

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Hänryckningen
Org nr: 716419-1434





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Hänryckningen
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 509 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 685 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 382 m², vilket motsvarar 7 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hänryckningen 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns en byggnad med 59 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2010-2011. Fastighetens adress är Franzégatan 43-51, Harry Martinsons gata 3 och Pär Lagerkvists gata 14-20 i Stockholm.

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

Lägenhetsfördelning

2 rum & kök	3 rum & kök	4 rum & kök	5 rum & kök	Summa
15	18	19	7	59

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garageplatser
3	44

Total tomtarea	2 262 m ²
Total bostadsarea	4 905 m ²
Total lokalarea	386 m ²

Årets taxeringsvärde	308 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	308 800 000 kr



Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Melia Ekonomi och Juridik AB	163	2027-09-30
Blinkenlights AB	125	2025-12-31
PTmorsan Kommanditbolag	94	2027-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 23,95 % av föreningens nettoomsättning.

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.

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 213 tkr och planerat underhåll för 589 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen upprättade en ny underhållsplan via Wiab i januari 2022 och visar ett underhållsbehov på ca 1 208 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 644 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen: målning	103 750
Installationer: hiss, stamspolning m.m.	241 067
Husropp utvändigt: garageport	244 240

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Ekblom	Ordförande	2025
Åsa Wheelock	Sekreterare	2025
Carina Ewert	Ledamot	2026
Katarina Westman	Ledamot	2026
David Stenroth	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans-Olof Anholm	Suppleant	2026
Patric Wranghed	Suppleant	2025
Emelie Karlsson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2025
Johan Bark	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sofie Nilsson		2025

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Olof Melander	Sammanställande	2025
Alexandra Jansson		2025
Rolf Löf		2025

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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 98 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 98 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-01-01. Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 502 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

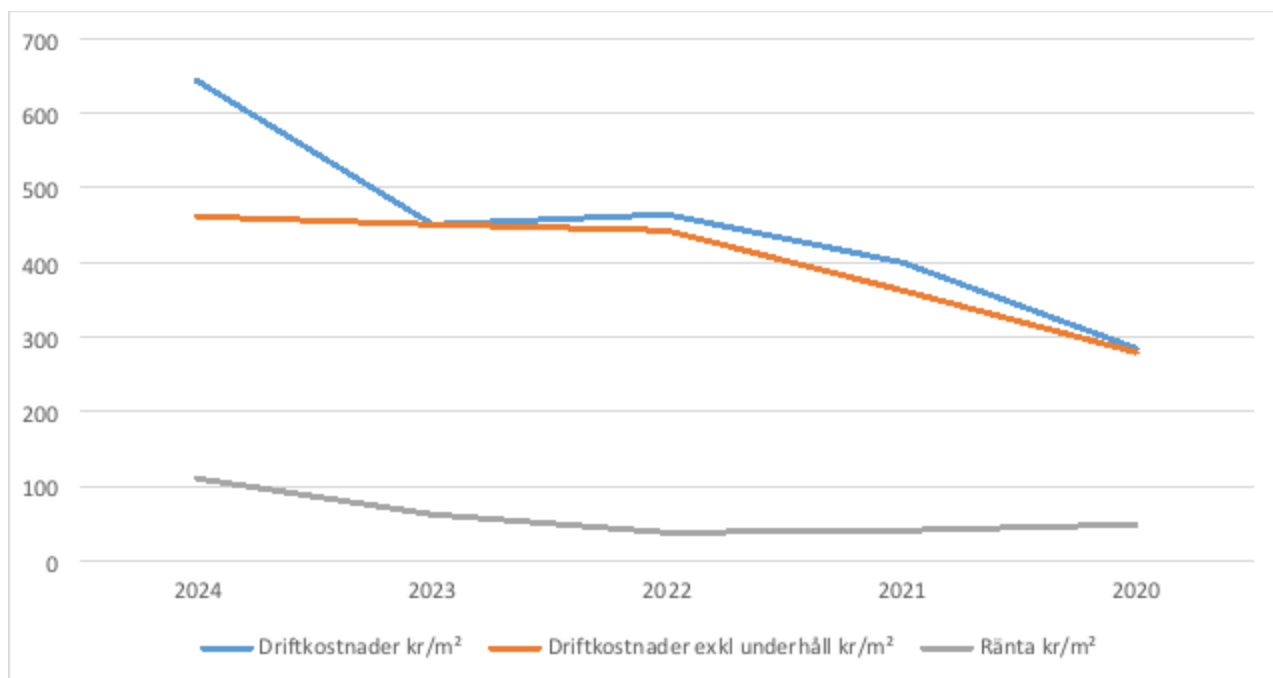


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 557	4 045	3 700	3 498	3 445
Resultat efter finansiella poster*	-824	-240	-812	-629	-362
Resultat exkl avskrivningar	685	1 250	649	821	1 065
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	43	606	5	177	421
Balansomslutning	248 080	249 748	250 668	251 241	251 781
Soliditet %*	90	90	89	89	90
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	61	57	64	67	69
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	565	492	486	483	482
Driftkostnader kr/kvm	572	451	462	400	284
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	461	451	442	361	278
Energikostnad kr/kvm*	259	243	221	195	180
Underhållsfond kr/kvm	827	817	696	594	511
Reservering till underhållsfond kr/kvm	121	122	122	122	122
Sparande kr/kvm*	241	236	143	193	207
Skuldsättning kr/kvm*	4 536	4 631	4 810	4 810	4 833
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 893	4 995	5 189	5 189	5 213
Räntekänslighet %*	8,7	10,2	10,7	10,7	10,8

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2024 om – 824 tkr. Under året har föreningen haft ökade räntekostnader då lån har omsatts och fått en högre ränta än innan omsättningen. Föreningen har haft större underhållskostnader som också påverkar resultatet. Samt att andra kostnadsökningar så som fjärrvärme, vatten och renhållning ökat. Föreningen höjde årsavgifterna 1 januari 2024 med 7% och sedan inför kommande året höjs årsavgifterna 1 januari 2025 med 5%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	226 705 000	4 324 202	-7 111 304	-239 917
Disposition enl. årsstämmobeslut			-239 917	239 917
Reservering underhållsfond		642 276	-642 276	
Ianspråktagande av underhållsfond		-589 057	589 057	
Årets resultat				-824 435
Vid årets slut	226 705 000	4 377 421	-7 404 440	-824 435

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 351 221
Årets resultat	-824 435
Årets fondreservering enligt stadgarna	-642 276
Årets ianspråktagande av underhållsfond	589 057
Summa	-8 228 875

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 8 228 875**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 557 168	4 044 653
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 325	208 883
Summa rörelseintäkter		4 569 493	4 253 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 026 539	-2 384 933
Övriga externa kostnader	Not 5	-191 651	-193 287
Personalkostnader	Not 6	-134 936	-116 138
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 506 323	-1 489 777
Summa rörelsekostnader		-4 862 449	-4 184 135
Rörelseresultat		-292 956	69 401
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	590
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	55 618	8 451
Räntekostnader och liknande resultatposter		-587 097	-318 359
Summa finansiella poster		-531 479	-309 318
Resultat efter finansiella poster		-824 435	-239 917
Årets resultat		-824 435	-239 917



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	243 992 084	245 056 583
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	1 386 756	1 456 581
Summa materiella anläggningstillgångar		245 378 840	246 513 164
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		29 500	29 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 500	29 500
Summa anläggningstillgångar		245 408 341	246 542 664
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		47 493	32 493
Övriga fordringar	Not 12	9 837	3 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	63 691	53 992
Summa kortfristiga fordringar		121 021	89 556
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 550 705	3 115 904
Summa kassa och bank		2 550 705	3 115 904
Summa omsättningstillgångar		2 671 726	3 205 461
Summa tillgångar		248 080 067	249 748 124



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	226 705 000	226 705 000
Fond för yttre underhåll	4 377 421	4 324 202
Summa bundet eget kapital	231 082 421	231 029 202
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-7 404 440	-7 111 304
Årets resultat	-824 435	-239 917
Summa fritt eget kapital	-8 228 875	-7 351 221
Summa eget kapital	222 853 546	223 677 981
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	17 000 000
Summa långfristiga skulder		17 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 000 000
Leverantörsskulder		183 395
Skatteskulder		17 800
Övriga skulder	Not 16	244 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	780 626
Summa kortfristiga skulder	8 226 521	26 070 143
Summa eget kapital och skulder	248 080 067	249 748 124

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-292 956	69 401
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 509 323	1 489 777
	1 216 366	1 559 177
Erhållen ränta	55 618	9 041
Erlagd ränta	-616 765	-234 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	655 220	1 333 836
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-31 465	135 068
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-313 954	186 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten	309 801	1 655 893
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-375 000	
Investeringar i inventarier	0	-1 231 587
Investeringar i pågående byggnation		165 370
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-375 000	-1 066 217
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-500 000	-950 530
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-950 530
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-565 199	-360 854
Likvida medel vid årets början	3 115 904	3 476 759
Likvida medel vid årets slut	2 550 705	3 115 904
Kassa och Bank BR	2 550 705	3 115 904



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	119
Byggnadsinventerier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 461 068	2 108 403
Hyror, lokaler	1 091 508	1 024 728
Hyror, garage	686 499	645 720
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-17 789	-9 600
Rabatter	0	-44 232
Elavgifter	312 063	299 619
Sophämningsavgifter	7 200	7 200
Övriga ersättningar	16 619	12 823
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-8
Summa nettoomsättning	4 557 168	4 044 653

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag- <i>Elstöd</i>	0	207 863
Övriga rörelseintäkter	660	1 020
Försäkringsersättningar	11 665	0
Summa övriga rörelseintäkter	12 325	208 883

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-589 057	0
Reparationer	-212 895	-239 834
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-178 000	-178 000
Försäkringspremier	-76 775	-67 702
Kabel- och digital-TV	-88 790	-92 920
Återbäring från Riksbyggen	100	1 000
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-18 052
Serviceavtal	-275	-4 325
Obligatoriska besiktningar	-49 784	-28 031
Snö- och halkbekämpning	-24 965	-68 844
Förbrukningsinventarier	0	-28 184
Vatten	-182 200	-134 205
Fastighetsel	-723 899	-730 482
Uppvärmning	-465 892	-418 557
Sophantering och återvinning	-137 422	-89 734
Förvaltningsarvode drift	-296 685	-287 063
Summa driftskostnader	-3 026 539	-2 384 933



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-105 621	-102 283
IT-kostnader	-7 023	-926
Arvode, yrkesrevisorer	-27 188	-22 125
Övriga försäljningskostnader	-450	-1 725
Övriga förvaltningskostnader	-23 575	-15 589
Kreditupplysningar	-1 600	-4 181
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 091	-14 776
Telefon och porto	0	-188
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-244
Medlems- och föreningsavgifter	-6 490	-1 475
Konsultarvoden	0	-19 688
Bankkostnader	-3 614	-3 598
Övriga externa kostnader	0	-6 490
Summa övriga externa kostnader	-191 651	-193 287

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-79 300	-64 600
Sammanträdesarvoden	-6 075	-13 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-20 920	-9 100
Övriga kostnadsersättningar	-450	0
Sociala kostnader	-28 191	-28 938
Summa personalkostnader	-134 936	-116 138

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 421 920	-1 421 920
Avskrivningar tillkommande utgifter	-17 578	-14 453
Avskrivning Installationer	-69 825	-53 403
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 509 323	-1 489 777

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Andelsutdelning för medlemskap i Riksbyggen	0	590
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	590



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	55 198	8 465
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	202	0
Övriga ränteintäkter	218	-14
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	55 618	8 451

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	170 893 000	170 893 000
Mark	90 000 000	90 000 000
Anslutningsavgifter	-1 447 500	-1 447 500
Standardförbättringar	182 031	182 031
	259 627 531	259 627 531
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	375 000	0
	375 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	260 002 531	259 627 531

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-14 488 884	-13 066 964
Tillkommande utgifter	-82 064	-67 611
	-14 570 948	-13 134 575
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 421 920	-1 421 920
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-17 578	-14 453
	-1 439 498	-1 436 373
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 010 446	-14 570 948
Restvärde enligt plan vid årets slut	243 992 084	245 056 583

Varav

Byggnader	153 534 695	154 956 616
Standardförbättringar	457 389	99 967
Mark	90 000 000	90 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	291 000 000	291 000 000
Lokaler	17 800 000	17 800 000

Totalt taxeringsvärde

	308 800 000	308 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>155 200 000</i>	<i>155 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>153 600 000</i>	<i>153 600 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner	38 638	38 638
Installationer	1 539 987	308 400
	1 578 625	347 038
Årets anskaffningar		
Installationer- <i>Solceller</i>	0	1 231 587
	0	1 231 587
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 578 625	1 578 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-38 638	-38 638
Installationer	-83 406	-30 003
	-122 044	-68 641
Årets avskrivningar		
Maskiner	0	0
Installationer	-69 825	-53 403
	-69 825	-53 403
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-38 638	-38 638
Installationer	-153 231	-83 406
	-191 869	-122 044
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-191 869	-122 044
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 386 756	1 456 581
Varav		
Maskiner	0	0
Installationer	1 386 756	1 456 581

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 837	3 071
Summa övriga fordringar	9 837	3 071

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 647	17 832
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 141	25 658
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 903	10 502
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 691	53 992

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 802 229	1 747 031
Transaktionskonto	748 476	1 368 874
Summa kassa och bank	2 550 705	3 115 904

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	24 000 000	24 500 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitutet	-500 000	0
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitutet	-6 500 000	-24 500 000
Långfristig skuld vid årets slut	17 000 000	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,82%	2024-12-18	7 000 000,00	-7 000 000,00	0,00	0,00
NORDEA	4,57%	2024-10-18	10 000 000,00	-9 500 000,00	500 000,00	0,00
NORDEA	0,82%	2024-12-06	7 500 000,00	-7 500 000,00	0,00	0,00
NORDEA	2,74%	2025-12-18	0,00	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00
NORDEA	2,70%	2026-10-21	0,00	9 500 000,00	0,00	9 500 000,00
NORDEA	2,78%	2027-11-17	0,00	7 500 000,00	0,00	7 500 000,00
Summa			24 500 000,00	0,00	500 000,00	24 000 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår har föreningen ett lån som har villkorsändring varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld, dett enligt god redovisningsed (RevU-18).



Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner	195 450	194 750
Skuld för moms	49 250	53 776
Clearing	0	29 368
Summa övriga skulder	244 700	277 894

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	29 761	28 800
Upplupna räntekostnader	73 951	103 619
Upplupna driftskostnader	12 263	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	89 785	20 068
Upplupna elkostnader	98 120	163 038
Upplupna vattenavgifter	45 695	23 400
Upplupna värmekostnader	57 827	64 093
Upplupna kostnader för renhållning	27 177	15 889
Upplupna revisionsarvoden	24 500	20 437
Upplupna styrelsearvoden	94 720	84 025
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 200	21 258
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	209 627	272 701
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	780 626	817 327

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	34 188 000	34 188 000

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

Johan Ekblom

Åsa Wheelock

Katarina Westman

Carina Ewert

David Stenroth

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Engzells revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Johan Bark
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 finansieras (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.

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 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.

RB BRF Hänryckningen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Hänryckningen 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



Verifikat

Transaktion 09222115557543904309

Dokument

Årsredovisning 2024 RB Brf Hänryckningen 231039
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2025-04-10 09:11:10 CEST (+0200) av Emelie Karlsson (EK)
Färdigställt 2025-05-02 18:50:28 CEST (+0200)

Initierare

Emelie Karlsson (EK)
Riksbyggen
emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signerare

Johan Ekblom (JE)
johan.ekblom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Ekblom"
Signerade 2025-04-10 09:19:39 CEST (+0200)

Åsa Wheelock (ÅW)
asa.wheelock@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA WHEELLOCK"
Signerade 2025-04-24 10:51:17 CEST (+0200)

Katarina Westman (KW)
katarinasteinberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KATARINA WESTMAN"
Signerade 2025-04-15 22:28:00 CEST (+0200)

Carina Ewert (CE)
carina.ewert@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARINA EWERT"
Signerade 2025-04-10 11:35:23 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543904309

David Stenroth (DS)
david.stenroth@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID STENROTH"
Signerade 2025-04-10 09:44:52 CEST (+0200)

Johan Bark (JB)
johanbark@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN BARK"
Signerade 2025-05-01 17:16:55 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2025-05-02 18:50:28 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>

