

Årsredovisning 2024

Brf RT16 på Rinkebyterrassen

769627-3361



Välkommen till årsredovisningen för Brf RT16 på Rinkebyterrassen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-13. Stadgar registrerades 2017-08-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarnlaven 3, Stockholm	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 114 bostadsrätter om totalt 4 632 kvm och 3 bostadsrättslokaler om 174 kvm. Byggnadernas totalyta är 10788 kvm.

Styrelsens sammansättning

Valentine Broström	Ordförande
Alexandru Chivu	Styrelseledamot
Armin Bajramovic	Styrelseledamot
Jennie Andersson	Styrelseledamot
Mariam Antonyan	Styrelseledamot
Morgane Tengowski Levy	Styrelseledamot
Serena Nicole Robertson	Styrelseledamot
Dennis Bjurström	Suppleant

Valberedning

Simone Favalli

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av Broström, Daniel Benjamin Valentine i förening med en av Bajramovic, Armin och Antonyan, Mariam. Firman tecknas två i förening.

Revisorer

Elena Bystritskaya

Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2024-07-09. Proposition om ändring av stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-13. Proposition om att införa ett kollektivt bredbandsavtal.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK
Spolning pumpgrop

Planerade underhåll

2025 ● Mindre fasad- och dräneringsarbeten
Rengöring tak.
Spolning pumpgrop

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum
Fastighetsservice	Jakobsen Properties AB
Fiber	Telia Sverige AB
Fjärrvärme service	Indoor Energy Living Sweden AB
Försäkring	Trygg-Hansa
Hisservice	Kone AB
Kameraövervakning	IPS Alarm
Revisor	Ernst & Young AB
Städning	Glans städ AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Värme	Stockholm Exergi AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Rinkebyterrassen Samfällighetsförening, med en andel på 23%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar avser gemensamhetsanläggningarna Stubbekvarnen GA 1 - 3. Denna samfällighet ansvarar för förvaltningen av gemensamma garage och innergårdar, inklusive alla nödvändiga gemensamma installationer, till förmån för samtliga fastighetsägare inom Rinkebyterrassen..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen gjorde en större avgiftshöjning inför året 2024 för att främst möta de ökande räntekostnaderna samt möta de förutspådda driftkostnadsökningarna.

Förändringar i avtal

Styrelsen har valt att avsluta vårt samarbete med Kone som har stått för hiss service. Istället har vi valt att anlita St Eriks Hiss för detta ändamålet. St Eriks Hiss startar sitt uppdrag hos oss under våren 2025.

Övriga uppgifter

Styrelsen engagerar sig aktivt i kontinuerlig övervakning av andrahandsuthyrningarna för att säkerställa och främja trivseln för samtliga medlemmar i huset. Genom noggrann uppföljning och förvaltning av andrahandsuthyrningarna strävar vi efter att skapa en trygg och trivsam boendemiljö för våra medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 120 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 121 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 076 434	4 423 488	3 414 339	3 368 712
Resultat efter fin. poster	-3 303 574	-3 774 239	-3 465 801	-3 125 748
Soliditet (%)	74	74	75	75
Yttre fond	1 193 391	1 022 739	852 087	681 435
Taxeringsvärde	108 497 600	108 497 600	108 497 600	83 816 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 230	896	700	700
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,0	94,4	92,4	96,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 852	13 921	13 972	14 008
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 171	6 202	6 225	6 240
Sparande per kvm totalyta, kr	26	-24	5	36
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	19	23	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	56	51	43	45
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	25	20	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	108	95	86	83
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,74	2,86	1,36	1,25
Räntekänslighet (%)	11,27	15,53	19,96	20,01

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar, amorteringar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	168 404 000	-	-	168 404 000
Upplåtelseavgifter	46 141 000	-	-	46 141 000
Fond, yttre underhåll	1 022 739	-	170 652	1 193 391
Balanserat resultat	-16 683 987	-3 774 239	-170 652	-20 628 878
Årets resultat	-3 774 239	3 774 239	-3 303 574	-3 303 574
Eget kapital	195 109 513	0	-3 303 574	191 805 939

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 628 878
Årets resultat	-3 303 574
Totalt	-23 932 452

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	170 652
Att från yttre fond i anspråk ta	-62 500
Balanseras i ny räkning	-24 040 604
	-23 932 452

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 076 434	4 423 488
Övriga rörelseintäkter	3	18 970	139 738
Summa rörelseintäkter		6 095 404	4 563 226
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 006 785	-2 505 227
Övriga externa kostnader	9	-293 872	-315 350
Personalkostnader	10	-78 850	-78 849
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 519 456	-3 519 456
Summa rörelsekostnader		-6 898 962	-6 418 882
RÖRELSERESULTAT		-803 558	-1 855 655
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	693
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 500 016	-1 919 277
Summa finansiella poster		-2 500 016	-1 918 584
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 303 574	-3 774 239
ÅRETS RESULTAT		-3 303 574	-3 774 239

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	258 611 879	262 131 335
Summa materiella anläggningstillgångar		258 611 879	262 131 335
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		258 611 879	262 131 335
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		165 892	113 802
Övriga fordringar	13	561 583	820 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	153 254	386 333
Summa kortfristiga fordringar		880 729	1 320 621
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 500	1 500
Summa kassa och bank		1 500	1 500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		882 229	1 322 121
SUMMA TILLGÅNGAR		259 494 108	263 453 456

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		214 545 000	214 545 000
Fond för yttre underhåll		1 193 391	1 022 739
Summa bundet eget kapital		215 738 391	215 567 739
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-20 628 878	-16 683 987
Årets resultat		-3 303 574	-3 774 239
Summa ansamlad förlust		-23 932 452	-20 458 226
SUMMA EGET KAPITAL		191 805 939	195 109 513
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	43 789 389	44 928 575
Summa långfristiga skulder		43 789 389	44 928 575
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 783 582	21 974 324
Leverantörsskulder		148 739	609 675
Skatteskulder		89 952	89 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	876 507	741 417
Summa kortfristiga skulder		23 898 780	23 415 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		259 494 108	263 453 456

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-803 558	-1 855 655
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 519 456	3 519 456
	2 715 898	1 663 801
Erhållen ränta	0	693
Erlagd ränta	-2 382 914	-1 932 980
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	332 984	-268 486
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	180 673	-282 122
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-442 948	693 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten	70 709	143 165
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-329 928	-247 446
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-329 928	-247 446
ÅRETS KASSAFLÖDE	-259 219	-104 281
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	705 591	809 872
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	446 372	705 591

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf RT16 på Rinkebyterrassen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	100 år
Fasad	50 år
Tak	40 år
Fönster	50 år
Vatten och avlopp	50 år
Ventilation	30 år
Värme	60 år
El	50 år
Hiss	40 år
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	25 år
Inom bostadsrätt (kök, badrum m.m.)	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 745 060	4 184 869
Årsavgifter, lokaler	164 436	121 800
Övriga intäkter	166 938	116 819
Summa	6 076 434	4 423 488

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-4
Elprisstöd	0	41 376
Övriga intäkter	18 538	0
Försäkringsersättning	0	94 745
Övriga rörelseintäkter	436	3 621
Summa	18 970	139 738

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	128 748	124 186
Besiktning och service	341 505	104 719
Städning	165 000	182 538
Övrigt	0	70 813
Summa	635 253	482 256

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	28 334	67 386
Bostäder	6 861	2 006
Källarutrymmen	0	1 125
Dörrar och lås/porttele	24 199	10 351
VA	29 863	38 170
Värme	0	21 522
Ventilation	0	4 215
El	3 717	17 111
Hissar	50 381	196 510
Tak	30 110	0
Fönster	1 188	0
Balkonger	18 000	3 375
Försäkringsärende/vattenskada	3 563	89 442
Summa	196 214	451 213

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Balkonger	62 500	0
Summa	62 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	184 692	209 579
Uppvärmning	601 881	551 698
Vatten	373 383	268 594
Sophämtning	8 750	2 000
Summa	1 168 706	1 031 871

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	95 056	80 218
Samfällighet	804 079	414 693
Fastighetsskatt	44 976	44 976
Summa	944 111	539 887

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 859	3 443
Övriga förvaltningskostnader	56 706	81 408
Juridiska kostnader	70 931	23 969
Revisionsarvoden	39 375	36 875
Ekonomisk förvaltning	125 000	169 656
Summa	293 872	315 350

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 850	18 849
Summa	78 850	78 849

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 498 448	1 919 064
Övriga räntekostnader	1 568	213
Summa	2 500 016	1 919 277

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	282 805 963	282 805 963
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	282 805 963	282 805 963
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-20 674 628	-17 155 172
Årets avskrivning	-3 519 456	-3 519 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 194 084	-20 674 628
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	258 611 879	262 131 335
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>78 183 808</i>	<i>78 183 808</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 758 000	92 758 000
Taxeringsvärde mark	15 739 600	15 739 600
Summa	108 497 600	108 497 600

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	45 874	46 925
Övriga fordringar	69 355	69 355
Nabo Klientmedelskonto	444 872	703 400
Borgo	0	690
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 482	115
Summa	561 583	820 486

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 735	327 123
Försäkringspremier	33 550	27 960
Förvaltning	31 969	31 250
Summa	153 254	386 333

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-01-23	3,81 %	21 644 396	21 815 048
Swedbank	2025-12-22	3,66 %	22 453 654	22 453 654
SBAB	2026-03-17	3,96 %	22 474 921	22 634 197
Summa			66 572 971	66 902 899
Varav kortfristig del			22 783 582	21 974 324

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 923 331 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	23 884	20 871
Uppvärmning	71 739	81 639
Utgiftsräntor	151 162	34 060
Vatten	56 825	44 490
Löner	43 000	43 000
Sociala avgifter	13 511	13 511
Förutbetalda avgifter/hyror	516 386	503 846
Summa	876 507	741 417

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har, efter stämmobeslut, beslutat att införa kollektivt bredband för alla föreningens medlemmar. Det kollektiva bredbandet kommer att innebära sänkta kostnader för alla medlemmar och trygg nätverksleverans från Telia. Det kollektiva bredbandet kommer att införas under våren 2025. Styrelsen jobbar kontinuerligt med att se över kvalitén som föreningens leverantörer levererar. Styrelsen har därför beslutat att nytt avtal med ny städleverantör kommer att tecknas i början på 2025. Efter noggrann övervägande bedömde styrelsen att en mindre avgiftshöjning (2%) var nödvändig inför det kommande året 2025 för att effektivt möta de förutspådda kostnadsökningarna samt följa inflationen i samhället i stort.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Alexandru Chivu
Styrelseledamot

Armin Bajramovic
Styrelseledamot

Jennie Andersson
Styrelseledamot

Mariam Antonyan
Styrelseledamot

Morgane Tengowski Levy
Styrelseledamot

Serena Nicole Robertson
Styrelseledamot

Valentine Broström
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

EY
Elena Bystritskaya
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 07:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 15:05

DOCUMENT ID:

rJ4_jYYbpx

ENVELOPE ID:

B1g_itF-T1x-rJ4_jYYbpx

DOCUMENT NAME:

Brf RT16 på Rinkebyterrassen, 769627-3361 - Årsredovisning 2024.
pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MORGANE TENGOWSKI LEVY morgane.levy87@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 15:11 26.03.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.216.46
2. MARIAM ANTONYAN mariam.antonyan1997@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 15:20 26.03.2025 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.65
3. ARMIN BAJRAMOVIC armin.baj@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 15:40 26.03.2025 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.31.102
4. ALEXANDRU CHIVU chivu.alex06@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 18:37 26.03.2025 18:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.130
5. DANIEL BENJAMIN VALENTINE BR OSTRÖM brostromvalentine@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 20:38 26.03.2025 20:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.98.165
6. Serena Nicole Robertson srserenanicole@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 11:03 28.03.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.214.236
7. JENNIE ANDERSSON jennie.anderssooon@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 19:01 28.03.2025 19:00	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.137.246
8. ELENA BYSTRITSKAYA elena.bystritskaya@se.ey.com	Signed Authenticated	31.03.2025 07:23 31.03.2025 07:22	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.182.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen RT16 på Rinkebyterrassen, org.nr 769627-3361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen RT16 på Rinkebyterrassen för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen 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 föreningen 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 att 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 vi 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 av Bostadsrättsföreningen RT16 på Rinkebyterrassen, för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 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.

Revisorers ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Uppsala den dag som framgår från vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Elena Bystritskaya
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 07:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 15:05

DOCUMENT ID:

HkMusYYWa1e

ENVELOPE ID:

rydjKKbp1l-HkMusYYWa1e

DOCUMENT NAME:

24 Revisionsberättelse Brf RT16 på Rinkebyterrassen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELENA BYSTRITSKAYA	 Signed	31.03.2025 07:24	eID	Swedish BankID
elena.bystritskaya@se.ey.com	Authenticated	31.03.2025 07:23	Low	IP: 213.112.182.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed