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 959	3 085	3 206	3 328	2 503
Räntekänslighet %*	3,5	3,9	4,3	4,7	3,6

* 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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	511 300	0	886 798	-7 175 314	1 329 607
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 329 607	-1 329 607
Reservering underhållsfond			181 000	-181 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-188 968	188 968	
Årets resultat					1 360 743
Vid årets slut	511 300	0	878 830	-5 837 739	1 360 743

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 845 707
Årets resultat	1 360 743
Årets fondreservering enligt stadgarna	-181 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	188 968
Summa	-4 476 996

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-4 476 996**

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	1 360 743
Avsättning till underhållsfond	- 181 000
Ianspråktagande av underhållsfond	188 968
Årets resultat när fondförändring beaktas	1 368 711

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 998 008	5 613 095
Övriga rörelseintäkter	Not 3	109 521	183 374
Summa		6 107 529	5 796 469
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 099 731	-2 881 834
Övriga externa kostnader	Not 5	-493 564	-440 392
Personalkostnader	Not 6	-166 501	-200 520
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-517 880	-524 184
Summa rörelsekostnader		-4 277 675	-4 046 929
Rörelseresultat		1 829 854	1 749 540
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	52 952	55 236
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-522 063	-475 169
Summa finansiella poster		-469 111	-419 933
Resultat efter finansiella poster		1 360 743	1 329 607
Årets resultat		1 360 743	1 329 607



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	14 022 728	14 633 477
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	4 095	5 789
Summa materiella anläggningstillgångar		14 026 822	14 639 266
Summa anläggningstillgångar		14 026 822	14 639 266
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	283
Övriga fordringar	Not 12	36 594	113 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	277 731	277 923
Summa kortfristiga fordringar		314 325	391 798
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 908 144	2 744 238
Summa kassa och bank		3 908 144	2 744 238
Summa omsättningstillgångar		4 222 469	3 136 036
Summa tillgångar		18 249 291	17 775 302



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		511 300	511 300
Fond för yttre underhåll		878 830	886 798
Summa bundet eget kapital		1 390 130	1 398 098
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 837 739	-7 175 314
Årets resultat		1 360 743	1 329 607
Summa fritt eget kapital		-4 476 996	-5 845 707
Summa eget kapital		-3 086 866	-4 447 609
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 535 862	12 019 382
Summa långfristiga skulder		13 535 862	12 019 382
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 864 754	9 245 330
Leverantörsskulder		215 460	196 494
Övriga skulder	Not 16	-2 322	855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	722 404	760 850
Summa kortfristiga skulder		7 800 296	10 203 529
Summa eget kapital och skulder		18 249 291	17 775 302



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 829 854	1 749 540
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	517 880	524 184
	2 347 734	2 273 724
Erhållen ränta	58 813	43 686
Erlagd ränta	-525 744	-458 674
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 880 803	1 858 736
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	71 611	-48 947
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-18 977	-112 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 933 438	1 696 808
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	94 564	-536 748
Investeringar i pågående byggnation		57 531
Kassaflöde från investeringsverksamheten	94 564	-479 217
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-864 096	-839 096
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-864 096	-839 096
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 163 906	378 495
Likvida medel vid årets början	2 744 238	2 365 743
Likvida medel vid årets slut	3 908 144	2 744 238
Kassa och Bank BR	3 908 144	2 744 238



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Ny tolkning av vad som redovisas som nettoomsättning med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt gör att jämförelsen med tidigare år är annorlunda.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning samt bostadsrättslägg. För bredband läggs en avgift på avin och el mäts individuellt och läggs med fördröjning på var och ens avier.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	15-116
Laddplatser	Linjär	15
Inventarier	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 334 384	5 104 704
Hyror, bostäder	0	307
Hyror, lokaler	9 545	8 691
Hyror, garage	79 176	79 429
Hyror, p-platser	124 800	112 385
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-1 220
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-765	-395
Elavgifter	265 182	121 529
Kabel-tv-avgifter	171 000	171 000
Övriga ersättningar	14 686	16 665
Summa nettoomsättning	5 998 008	5 613 095

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återvunna fordringar	0	226
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	3 750	0
Erhållna statliga bidrag, elstöd	0	138 799
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	33 090	43 029
Övriga rörelseintäkter	0	1 320
Försäkringersättningar	72 681	0
Summa övriga rörelseintäkter	109 521	183 374

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-188 968	-241 217
Reparationer	-333 144	-124 907
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-130 130	-114 740
Försäkringspremier	-159 553	-138 751
Kabel- och digital-TV	-214 826	-214 994
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 368	-13 538
Serviceavtal	-2 880	-8 850
Obligatoriska besiktningar	-28 112	-32 907
Snö- och halkbekämpning	-979	0
Förbrukningsinventarier	-6 341	-31 620
Vatten	-274 444	-240 132
Fastighetsel	-808 511	-710 605
Uppvärmning	-437 801	-432 240
Sophantering och återvinning	-146 148	-167 117
Förvaltningsarvode drift	-353 524	-410 216
Summa driftskostnader	-3 099 731	-2 881 834

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-396 883	-366 225
Arvode, yrkesrevisorer	-18 000	-18 675
Övriga förvaltningskostnader	-46 032	-31 196
Juridiska kostnader	-960	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 138	-13 010
Representation	-736	-578
Telefon och porto	-5 484	-5 842
Bankkostnader	-4 081	-4 865
Övriga externa kostnader	-6 250	0
Summa övriga externa kostnader	-493 564	-440 392

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-17 640
Styrelsearvoden	-76 200	74 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-68 460	-82 298
Övriga kostnadsersättningar	0	-593
Övriga personalkostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	-20 841	-25 689
Summa personalkostnader	-166 501	-200 520

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-509 793	-516 098
Avskrivning Markanläggningar	-6 392	-6 392
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 694	-1 694
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-517 880	-524 184

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	48 612	53 028
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 266	0
Övriga ränteintäkter	2 074	2 208
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	52 952	55 236



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-522 063	-475 169
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-522 063	-475 169

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	30 053 773	29 580 948
Mark	212 300	212 300
Markanläggning	154 250	90 326
	30 420 323	29 883 574
Årets anskaffningar		
Byggnader, IMD	0	472 825
Momsavdrag retroaktivt	-94 564	0
Markanläggning, laddpunkter	0	63 924
	-94 564	536 749
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 325 759	30 420 323

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-15 690 127	-15 174 029
Markanläggningar	-96 718	-90 326
	-15 786 845	-15 264 355
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-509 793	-516 098
Årets avskrivning markanläggningar	-6 392	-6 392
	-516 185	-522 490
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 303 030	-15 786 845
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 022 728	14 633 477

Varav

Byggnader	13 759 289	14 363 646
Mark	212 300	212 300
Markanläggningar	51 139	57 532

Taxeringsvärden

Bostäder	42 400 000	37 200 000
Lokaler	293 000	314 000

Totalt taxeringsvärde	42 693 000	37 514 000
<i>varav byggnader</i>	<i>33 201 000</i>	<i>30 234 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 492 000</i>	<i>7 280 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	341 164	341 164
	341 164	341 164
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	341 164	341 164
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-337 069	-335 375
	-335 375	-335 375
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-1 694	-1 694
	-1 694	-1 694
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-338 763	-337 069
	-338 763	-337 069
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-338 763	-337 069
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 401	4 095
Varav		
Maskiner och inventarier	2 401	4 095

Not 12 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattefordringar	5 782	51 382
Skattekonto	30 812	62 210
Summa övriga fordringar	36 594	113 592

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	22 150	28 011
Förutbetalda försäkringspremier	84 309	75 245
Förutbetalda driftkostnader	17 362	16 763
Förutbetalt förvaltningsarvode	101 185	97 256
Förutbetald kabel-tv-avgift	52 725	52 875
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 773
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	277 731	277 923



Not 14 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	1 834	1 354
Bankmedel	3 153 970	1 797 567
Transaktionskonto	752 340	945 317
Summa kassa och bank	3 908 144	2 744 238

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	20 400 616	21 264 712
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-438 792	-587 096
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 425 962	-8 658 234
Långfristig skuld vid årets slut	13 535 862	12 019 382

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,40%	2025-07-30	3 17 740,00	0,00	24 000,00	293 740,00
STADSHYPOTEK	2,95%	2025-09-30	3 724 494,00	0,00	125 000,00	3 599 494,00
STADSHYPOTEK	1,31%	2025-10-30	1 259 032,00	0,00	76 304,00	1 182 728,00
STADSHYPOTEK	3,77%	2026-01-30	1 550 000,00	0,00	200 000,00	1 350 000,00
SWEDBANK	1,50%	2026-10-23	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
STADSHYPOTEK	3,82%	2027-03-30	1 600 000,00	0,00	50 000,00	1 550 000,00
STADSHYPOTEK	2,86%	2027-04-30	1 267 672,00	0,00	0,00	1 267 672,00
STADSHYPOTEK	4,22%	2027-06-01	2 778 144,00	0,00	186 000,00	2 592 144,00
STADSHYPOTEK	4,28%	2028-01-30	1 651 630,00	0,00	74 792,00	1 576 838,00
STADSHYPOTEK	3,17%	2029-04-30	4 616 000,00	0,00	128 000,00	4 488 000,00
Summa			21 264 712,00	0,00	864 096,00	20 400 616,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån 1 - 4 kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta länefinansieringen inom ett år då fastighetens länefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld för moms	-4 582	-4 558
Skuld sociala avgifter och skatter	2 260	9 538
Avräkning lön	0	-4 125
Summa övriga skulder	-2 322	855



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	75 849	79 530
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	27 080
Upplupna elkostnader	48 722	115 488
Upplupna värmekostnader	26 891	24 734
Upplupna kostnader för renhållning	1 403	5 730
Upplupna revisionsarvoden	18 000	18 750
Upplupna styrelsearvoden	0	12 692
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 722	19 191
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	494 817	457 655
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	722 404	760 850

Not 18 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	23 757 000	23 757 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-17

Styrelsens underskrifter

Avesta, datum enligt elektronisk signatur

Bo Ericsson

Christina Florén

Frida Johansson

Lena Lindberg

Carina Ekendahl

Digital underskrift med bank-id, se längst ned på sidan

Vår revisionsberättelse har avlämnats

Azets Revision & Rådgivning AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strået, org.nr 782000 -0607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strået för räkenskapsåret 2024-07-01- 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Stråets finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Brf Strået enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer 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 våra uttalanden. Risker 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, förfälskning, 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strået för räkenskapsåret 2024-07-01- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 Brf Strået enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är

förklarlig 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 förankra ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 förankra 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 vi 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 vår professionella 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.

Färdig den datum enligt digital signering

Azets Revision & Rådgivning AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

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).

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.

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.

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.

Verifikat

Document ID 09222115557557540663

Dokument

Årsredovisning Brf Strået 2025-06-30

Huvuddokument

28 sidor

Startades 2025-09-20 15:55:10 CEST (+0200) av Solbritt

Hurtig (SH)

Färdigställt 2025-09-24 11:31:03 CEST (+0200)

Initierare

Solbritt Hurtig (SH)

Riksbyggen

solbritt.a.hurtig@riksbyggen.se

Signerare

Camilla Edelbrink (CE1)

camilla.edelbrink@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Camilla Helena Edelbrink"

Signerade 2025-09-24 11:31:03 CEST (+0200)

Christina Florén (CF)

christinafloren7@gmail.com

+46706989179



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CHRISTINA FLORÉN"

Signerade 2025-09-24 10:05:29 CEST (+0200)

Bo Ericsson (BE)

ax.jo.es@icloud.com

+46703654127



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO
ERICSSON"

Signerade 2025-09-20 16:02:58 CEST (+0200)

Frida Johansson (FJ)

fridas0705@gmail.com

+46703960962



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"FRIDA JOHANSSON"

Signerade 2025-09-23 09:25:56 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557557540663

Lena Lindberg (LL)
lenaalvkull@hotmail.com
+46702306043



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA
LINDBERG"
Signerade 2025-09-20 16:10:55 CEST (+0200)

Carina Ekendahl (CE2)
carinaekendahl@gmail.com
+46762578599



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARINA EKENDAHL"
Signerade 2025-09-20 16:09:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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://scribe.com/verify>



BRF Strået

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för BRF Strået 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



