

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RB BRF Änglatrumpeten
Org nr: 7164201357





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Änglatrumpeten
får härmed upprätta 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-23. Beslut angående nya stadgar har tagits under verksamhetsåret men är inte antagna hos bolagsverket än.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 312 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -496 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tältlägret 8 & 9 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 178 lägenheter uppförda. En föreningslokal och två kommersiella lokaler har också uppförts. Byggnaderna är uppförda 2013-2014. Fastigheternas adresser är Barbro Alvingss gata 2-6, 3-5, 17-29, Emilia Fogelklous gata 1-27 samt Vantörsvägen 273-287 i Fruängen.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam försäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
32	63	19	59	5	178

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garageplatser	P-platser	MC-platser i garage	MC-platser ute
3	41	78	3	3

Total tomtarea 12 627 m²

Total bostadsarea 12 296 m²

Total lokalarea 103 m²

Årets taxeringsvärde 439 995 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 439 995 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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 har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Stockholm stadsnät	Bredband
Kone	Hisservice
Crawford	Garageport
Junior städ & fönsterputs	Lokalvård
T.S Total Service AB	Trädgårdsarbete

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 509 tkr och planerat underhåll för 317 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 9 934 kr per år för de närmaste 30 åren.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Uppradning nödtelefon	138 828
Ventilationsrengöring	177 828



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Röing	Ordförande	2025
Cristian Carlsson	Sekreterare	2024
Ilia Gergi	Ledamot	2025
Lucas Jansson	Ledamot	2024
Gabi Georgis	Ledamot	2025
Katja Telenius	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rayan Shaya	Suppleant	2025
Stephen Parker	Suppleant	2024
Linnéa Regnander	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Per Engzell	Extern revisor Förtroendevald revisor
Jonas Rehn	
Revisorssuppleanter	Uppdrag
Dajana Bubic Milonjic	Förtroendevald revisor
	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Valberedning	Sammanställande
Patrik Fryklin	
Yai Sowe	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 256 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 256 personer.

Föreningen ändrade årsavgift senast den 1 april 2024 då avgiften höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgifterna från 1 september 2024 med 5%.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

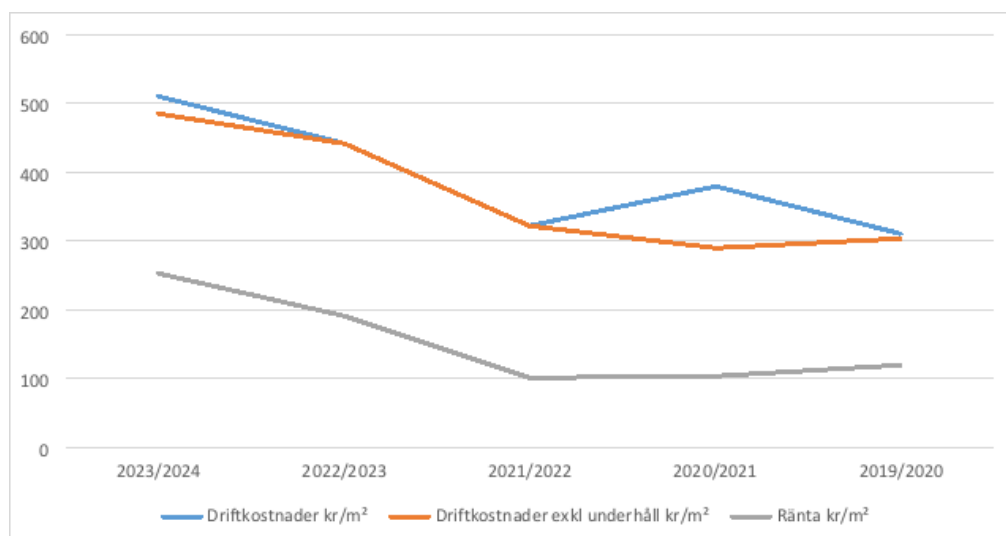


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	9 762	8 847	8 888	9 002	9 162
Resultat efter finansiella poster*	-3 808	-2 920	-714	-1 752	-893
Resultat exkl avskrivningar	-496	386	2 587	1 548	2 408
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 350	-1 069	1 132	93	953
Soliditet %*	78	78	78	78	78
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	86	89	89	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	715	655	658	663	674
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	478	440	322	289	304
Energikostnad kr/kvm*	272	239	193	181	196
Sparande kr/kvm*	-14	32	209	215	200
Skuldsättning kr/kvm*	8 142	8 187	8 229	8 354	8 400
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 210	8 256	8 297	8 424	8 470
Räntekänslighet %*	11,5	12,6	12,6	12,7	12,6

* obligatoriska nyckeltal



Styrelsen har noterat det negativa resultatet och arbetat med åtgärder för att minska den negativa trenden

Två höjningar av avgifterna har gjorts under året, en i april 2024 samt en i september 2024

Styrelsen arbetar även med kostnadsbesparingsåtgärder där fokus i dagsläget är på installation av solceller samt fjärrvärmeoptimering

Föreningens räntor på lånen har även en stor påverkan varpå kontinuerliga avstämningar hålls med bank samt ekonomer på Riksbyggen, detta för att få till en bra långsiktig plan där marknaden nu ser att räntorna rör sig nedåt och längre bindningstider blir mer aktuella

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	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	380 980 000	8 841 347	-17 114 693	-2 920 083
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 920 083	2 920 083
Reservering underhållsfond		854 000	-854 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-316 656	316 656	
Årets resultat				-3 807 685
Vid årets slut	380 980 000	9 378 691	-20 572 120	-3 807 685

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-20 034 776
Årets resultat	-3 807 685
Årets fondreservering enligt stadgarna	-854 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	316 656
Summa	-24 379 804

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 24 379 804**

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	9 761 562	8 846 735
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 852	495 942
Summa rörelseintäkter		9 878 414	9 342 677
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 246 817	-5 471 202
Övriga externa kostnader	Not 5	-777 121	-971 728
Personalkostnader	Not 6	-249 310	-187 881
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 312 033	-3 306 102
Summa rörelsekostnader		-10 585 282	-9 936 913
Rörelseresultat		-706 868	-594 235
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	5 340
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	36 703	42 063
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 137 520	-2 373 251
Summa finansiella poster		-3 100 817	-2 325 848
Resultat efter finansiella poster		-3 807 685	-2 920 083
Årets resultat		-3 807 685	-2 920 083



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	463 018 796	466 318 967
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	100 831	112 694
Summa materiella anläggningstillgångar		463 119 627	466 431 660
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	267 000	267 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		267 000	267 000
Summa anläggningstillgångar		463 386 627	466 698 660
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		831	8 363
Övriga fordringar	Not 13	528	81 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	326 582	322 151
Summa kortfristiga fordringar		327 941	411 671
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	5 373 222	6 143 582
Summa kassa och bank		5 373 222	6 143 582
Summa omsättningstillgångar		5 701 163	6 555 254
Summa tillgångar		469 087 790	473 253 914



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	380 980 000	380 980 000
Fond för yttre underhåll	9 378 690	8 841 347
Summa bundet eget kapital	390 358 690	389 821 347

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-20 572 119	-17 114 693
Årets resultat	-3 807 685	-2 920 083
Summa fritt eget kapital	-24 379 804	-20 034 776
Summa eget kapital	365 978 886	369 786 571

SKULDER

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	26 969 338	64 929 624
Summa långfristiga skulder		26 969 338	64 929 624

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	73 986 530	36 586 244
Leverantörsskulder		464 813	401 652
Skatteskulder		79 900	79 900
Övriga skulder	Not 17	163 532	1 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 444 791	1 468 447
Summa kortfristiga skulder		76 139 566	38 537 719
Summa eget kapital och skulder		469 087 790	473 253 914

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-706 868	-594 235
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 312 033	3 306 102
	2 605 165	2 711 867
Erhållen ränta	18 913	47 403
Erlagd ränta	-3 118 542	-2 194 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-494 463	564 570
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	101 520	27 866
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	182 583	-105 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-210 360	487 257
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-118 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-118 625
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-560 000	-510 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-560 000	-510 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-770 360	-141 368
Likvida medel vid årets början	6 143 582	6 284 950
Likvida medel vid årets slut	5 373 222	6 143 582
Kassa och Bank BR	5 373 222	6 143 582



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
Laddstolpar	Linjär	10

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	7 830 329	7 358 265
Hyror, lokaler	151 860	51 450
Hyror, garage	350 400	350 400
Hyror, p-platser	471 179	399 720
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 123	-232
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 227	-29 271
Rabatter	-32 400	0
Bränsleavgifter, bostäder	0	97
Vattenavgifter	236 980	202 570
Elavgifter	725 760	490 666
Debiterad fastighetsskatt-	39 804	23 070
Summa nettoomsättning	9 761 562	8 846 735

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	38 216	37 072
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
Erhållna statliga bidrag	0	391 973
Övriga rörelseintäkter	78 635	66 897
Summa övriga rörelseintäkter	116 852	495 942

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-316 656	-9 815
Reparationer	-509 409	-560 466
Självrisk	-26 794	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-39 950	-39 950
Arrendeavgifter	-6 300	-1 300
Samfällighetsavgifter	-447 586	-324 278
Försäkringspremier	-233 228	-201 068
Kabel- och digital-TV	-89 289	0
Återbäring från Riksbyggen	700	6 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 647	-4 127
Serviceavtal	-130 092	0
Obligatoriska besiktningar	-32 225	-90 585
Snö- och halkbekämpning	-91 735	-90 738
Förbrukningsinventarier	-12 033	-255 100
Vatten	-386 612	-318 278
Fastighetsel	-1 509 398	-1 457 556
Uppvärmning	-1 477 287	-1 181 825
Sophantering och återvinning	-322 306	-276 711
Förvaltningsarvode drift	-610 972	-666 306
Summa driftskostnader	-6 246 817	-5 471 202



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-605 603	-644 845
IT-kostnader	-10 174	-197 378
Arvode, yrkesrevisorer	-31 169	-30 311
Övriga försäljningskostnader	-4 424	-600
Övriga förvaltningskostnader	-40 701	-32 166
Kreditupplysningar	-6 393	-3 315
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 776	-36 099
Kontorsmateriel	-8 476	0
Telefon och porto	-7 527	-8 993
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-8 200	0
Köpta tjänster	-6 375	-2 361
Konsultarvoden	-18 750	-2 463
Bankkostnader	-4 552	-5 813
Övriga externa kostnader	0	-7 384
Summa övriga externa kostnader	-777 121	-971 728

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-135 795	-105 000
Sammanträdesarvoden	-48 670	-29 045
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 800	-10 200
Övriga kostnadsersättningar	0	-850
Övriga personalkostnader	0	-669
Sociala kostnader	-55 045	-42 117
Summa personalkostnader	-249 310	-187 881

Not 7 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	5 340
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	5 340

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	21 671	38 346
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	14 938	3 692
Övriga ränteintäkter	94	26
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 703	42 063



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-3 132 119	-2 373 186
Övriga räntekostnader	-5 401	-65
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-3 137 520	-2 373 251

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	396 020 500	396 020 500
Mark	100 000 000	100 000 000
	496 020 500	496 020 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	496 020 500	496 020 500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-29 701 534	-26 401 363
	-29 701 534	-26 401 363

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-3 300 171	-3 300 170
	-3 300 171	-3 300 170

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-33 001 705	-29 701 534
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	463 018 795	466 318 966
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	363 018 796	369 619 137
Mark	100 000 000	100 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	436 000 000	436 000 000
Lokaler	3 995 000	3 995 000

Totalt taxeringsvärde

	439 995 000	439 995 000
<i>varav byggnader</i>	<i>310 760 000</i>	<i>310 760 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>129 235 000</i>	<i>129 235 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Laddstolpar	118 625	0
	118 625	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	118 625	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	118 625
	0	118 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	118 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-5 931	0
	-5 931	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-11 863	-5 931
	-11 863	-5 931
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-17 794	
	-17 794	-5 931
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 794	-5 931
Restvärde enligt plan vid årets slut	100 831	112 694
Varav		
Laddstolpar	100 831	112 694

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	267 000	267 000
Summa andra långfristiga fordringar	267 000	267 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	528	41 144
Momsfordringar	0	40 013
Summa övriga fordringar	528	81 157

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	17 790	0
Förutbetalda försäkringspremier	126 090	106 263
Förutbetalda driftkostnader	0	37 204
Förutbetalt förvaltningsarvode	153 363	148 581
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 339	22 428
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 675
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	326 582	322 151

Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1 765 933	2 491 867
Transaktionskonto	3 607 289	3 651 716
Summa kassa och bank	5 373 222	6 143 582

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	100 955 868	101 515 868
Nästa års amortering på långfristig skuld	-560 000	-510 000
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	-73 426 530	-36 076 244
Långfristig skuld vid årets slut	26 969 338	64 929 624

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,54%	2024-07-28	36 276 244,00	0,00	200 000,00	36 076 244,00
SWEDBANK	1,13%	2024-10-25	37 550 286,00	0,00	200 000,00	37 350 286,00
SWEDBANK	3,65%	2025-08-25	27 689 338,00	0,00	160 000,00	27 529 338,00
Summa			101 515 868,00	0,00	560 000,00	100 955 868,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 560 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Den kortfristiga delen av långfristig skuld avser lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår men föreningen har för avsikt att behålla dessa lån.



Not 17 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Mottagna depositioner	62 447	26 750
Skuld för moms	-5 252	-25 274
Skuld sociala avgifter och skatter	106 337	0
Summa övriga skulder	163 532	1 476

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	34 993
Upplupna räntekostnader	333 688	314 710
Upplupna elkostnader	92 045	95 827
Upplupna vattenavgifter	75 157	60 223
Upplupna värmekostnader	61 057	60 157
Upplupna kostnader för renhållning	69 313	53 545
Upplupna revisionsarvoden	31 000	30 000
Upplupna styrelsearvoden	0	31 138
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	787	25 635
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	781 744	762 219
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 444 791	1 468 447

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	115 246 000	115 246 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen har fattat beslut om att höja avgifterna med +5% från 2024-09-01



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Fredrik Röing

Cristian Carlsson

Ilia Gergi

Lucas Jansson

Katja Telenius

Gabi Georgis

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Jonas Rehn
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557531401070

Document

Brf Änglatrumpeten årsredovisning 2023-2024 för
signering
Main document
21 pages
Initiated on 2024-11-11 09:53:40 CET (+0100) by Linnéa
Regnander (LR)
Finalised on 2024-11-14 16:08:45 CET (+0100)

Initiator

Linnéa Regnander (LR)
Riksbyggen
linnea.regnander@riksbyggen.se

Signatories

Fredrik Röing (FR)
Fredrik.Roing@sortera.se



The name returned by Swedish BankID was "Fredrik
John Eric Röing"
Signed 2024-11-11 11:04:58 CET (+0100)

Cristian Carlsson (CC)
cristian@ccnet.se



The name returned by Swedish BankID was "Kjell
Cristian Carlsson"
Signed 2024-11-14 12:25:13 CET (+0100)

Gabi Georgis (GG)
Chico_sonya@yahoo.se



The name returned by Swedish BankID was "GABI
GEORGIS"
Signed 2024-11-11 10:30:43 CET (+0100)

Ilia Gergi (IG)
igergi33@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Ilia Gergi"
Signed 2024-11-11 13:06:13 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557531401070

Lucas Jansson (LJ)
jansson.luc@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lucas Fred Michael Jansson"
Signed 2024-11-12 18:06:16 CET (+0100)

Katja Telenius (KT)
Katja.Telenius@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Katja Madelene Telenius"
Signed 2024-11-13 08:11:03 CET (+0100)

Jonas Rehn (JR)
jonas_rehn@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "Jonas Roland Rehn"
Signed 2024-11-14 16:08:45 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"
Signed 2024-11-14 15:28:09 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Änglatrumpeten, org.nr 716420-1357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Änglatrumpeten för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 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 resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Föreningens kassaflöde (sparande), exklusive avskrivningar och utfört underhåll har försämrats under en följd av år och är nu negativt med 14 kr/kvm som därmed inte täcker någon del av långsiktig avsättning till underhållsfond och amorteringar på fastighetslån. Enbart bedömd långsiktig avsättning för framtida underhåll uppgår enligt resultatdispositionen till 69 kr/kvm. I förvaltningsberättelsen framgår under rubriken medlemsinformation och flerårsöversikt åtgärder för att förbättra kassaflödet (sparandet).

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för

revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Änglatrumpeten för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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, 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Jonas Rehn
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557531400103

Document

Rev.ber. RB Brf Änglatrumpeten
Main document
2 pages
*Initiated on 2024-11-11 09:45:56 CET (+0100) by Linnéa
Regnander (LR)*
Finalised on 2024-11-14 15:29:10 CET (+0100)

Initiator

Linnéa Regnander (LR)
Riksbyggen
linnea.regnander@riksbyggen.se

Signatories

Jonas Rehn (JR)
jonas_rehn@outlook.com



*The name returned by Swedish BankID was "Jonas
Roland Rehn"*
Signed 2024-11-11 17:01:50 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



*The name returned by Swedish BankID was "Per
Engzell"*
Signed 2024-11-14 15:29:10 CET (+0100)

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



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	6 246 817	5 471 202
Övriga externa kostnader	777 121	971 728
Personalkostnader	249 310	187 881
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3 312 033	3 306 102
Finansiella poster	3 100 817	2 325 848
Summa kostnader	13 686 099	12 262 760

RB BRF Änglatrumpeten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Änglatrumpeten 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

