

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RB BRF Ågesta Broväg
Org nr: 7164204336



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.

Medlemsvinst

RB BRF Ågesta Broväg är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ågesta Broväg
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

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.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Bullandö 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 95 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 2008-2009. Fastighetens adress är Larsbodavägen 110 samt Ågesta Broväg 32-36, 40-44 i Farsta.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholm kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2028-03-31 med en årlig avgäld om 440 600 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Lägenhetsfördelning	Antal	Övrigt	Antal
2 rum och kök	8	Antal lokaler	1
2 rum och kök	20	Antal garage	60
3 rum och kök	37		
4 rum och kök	26		
5 rum och kök	4		

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,92 % av föreningens nettoomsättning.

Total tomtarea	8 615 m ²
Total bostadsarea	7 399 m ²
Total lokalarea	86 m ²

Årets taxeringsvärde	231 411 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	173 827 000 kr



Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kurt Johansson	Ordförande	2023
Lars Lundberg	Vice ordförande	2022
Annelie Axner	Sekreterare	2023
Mia Wahlström	Ledamot	2022
Dafar Rubea	Ledamot	2022
Albin Anger Bergström	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Victoria Bystedt	Suppleant	2023
Åse Sinnby	Suppleant	2023
Anna Kausits	Suppleant Riksbyggen	Tillsvidare

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Auktoriserad revisor	2022
Victoria Råsten Claesson	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulrika Goliats Fredriksson	Sammankallande	2022
Tommie Averstedt	Övrig	2022

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

Förvaltning och organisationsanslutning

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Fastighetsägarna	Teknisk förvaltning
Fastighetsägarna	Fastighetsskötsel
Fastighetsägarna	Vinterskötsel
Svefab	Markskötsel
Söder Om Söder Kontor & Fastighetsservice AB	Trapphusstädning
City Hiss	Hissunderhåll
Fortum	El (nät)
Jämtkraft AB	El (förbrukning)
Fortum	Värme
Stockholm Vatten	Vatten
Stockholm Avfall	Hushållssopor
Ragn-Sells	Återvinning
Com Hem & Stockholms Stadsnät	Digitala tjänster (kabel-tv & bredband)

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.

Det här året uppgick beloppet till 2 000 kronor i återbäring samt 4 560 kronor i utdelning.



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 227 tkr och planerat underhåll för 256 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 3 820 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 382 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 662 tkr.

Tidigare utfört underhåll	År
Stamspolning	2015-2016
Filterbyte	2018-2019
Installation av passage-/låssystem till ytterdörrar samt bokningssystem i tvättstuga	2020-2021

Årets utförda underhåll	Belopp
Generell tvätt av balkongtak	18 645
Låsbyte förrådsdörrar	27 647
Byte av trappa	210 083

Planerat underhåll	År
Målningsarbeten runt entrédörrar	2022-2023
Åtgärder utifrån anmärkningar vid OVK-besiktning	2022-2023

Medlemsinformation

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 144 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 143 personer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. i huvudsak lägre driftskostnader. Minskningen av driftskostnaderna förklaras främst genom lägre underhållskostnader samt minskade reparationskostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 079 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 558 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens likviditet har under året förändrats från 17% till 26%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 162% till 147%.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2020-10-01 då den sänktes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om förhöjda årsavgifter med 4% fr.o.m. 2023-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 747 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	6 042	6 015	6 106	6 064	6 030
Resultat efter finansiella poster	-521	-717	-80	-151	-699
Soliditet %	82	82	81	80	80
Likviditet %	26	17	185	201	185
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	747	748	762	756	752
Driftkostnader, kr/m ²	488	519	428	433	499
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	454	472	426	420	495
Lån, kr/m ²	5 274	5 375	5 593	5 851	6 047
Skuldkvot %	6,51	6,65	6,82	7,19	7,47

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	185 462 000	0	0	4 540 219	-5 655 243	-716 576
Disposition enl. årsstämmobeslut					-716 576	716 576
Reservering underhållsfond				662 000	-662 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-256 375	256 375	
Årets resultat						-521 075
Vid årets slut	185 462 000	0	0	4 945 844	-6 777 444	-521 075

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr:

Balanserat resultat	-6 371 818
Årets resultat	-521 075
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-662 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	256 375
Summa	-7 298 518

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten: _____

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 298 518**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 041 885	6 015 238
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 253	29 617
Summa rörelseintäkter		6 063 138	6 044 855
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 660 961	-3 883 247
Övriga externa kostnader	Not 5	-267 417	-276 433
Personalkostnader	Not 6	-227 816	-213 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 078 821	-2 057 197
Summa rörelsekostnader		-6 235 015	-6 430 246
Rörelseresultat		-171 877	-385 391
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 560	4 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 549	3 411
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-357 306	-339 155
Summa finansiella poster		-349 198	-331 184
Resultat efter finansiella poster		-521 075	-716 576
Årets resultat		-521 075	-716 576



Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	220 140 977	222 198 174
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	185 966	0
Summa materiella anläggningstillgångar		220 326 943	222 198 174
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	Not 12	47 500	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 500	47 500
Summa anläggningstillgångar		220 374 443	222 245 674
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		11 493	12 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	134 778	132 388
Summa kortfristiga fordringar		146 271	144 630
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 405 766	2 754 109
Summa kassa och bank		3 405 766	2 754 109
Summa omsättningstillgångar		3 552 038	2 898 739
Summa tillgångar		223 926 481	225 144 413



Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	185 462 000	185 462 000	
Fond för yttre underhåll	4 945 844	4 540 219	
Summa bundet eget kapital	190 407 844	190 002 219	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-6 777 444	-5 655 243	
Årets resultat	-521 075	-716 576	
Summa fritt eget kapital	-7 298 518	-6 371 818	
Summa eget kapital	183 109 326	183 630 400	
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	26 925 000	24 253 500
Summa långfristiga skulder		26 925 000	24 253 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 553 500	15 975 000
Leverantörsskulder		110 604	102 412
Skatteskulder		315 290	243 022
Skuld för moms		3 478	2 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	909 283	937 278
Summa kortfristiga skulder		13 892 155	17 260 513
Summa eget kapital och skulder	223 926 481	225 144 413	



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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
Motorvärmareuttag	Linjär	20
Laddstolpar till elbilar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	5 524 608	5 534 001
Hyror, lokaler	176 404	174 933
Hyror, garage	110 400	108 000
Hyror, p-platser	216 000	201 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 504	-6 845
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 064	-5 089
Elavgifter	7 765	0
Debiterad fastighetskatt, lokaler	18 276	9 138
Summa nettoomsättning	6 041 885	6 015 238
Not 3 Övriga rörelseintäkter	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseintäkter	16 003	19 667
Övriga intäkter	5 250	9 950
Summa övriga rörelseintäkter	21 253	29 617
Not 4 Driftskostnader	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-256 375	-352 865
Reparationer	-226 813	-361 031
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-158 415	-156 875
Tomträttsavgäld	-440 600	-440 599
Försäkringspremier	-122 085	-116 330
Kabel- och digital-TV	-120 684	-109 784
Återbäring från Riksbyggen	2 000	1 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-23 177	0
Serviceavtal	-46 665	-55 913
Obligatoriska besiktningar	-59 782	-9 151
Snö- och halkbekämpning	-129 540	-260 116
Statuskontroll	-9 281	-7 869
Förbrukningsinventarier	-36 712	-19 932
Vatten	-179 865	-169 031
Fastighetsel	-190 300	-123 818
Uppvärmning	-809 306	-787 086
Sophantering och återvinning	-182 139	-198 003
Förvaltningsarvode teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	-211 389	-205 561
Förvaltningsarvode markskötsel	-248 425	-333 129
Förvaltningsarvode trapphusstädning	-178 053	-177 956
Övriga extradebiteringar teknisk förvaltning (bl.a. underhållsplanering)	-33 357	0
Summa driftskostnader	-3 660 961	-3 883 247



Not 5 Övriga externa kostnader	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-170 355	-155 565
Arvode, yrkesrevisorer	-23 324	-22 775
Övriga förvaltningskostnader	-5 331	-48 258
Kreditupplysningar	-84	-4 291
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 926	-22 771
Kontorsmateriel	-8 074	-9 847
Telefon och porto	-5 298	-6 225
Medlems- och föreningsavgifter	-9 125	-4 750
Konsultarvoden	-29 971	0
Bankkostnader	-2 930	-1 950
Summa övriga externa kostnader	-267 417	-276 433

Not 6 Personalkostnader	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Styrelsearvoden	-168 550	-155 678
Arvode till övriga förtroendevalda	-10 200	-11 913
Övriga personalkostnader	-300	-250
Sociala kostnader	-48 766	-45 529
Summa personalkostnader	-227 816	-213 369

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Avskrivning byggnader	-2 036 972	-2 036 972
Avskrivning motorvärmarruttag	-20 225	-20 225
Avskrivning laddstolpar till elbilar	-21 624	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 078 821	-2 057 197

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Ränteintäkter från andelar i Riksbyggen Intresseförening Stockholm	4 560	4 560
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 560	4 560

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-356 557	-338 370
Övriga räntekostnader	-749	-785
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-357 306	-339 155



Not 10 Byggnader och mark**2022-08-31****2021-08-31****Anskaffningsvärden**

Vid årets början

Byggnader	236 798 000	236 798 000
Motorvärmare	404 500	404 500

Summa anskaffningsvärde vid årets slut**237 202 500 237 202 500****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Byggnader	-14 802 076	-12 765 104
Motorvärmare	-202 250	-182 025

-15 004 326 -12 947 129**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader

-2 036 972 -2 036 972

Årets avskrivning motorvärmare

-20 225 -20 225

-2 057 197 -2 057 197**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-17 061 523 -15 004 326****Restvärde enligt plan vid årets slut****220 140 977 222 198 174**

Varav

Byggnader	219 958 952	221 995 924
Motorvärmare	182 025	202 250

Taxeringsvärden

Bostäder	230 000 000	172 000 000
Lokaler	1 411 000	1 827 000

Totalt taxeringsvärde**231 411 000 173 827 000**

varav byggnader

167 205 000 121 601 000

varav mark

64 206 000 52 226 000



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner	9 513	9 513
Inventarier och verktyg	89 975	89 975
Installationer	21 660	21 660
	121 148	121 148
Årets anskaffningar		
Laddstolpar till elbilar	429 590	0
Bidrag från Naturvårdsverket avseende installation av laddstolpar till elbilar	-222 000	0
	207 590	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	328 738	121 148
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-9 513	-9 513
Inventarier och verktyg	-89 975	-89 975
Installationer	-21 660	-21 660
	-121 148	-121 148
Årets avskrivningar		
Laddstolpar till elbilar	-21 624	0
	-21 624	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-142 772	-121 148
Restvärde enligt plan vid årets slut	185 966	0
Varav		
Laddstolpar till elbilar	185 966	0
Not 12 Andelar i intresseföretag	2022-08-31	2021-08-31
95 st andelar á 500 kr i Riksbyggen Intresseförening i Stockholm	47 500	47 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag	47 500	47 500
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 634	1 902
Förutbetalda försäkringspremier	40 633	40 819
Förutbetalda driftkostnader	0	10 322
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 660	12 061
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 604	3 681
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	16 776
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 530	10 110
Förutbetald tomträtsavgäld	36 717	36 717
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 778	132 388



Not 14 Kassa och bank	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	910 941	908 129
Transaktionskonto	2 494 825	1 845 980
Summa kassa och bank	3 405 766	2 754 109

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetslån	39 478 500	40 228 500
Nästa års villkorsändringar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 478 500	-15 475 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 075 000	-500 000
Långfristig skuld vid årets slut	26 925 000	24 253 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2022-03-16	15 475 000,00	-15 425 000,00	50 000,00	0,00
NORDEA	0,82%	2023-01-18	11 853 500,00	0,00	300 000,00	11 553 500,00
STADSHYPOTEK	0,62%	2024-01-30	12 900 000,00	0,00	200 000,00	12 700 000,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2025-03-30	0,00	15 425 000,00	200 000,00	15 225 000,00
Summa			40 228 500,00	0,00	750 000,00	39 478 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 075 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Enligt lånespecifikationen ovan finns även ett lån med villkorsändringsdag under år 2022 (nästkommande räkenskapsår). Detta redovisas som en kortfristig skuld (enligt RevU-18) trots att föreningen inte har några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	52 463	39 392
Upplupna driftskostnader	6 894	54 807
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	15 480
Upplupna elkostnader	24 044	14 909
Upplupna vattenavgifter	30 827	29 000
Upplupna värmekostnader	32 814	37 834
Upplupna kostnader för renhållning	767	12 134
Upplupna revisionsarvoden	24 000	23 000
Upplupna styrelsearvoden	232 033	219 073
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	505 441	491 649
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	909 283	937 278

Not Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	51 336 000	51 336 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Kurt Johansson

Lars Lundberg

Mia Wahlström

Annelie Axner

Dafar Rubea

Albin Anger Bergström, Riksbyggen

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Victoria Råsten Claesson
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Ekonomisk förening

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

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 i 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 skuldtynad 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 22 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 halverat 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 planliga 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.

RB BRF Ågesta Broväg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Ågesta Broväg i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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



Verifikat

Transaktion 09222115557483763890

Dokument

Årsredovisning 2021-2022

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2022-12-20 15:22:48 CET (+0100) av Anna Kausits (AK)

Färdigställt 2022-12-29 13:29:56 CET (+0100)

Initierare

Anna Kausits (AK)

Riksbyggen

anna.kausits@riksbyggen.se

Signerande parter

Kurt Johansson (KJ)

Identifierad med svenskt BankID som "Kurt Yngve Johansson"

kurt@agestabrovag.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt Yngve Johansson"

Signerade 2022-12-20 15:40:07 CET (+0100)

Lars Lundberg (LL)

Identifierad med svenskt BankID som "Lars Lundberg"

lars@agestabrovag.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Lundberg"

Signerade 2022-12-20 21:18:11 CET (+0100)

Mia Wahlström (MW)

Identifierad med svenskt BankID som "Mia Katariina Wahlström"

mia@agestabrovag.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mia Katariina Wahlström"

Signerade 2022-12-20 19:59:40 CET (+0100)

Annelie Axner (AA)

Identifierad med svenskt BankID som "ANNELIE AXNER"

annelie@agestabrovag.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNELIE AXNER"

Signerade 2022-12-20 20:00:52 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557483763890

Dafar Rubea (DR)

Identifierad med svenskt BankID som "Dafar Rubea"
dafar@agestabrovag.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Dafar Rubea"
Signerade 2022-12-20 18:46:54 CET (+0100)

Albin Anger Bergström (AAB)

Identifierad med svenskt BankID som "ALBIN ANGER
BERGSTRÖM"
Albin.AngerBergstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALBIN ANGER BERGSTRÖM"
Signerade 2022-12-20 15:24:32 CET (+0100)

Victoria Råsten Claesson (VRC)

Identifierad med svenskt BankID som "VICTORIA
RÅSTEN CLAESSON"
victoria.rasten@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VICTORIA RÅSTEN CLAESSON"
Signerade 2022-12-23 19:58:15 CET (+0100)

Per Engzell (PE)

Identifierad med svenskt BankID som "Per Engzell"
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2022-12-29 13:29:56 CET (+0100)

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>

