

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Stilen
Org nr: 789200-1467



Att bo i Bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens 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 överlätas 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 kooperativ 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. Certifikatet 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

DAGORDNING

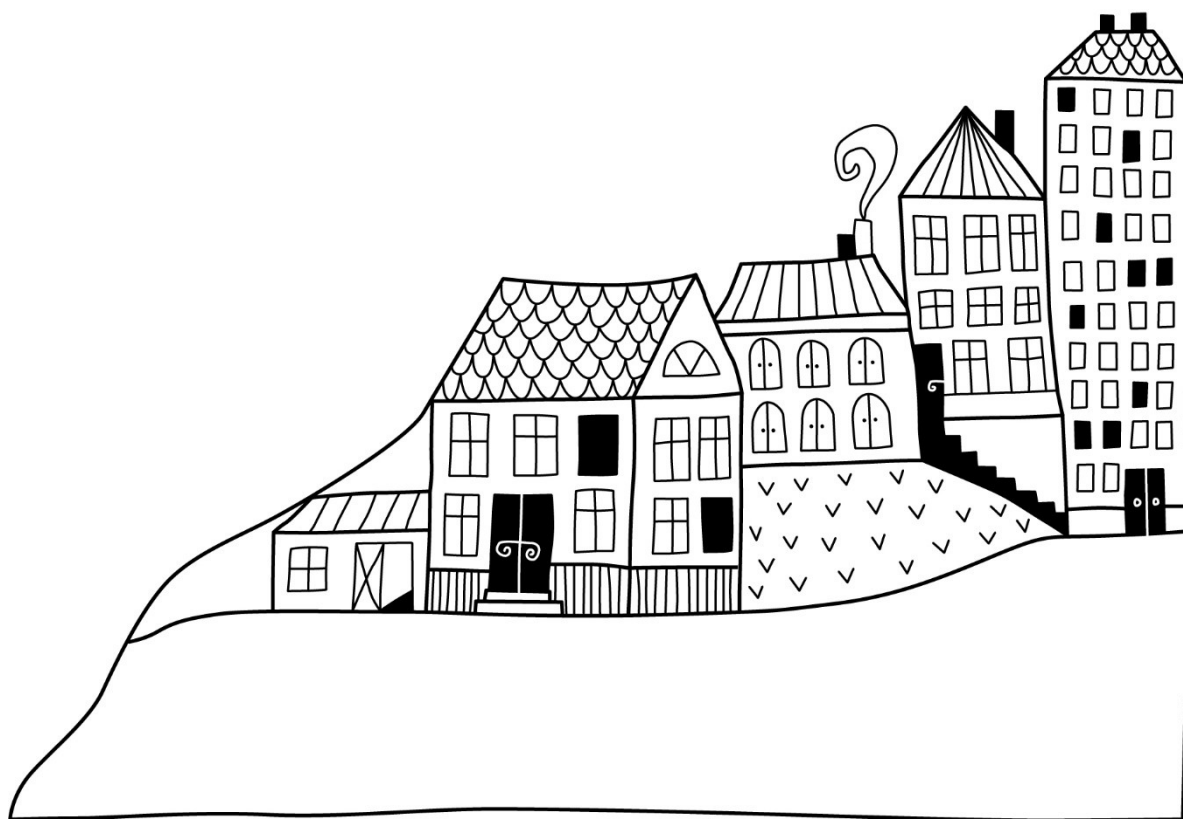
VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner) som angetts i kallelsen
.....
- t) Stämmans avslutande
.....

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stilen får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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 Sundsvalls kommun. Föreningen registrerades 1949-10-06. Nuvarande stadgar registrerades 2024-08-14.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 186 % till 240 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 642 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 153 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stilen 1 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 89 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1951. Fastighetens adress är Hagavägen 22 C-E och Bragegatan 11 A-C och 13-19 i Sundsvall.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
1 rum och kök	19	Antal lokaler	2
2 rum och kök	35	Antal garage	20
3 rum och kök	22	Antal p-platser	46
4 rum och kök	12		
7 rum och kök	1		

Total bostadsarea	5 824 m ²
Garagelokaler	371 m ²
Övriga intäktsbringande ytor	113 m ²
Lokaler hyresrätt	271 m ²
Total lokalarea	755 m ²
Årets taxeringsvärde	66 446 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	66 446 000 kr

Riksbyggens kontor i Sundsvall har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 217 tkr och planerat underhåll för 218 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 735 kr.

Underhållsplanen reviderades senast 2024.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Takfasad	1995	
Byte värmekulvert	1997	
Stambyte lägenheter	1998	
Fönsterbyte	2005	
Nya balkonger	2012	
Stamrenovering i källare	2015	
Markytor	2016	
Stamrenovering, underhållsdel	2016	
Fjärrvärmecentral	2017	
Målning av källare	2017	
Infodring samlingsledning	2017	
Byte armaturer	2017	
Markytor och planteringar	2018	
Installationer (delkostnad och bortrivning uc)	2018	
Stenmur	2019	
Dränering	2019	
Markytor, justering grusytor	2020	
Bokningstavla	2021	

Tidigare utfört underhåll forts		
Beskrivning	År	Kommentar
Fasadrenovering	2021	
Flaggstång och fundament	2021	
Byte armaturer, trapphus och vind	2022	
Målning skorstenar	2022	
Laddplatser	2023	Investering
Elarbeten, armaturer trapphus	2023	
Asfaltering vid garageportar och justering grusytor	2023	
Ventilation, lokal	2023	Investering
Målning trapphus Hagavägen 22C-E	2023	

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Tvättmaskin	84 125
Forts. armaturer trapphus. Byte elcentraler	133 690

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Mårtensson	Ordförande	2026
Patrik Nordström	Ledamot	2025
Carin Blomberg	Ledamot	2026
Erika Granlund	Ledamot	2026
Henrik Smedberg	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Matias Hagman	Suppleant	2025
Ulf Sjöberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Persson	2025
Thomas Johansson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året antagit nya stadgar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 111 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 113 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 2,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 803 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 10 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	5 552	5 382	5 137	5 075	4 916
Resultat efter finansiella poster*	511	680	770	-8 854	788
Årets kassaflöde	-90	1 328	-1 394	-7 152	5 287
Soliditet %*	0	-2	-4	-7	23
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	240	186	179	144	692
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	91	86	93	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	870	849	823	813	803
Driftkostnader kr/kvm	534	501	498	1 913	421
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	501	463	482	401	395
Energikostnad kr/kvm*	246	230	222	212	198
Reservering till underhållsfond kr/kvm	112	103	99	91	91
Sparande kr/kvm*	208	230	228	245	225
Skuldsättning kr/kvm*	3 641	3 736	3 831	3 926	3 397
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 113	4 220	4 328	4 435	3 837
Räntekänslighet %*	4,7	5,0	5,3	5,5	4,8

* 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 såsom elavgifter, TV och bredband.

Energikostnad kr/kvm:

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

Föreningen använder sig av individuell mätning och debitering (IMD) för föreningens hushållsel, vilket resulterar i ett högre nyckeltal än om IMD inte hade använts. Det högre nyckeltalet härleds från den ökade elförbrukningen i föreningen, vilket i praktiken överförs till den som förbrukar elen. Intäkten inkluderas ej i nyckeltalsberäkningen vilket ska tas i beaktande vid jämförelse mellan andra föreningar som inte har IMD.

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	140 700	969 509	-2 186 693	680 055
Disposition enl. årsstämmobeslut			680 055	-680 055
Reservering underhållsfond		735 000	-735 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-217 815	217 815	
Årets resultat				510 975
Vid årets slut	140 700	1 486 694	-2 023 823	510 975

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 506 638
Årets resultat	510 975
Årets fondreservering enligt stadgarna	-735 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	217 815
Summa	-1 512 849

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 512 849**

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	5 552 451	5 382 386
Övriga rörelseintäkter	Not 3	780	49 710
Summa rörelseintäkter		5 553 231	5 432 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 516 259	-3 296 360
Övriga externa kostnader	Not 5	-457 546	-414 530
Personalkostnader	Not 6	-78 794	-71 872
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-641 879	-583 884
Summa rörelsekostnader		-4 694 479	-4 366 645
Rörelseresultat		858 752	1 065 450
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70 660	46 030
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 438	-431 425
Summa finansiella poster		-347 778	-385 395
Resultat efter finansiella poster		510 975	680 055
Årets resultat		510 975	680 055

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	21 155 572	21 701 252
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 155 572	21 701 252
Summa anläggningstillgångar		21 155 572	21 701 252
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11 935	10 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		281 219	283 580
Summa kortfristiga fordringar		293 154	293 863
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	3 619 694	3 709 585
Summa kassa och bank		3 619 694	3 709 585
Summa omsättningstillgångar		3 912 848	4 003 448
Summa tillgångar		25 068 421	25 704 700

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		140 700	140 700
Fond för yttre underhåll		1 486 694	969 509
Summa bundet eget kapital		1 627 394	1 110 209
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 023 823	-2 186 693
Årets resultat		510 975	680 055
Summa fritt eget kapital		-1 512 849	-1 506 638
Summa eget kapital		114 546	-396 429
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	16 047 765	21 079 576
Summa långfristiga skulder		16 047 765	21 079 576
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	7 903 436	3 497 925
Leverantörsskulder		308 738	655 790
Skatteskulder		8 619	11 965
Övriga skulder		33 377	29 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		651 940	826 709
Summa kortfristiga skulder		8 906 110	5 021 553
Summa eget kapital och skulder		25 068 421	25 704 700

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	858 752	1 065 450
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	641 879	583 884
	1 500 632	1 649 334
Erhållen ränta	70 660	46 030
Erlagd ränta	-418 886	-432 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 152 406	1 263 207
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	709	363 036
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-520 506	451 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten	632 610	2 077 413
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-96 200	-774 821
Investeringar i pågående byggnation		651 507
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-96 200	-123 314
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-626 300	-626 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-626 300	-626 300
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-89 890	1 327 799
Likvida medel vid årets början	3 709 585	2 381 786
Likvida medel vid årets slut	3 619 694	3 709 585
Kassa och Bank BR	3 619 694	3 709 585

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	40-50
Standardförbättringar	Linjär	10-25
Markanläggningar	Linjär	10-25
Markinventarier	Linjär	5

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	4 679 556	4 565 424
Hyror, lokaler	127 956	123 636
Hyror, garage	121 608	120 664
Hyror, p-platser	172 650	165 920
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 400	-2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 890	-7 171
Elavgifter	178 537	156 507
TV och bredband	225 348	225 348
Pant- och överlåtelseavgifter, andrahandsuthyrning	59 106	34 470
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-20	-12
Summa nettoomsättning	5 552 451	5 382 386

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	780	22 861
Försäkringsersättningar	0	26 849
Summa övriga rörelseintäkter	780	49 710

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-217 815	-248 269
Reparationer	-217 050	-314 924
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-161 530	-157 881
Försäkringspremier	-132 051	-111 152
Kollektivt TV och bredband	-241 098	-255 783
Serviceavtal	-76 630	-39 531
Bevakningskostnader	-10 275	-4 943
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 879	-12 298
Snö- och halkbekämpning	-236 115	-228 772
Förbrukningsinventarier	-9 541	-10 696
Vatten	-370 687	-253 669
Fastighetsel	-250 243	-294 625
Uppvärmning	-997 733	-967 556
Sophantering och återvinning	-215 703	-123 124
Trädgårdsskötsel/utemiljö, trappstädning	-374 909	-273 139
Summa driftskostnader	-3 516 259	-3 296 360

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	-364 770	-346 438
IT-kostnader	-2 909	-2 685
Arvode, yrkesrevisorer	-16 825	-16 375
Andrahandsuthyrning	-8 162	0
Övriga förvaltningskostnader	-18 870	-16 039
Kreditupplysningar	-960	-1 284
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 768	-17 850
Representation	-1 272	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-478	-561
Bankkostnader	-4 725	-3 848
Övriga externa kostnader	-20 808	-9 450
Summa övriga externa kostnader	-457 546	-414 530

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-23 000	-23 000
Sammanträdesarvoden	-43 200	-37 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-11 594	-10 672
Summa personalkostnader	-78 794	-71 872

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-573 646	-573 646
Avskrivning Markanläggningar	-50 443	-4 850
Avskrivning Markinventarier	-1 603	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-16 187	-3 432
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-1 956
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	-641 879	-583 884

Not 8 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 101 685	33 101 685
Mark	60 685	60 685
Tillkommande utgifter	353 210	34 318
Anslutningsavgifter	90 000	90 000
Markanläggning	727 179	271 250
	34 332 759	33 557 938
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	318 892
Markanläggning	0	455 929
Markinventarier (robotgräsklippare)	96 200	0
	96 200	774 821
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-37 300
	34 428 959	34 295 459
Summa anskaffningsvärde vid årets slut		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 316 958	-11 780 612
Anslutningsavgifter	-90 000	-90 000
Tillkommande utgifter	-17 445	-14 013
Markanläggningar	-169 804	-164 954
	-12 594 207	-12 049 579
Återförda avskrivningar på byggnader		
Byggnader	0	37 300
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-573 646	-573 646
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-16 187	-3 432
Årets avskrivning markanläggningar	-50 443	-4 850
Årets avskrivning markinventarier	-1 603	0
	-641 879	-581 928
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 236 086	-12 594 207
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 155 572	21 701 252
Varav		
Byggnader	20 173 781	20 747 427
Mark	60 685	60 685
Tillkommande utgifter	319 577	335 765
Markanläggningar	506 932	557 375
Markinventarier	94 597	

Taxeringsvärden

Bostäder	64 800 000	64 800 000
Lokaler	1 646 000	1 646 000

Totalt taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde	66 446 000	66 446 000
<i>varav byggnader</i>	<i>46 709 000</i>	<i>46 709 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 737 000</i>	<i>19 737 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	39 125	166 594
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	0	-127 469
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 125	39 125
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-39 125	-164 638
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-1 956
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-39 125	-39 125
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel, SBAB	2 283 887	2 213 532
Transaktionskonto, Swedbank	1 335 807	1 496 052
Summa kassa och bank	3 619 694	3 709 585

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	23 951 201	24 577 501
Lån med villkorsändring kommande räkenskapsår	-7 528 636	-2 975 125
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-374 800	-522 800
Långfristig skuld vid årets slut	16 047 765	21 079 576

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,24%	2025-06-30	955 011,00	0,00	48 000,00	907 011,00
NORDEA	0,92%	2025-10-15	3 850 000,00	0,00	100 000,00	3 750 000,00
NORDEA	3,11%	2025-11-20	2 975 125,00	0,00	103 500,00	2 871 625,00
NORDEA	1,19%	2026-02-18	3 874 500,00	0,00	82 000,00	3 792 500,00
STADSHYPOTEK	2,58%	2027-03-30	4 000 665,00	0,00	104 000,00	3 896 665,00
NORDEA	1,19%	2028-11-15	5 828 000,00	0,00	124 000,00	5 704 000,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2029-09-30	3 094 200,00	0,00	64 800,00	3 029 400,00
Summa			24 577 501,00	0,00	626 300,00	23 951 201,00

*Senast kända räntesatser

Lån som förfaller inom 12 månader har redovisats som kortfristiga även om lånen bara ska omförhandlas och förlängas.

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 707 000	27 707 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lars Mårtensson, ordförande

Erika Granlund

Patrik Nordström

Henrik Smedberg

Carin Blomberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Albin Tällberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541941048

Dokument

209210_Årsredovisning 2024
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-03-19 08:57:13 CET (+0100) av Ida Wallgren (IW)
Färdigställt 2025-03-19 22:56:24 CET (+0100)

Initierare

Ida Wallgren (IW)
Riksbyggen
ida.wallgren@riksbyggen.se

Signerare

Lars Mårtensson (LM)
lars.m.martensson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Mårten Mårtensson"
Signerade 2025-03-19 15:45:29 CET (+0100)

Carin Blomberg (CB)
carinblom56@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARIN BLOMBERG"
Signerade 2025-03-19 18:03:00 CET (+0100)

Erika Granlund (EG)
erikam.granlund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIKA GRANLUND"
Signerade 2025-03-19 08:58:27 CET (+0100)

Henrik Smedberg (HS)
henrik.smedberg@byggbeslag.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL HENRIK SMEDBERG"
Signerade 2025-03-19 13:48:37 CET (+0100)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Verifikat

Transaktion 09222115557541941048

Patrik Nordström (PN)
patrik.no@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK NORDSTRÖM"
Signerade 2025-03-19 15:47:46 CET (+0100)

Albin Tällberg (AT)
KPMG AB
albin.tallberg@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALBIN TÄLLBERG"
Signerade 2025-03-19 22:56:24 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stilen, org. nr 789200-1467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stilen för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Stilen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

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 vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Albin Tällberg

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALBIN TÄLLBERG (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: bbe94add6e2475[...]e9ff3c445f235

IP: 194.22.xxx.xxx

2025-03-19 21:58:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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.

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

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

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.

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

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

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. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhålls-kostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

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

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

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 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.

BRF Stilen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Stilen 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