

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Bonum BRF Trollbacken
Org nr: 769627-9608





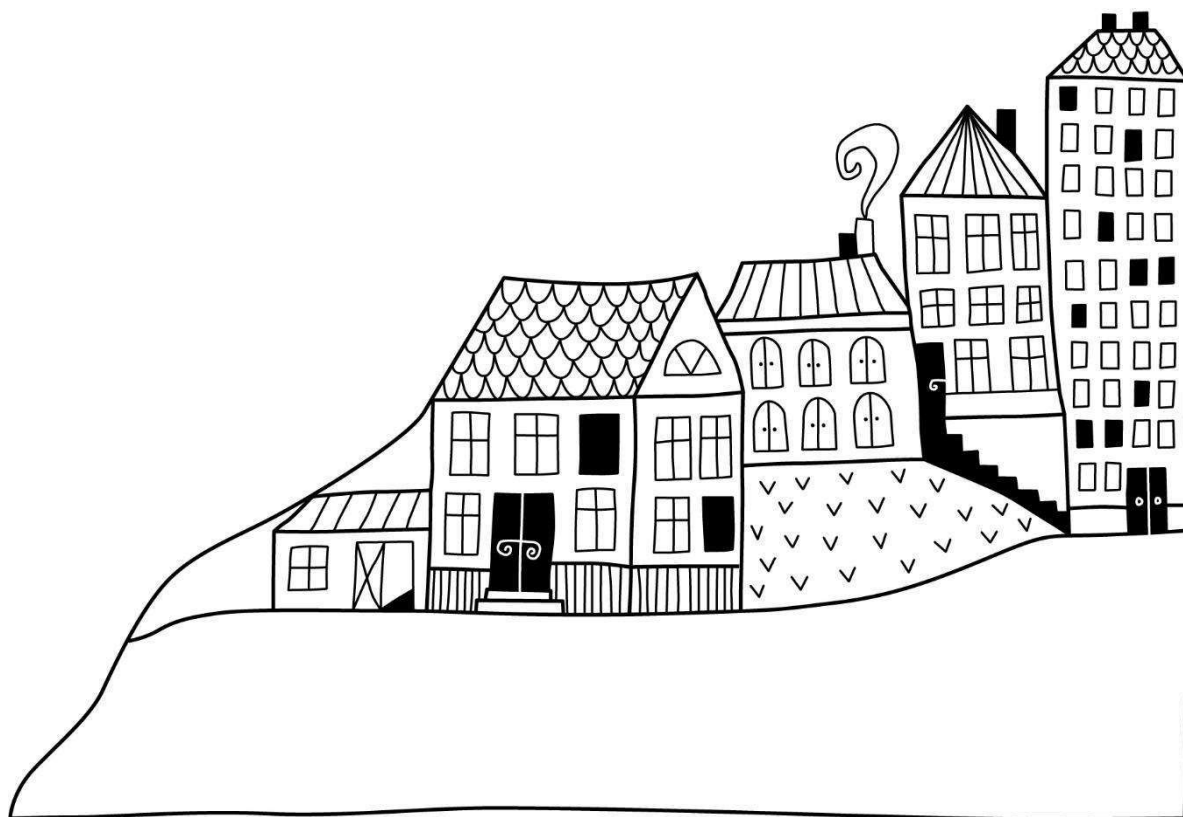
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum BRF Trollbacken
för härmed uppräta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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 antagit Bonums normalstadgar för bostadsrättsförening med ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlemskap kan beviljas fysisk person som fyllt 55 år.

Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-08. Föreningen har sitt säte i Sigtuna kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sigtuna Ragvaldsbo 1:188 i Sigtuna Kommun. På fastigheten finns tre byggnader med 38 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adress är Ragvaldsbo Gårdsväg 16A-B, 18A-B och 20A-B i Sigtuna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam, via Gallagher (föredetta Proinova) Fastighetsmäklare. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	16
3 rum och kök	16
4 rum och kök	6
Totalt	38

Total tomtarea 6 280 m²

Total bostadsarea 2 687 m²

Total lokalarea 70 m²



Årets taxeringsvärde	73 327 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	73 327 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Ragvaldsbo ga:11. Föreningens andel är 22 procent.

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 25 tkr och planerat underhåll för 58 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 824 320 kr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 82 432 kr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 254 000 kr, rekommenderad avsättning enligt underhållsplan. Styrelsen anser att underhållsplanen är aktuell.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stamspolning	2021/2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Filterbyten	58 152

Planerat underhåll

	År
Rensning ventilationskanaler	2024/2025



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jarl Nordström	Ordförande	2024
Tommy Stavbom	Sekreterare	2025
Göran Wärnmark	Vice ordförande	2024
Alexandra Skytén	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kenth Lundgren	Suppleant	2024
Per Tapper	Suppleant	2025
Camilla Edman	Suppleant Riksbyggen	Tillsvidare utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision i Sverige AB	Auktoriserad revisor	2024
William Petersson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carl-Olov Berg	2024

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Morat		2024
Erik Bertil Raymond Wennberg,	Sammanställande	2024
Tore Svensson		2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Insamling av förpackningar:

Från första januari 2024 har kommunerna tagit över ansvaret för att samla in förpackningsavfall. Det innebär att fastighetsnära insamling för hushållen ska införas.

De vanligaste slagen av förpackningar (papper, plast, metall och glas) ska alltid samlas in fastighetsnära.

För föreningens del har styrelsen tagit större delen av "cykelrummet" i 20 i anspråk för att lösa insamlingen av förpackningar. Den valda lösningen har ett par fördelar, insamlingen sker inomhus (bra, särskilt på vintern) men främst, den kostade inget.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Senast årsavgiften höjdes var 2024-07-01 då höjdes avgiften med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	2 608	2 254	2 157	2 121	2 213
Resultat efter finansiella poster	-417	-352	-369	-253	-73
Soliditet %	78	78	78	77	76
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	88	92	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	905	777	752	741	773
Energikostnad kr/kvm	215	229	192	158	179
Sparande kr/kvm	169	178	174	209	262
Skuldsättning kr/kvm	8 391	8 547	8 702	9 235	9 320
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 610	8 770	8 929	9 476	9 563
Räntekänslighet %	9,5	11,3	11,9	12,8	12,4

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Vad som ingår i årsavgiften se not 2.

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). I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

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 obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter. Se not 2.

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.

Uppllysning vid Förlust:

Föreningen gör en förlust för året på -417 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 825 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 408 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

För framtida ökning av drifts- och underhållskostnader kommer medlemsavgifterna justeras för att täcka dessa kostnader.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr			Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	85 815 000	1 525 055	-3 248 068	-351 981
Disposition enl. årsstämmobeslut			-351 981	351 981
Reservering underhållsfond		254 000	-254 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-58 185	58 185	
Årets resultat				-416 940
Vid årets slut	85 815 000	1 720 870	-3 795 864	-416 940

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 600 049
Årets resultat	-416 940
Årets fondreservering enligt stadgarna	-254 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	58 185
Summa	-4 212 804

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 212 804**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 608 168	2 253 554
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 759	126 087
Summa rörelseintäkter		2 635 927	2 379 641
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 251 754	-1 167 327
Övriga externa kostnader	Not 5	-515 959	-495 472
Personalkostnader	Not 6	-79 260	-55 013
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-824 880	-821 648
Summa rörelsekostnader		-2 671 852	-2 539 460
Rörelseresultat		-35 925	-159 819
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 140
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 933	3 720
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-389 947	-197 022
Summa finansiella poster		-381 014	-192 162
Resultat efter finansiella poster		-416 940	-351 981
Årets resultat		-416 940	-351 981

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	106 011 157	106 830 946
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	43 275	48 366
Summa materiella anläggningstillgångar		106 054 432	106 879 312
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	57 000	57 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 000	57 000
Summa anläggningstillgångar		106 111 432	106 936 312
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	60	450
Övriga fordringar	Not 15	159	747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	77 089	131 090
Summa kortfristiga fordringar		77 308	132 287
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	698 829	565 064
Summa kassa och bank		698 829	565 064
Summa omsättningstillgångar		776 137	697 350
Summa tillgångar		106 887 569	107 633 663

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	85 815 000	85 815 000	
Fond för yttre underhåll	1 720 870	1 525 055	
Summa bundet eget kapital	87 535 870	87 340 055	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 795 864	-3 248 068	
Årets resultat	-416 940	-351 981	
Summa fritt eget kapital	-4 212 804	-3 600 049	
Summa eget kapital	83 323 066	83 740 006	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	0	15 314 740
Summa långfristiga skulder		0	15 314 740
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	23 134 740	8 250 380
Leverantörsskulder	Not 19	65 574	50 094
Skatteskulder	Not 20	351	0
Övriga skulder	Not 21	34 725	16 889
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	329 113	261 553
Summa kortfristiga skulder		23 564 503	8 578 917
Summa eget kapital och skulder		106 887 569	107 633 663

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-35 925	-159 819
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	824 880	821 648
	788 955	661 829
Erhållen ränta	8 933	5 456
Erlagd ränta	-345 675	-197 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	452 213	470 117
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	54 979	-47 255
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	56 954	8 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten	564 145	431 212
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-41 194
Investeringar i inventarier	0	-50 912
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-92 106
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-430 380	-426 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-430 380	-426 280
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	133 765	-87 174
Likvida medel vid årets början	565 064	652 238
Likvida medel vid årets slut	698 829	565 064
Kassa och Bank BR	698 829	565 064

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Solceller	Linjär	30
Laddstolpar	Linjär	10
Parkeringsyta - arrende	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder*	2 233 344	1 942 746
Hyror, p-platser	146 760	144 877
Hyror, övriga	30 240	20 160
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-975	8
Vattenavgifter**	87 180	68 710
Elavgifter**	111 619	77 053
Summa nettoomsättning	2 608 168	2 253 554

*I årsavgifter, bostäder ingår värme, bredband och TV.

**avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar*	15 124	14 849
Övriga sidointäkter, el intäkt solceller	5 299	29 869
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-3
Erhållna statliga bidrag	0	72 784
Övriga rörelseintäkter**	7 339	8 588
Summa övriga rörelseintäkter	27 759	126 087

*Pant-, överlåtelseavgift och övernattningsslägenhet.

**brandvarnare, påminnelseavgift samt en återbetalning av larmhanteringen 2023

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-58 152	-19 909
Reparationer	-25 176	-41 590
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-10 610	-7 930
Samfällighetsavgifter	-56 426	-39 998
Försäkringspremier	-49 303	-42 630
Kabel- och digital-TV	-108 711	-105 402
Återbäring från Riksbyggen	500	3 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 774	-4 240
Serviceavtal	-97 430	-70 430
Obligatoriska besiktningar	-16 831	-4 101
Snö- och halkbekämpning	-129 954	-89 184
Förbrukningsinventarier	-10 305	-38 534
Vatten	-71 385	-62 915
Fastighetsel	-313 392	-370 102
Uppvärmning	-208 644	-199 525
Sophantering och återvinning	-62 256	-59 318
Förvaltningsarvode drift	-26 905	-14 719
Summa driftskostnader	-1 251 754	-1 167 327

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-428 219	-400 416
Resekostnader	0	-26
IT-kostnader	-13 772	-9 239
Arvode, yrkesrevisorer*	-31 250	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-21 403	-45 162
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 723	-6 531
Representation	-12 762	-9 321
Kontorsmateriel	-824	-817
Medlems- och föreningsavgifter	0	-2 850
Konsultarvoden	0	-1 750
Bankkostnader	-3 208	-4 360
Övriga externa kostnader	-798	0
Summa övriga externa kostnader	-515 959	-495 472

*bokades inget upplupet fg år.

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-55 726	-45 260
Sammanträdesarvoden	-7 987	-7 515
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 350	-6 392
Övriga kostnadsersättningar	-180	-533
Sociala kostnader	-7 017	4 687
Summa personalkostnader	-79 260	-55 013

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-817 729	-817 729
Avskrivning Markinventarier	-2 060	-1 373
Avskrivning Installationer	-5 091	-2 546
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-824 880	-821 648

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 140
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 140

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	8 891	3 662
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	30	19
Övriga ränteintäkter	11	39
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 933	3 720

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-389 947	-197 022
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-389 947	-197 022

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	95 931 877	95 931 877
Tomtmark	16 500 000	16 500 000
Markinventarier	41 194	0
	112 473 071	112 431 877
Årets anskaffningar		
Markinventarier	0	41 194
	0	41 194
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	112 473 071	112 473 071

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 640 752	-4 823 022
Maskininventarier	-1 373	0
	-5 642 125	-4 823 022

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-817 729	-817 729
Årets avskrivning markinventarier	-2 060	-1 373
	-819 789	-819 102

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 461 914	-5 642 125
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	89 473 396	90 291 125
Mark	16 500 000	16 500 000
Markinventarier	37 761	41 194

Taxeringsvärden

Bostäder	72 400 000	72 400 000
Lokaler	927 000	927 000

Totalt taxeringsvärde	73 327 000	73 327 000
<i>varav byggnader</i>	<i>59 793 000</i>	<i>59 793 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 534 000</i>	<i>13 534 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Årets anskaffningar	50 912	0
Installationer	0	50 912
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	50 912	50 912

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Installationer	-2 546	0
	-2 546	0

Årets avskrivningar

Installationer	-5 091	-2 546
	-5 091	-2 546

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 637	0
--	---------------	----------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar, Intresseföreningen	57 000	57 000
Summa andra långfristiga fordringar	57 000	57 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Kundfordringar	0	450
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	450

Not 15 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	0	599
Skattekonto	159	148
Summa övriga fordringar	159	747

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	26 764	22 540
Förutbetalda driftkostnader	41 548	37 130
Förutbetald kabel-tv och bredbandsanslutning	8 778	10 276
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*	0	61 145
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 089	131 090

*fg år SFF-avgift och bidrag från Naturvårdsverket

Not 17 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	373 207	114 427
Transaktionskonto	325 622	450 637
Summa kassa och bank	698 829	565 064

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	23 134 740	23 565 120
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-256 280
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-23 134 740	-7 994 100
Långfristig skuld vid årets slut	0	15 314 740

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,87%	2023-11-14	7 994 100,00	-7 900 000,00	94 100,00	0,00
NORDEA	1,00%	2024-10-16	8 326 020,00	0,00	86 280,00	8 239 740,00
NORDEA	4,26%	2024-11-14	0,00	7 900 000,00	80 000,00	7 820 000,00
SBAB	0,87%	2024-12-11	7 245 000,00	0,00	170 000,00	7 075 000,00
Summa			23 565 120,00	0,00	430 380,00	23 134 740,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 7 820 000 kr, 8 239 740 kr och SBAB lån om 7 075 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 21 453 340 kr

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	65 574	50 094
Summa leverantörsskulder	65 574	50 094

Not 20 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	2	599
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	9 270	7 930
Debiterad preliminärskatt	-8 921	-8 529
Summa skatteskulder	351	0

Not 21 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld för moms	9 302	-4 456
Skuld sociala avgifter och skatter	25 423	20 444
Clearing	0	901
Summa övriga skulder	34 725	16 889

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	58 380	14 108
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 531
Upplupna elkostnader	8 596	12 126
Upplupna värmekostnader	8 657	12 054
Upplupna revisionsarvoden	15 625	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	11 344
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	225
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	237 855	209 165
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	329 113	261 553

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckning	25 885 000	25 885 000

Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Jarl Nordström

Tommy Stavbom

Göran Wärmarmark

Alexandra Skytén

Revisionsberättelsen har lämnats enligt datum som framgår i våra elektroniska signaturer.

Niclas Wärenfäldt
Revisor
BoRevision

William Petersson
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Bonum BRF Trollbacken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bonum BRF Trollbacken i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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



Verifikat

Transaktion 09222115557529190211

Dokument

Årsredovisning 2023-2024 (8)

Huvuddokument

25 sidor

Startades 2024-10-11 13:46:41 CEST (+0200) av Samira

Elmesiö (SE)

Färdigställt 2024-10-24 20:06:19 CEST (+0200)

Initierare

Samira Elmesiö (SE)

Riksbyggen

Signerare

Jarl Nordström (JN)

Trollbacken



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JARL NORDSTRÖM"

Signerade 2024-10-12 08:35:35 CEST (+0200)

Göran Wärmmark (GW)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"GÖRAN WÄRNMARK"

Signerade 2024-10-13 10:03:50 CEST (+0200)

Tommy Stavbom (TS)

Trollbacken



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TOMMY STAVBOM"

Signerade 2024-10-15 08:24:52 CEST (+0200)

Alexandra Skytén (AS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Alexandra Eva Christina Skytén"

Signerade 2024-10-15 08:37:00 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529190211

William Petersson (WP)
Trollbacken



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"WILLIAM PETERSSON"
Signerade 2024-10-15 11:16:23 CEST (+0200)*

Niclas Wärenfeldt (NW)
Trollbacken



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Niclas Wärenfeldt"
Signerade 2024-10-24 20:06:19 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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://scrive.com/verify>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

