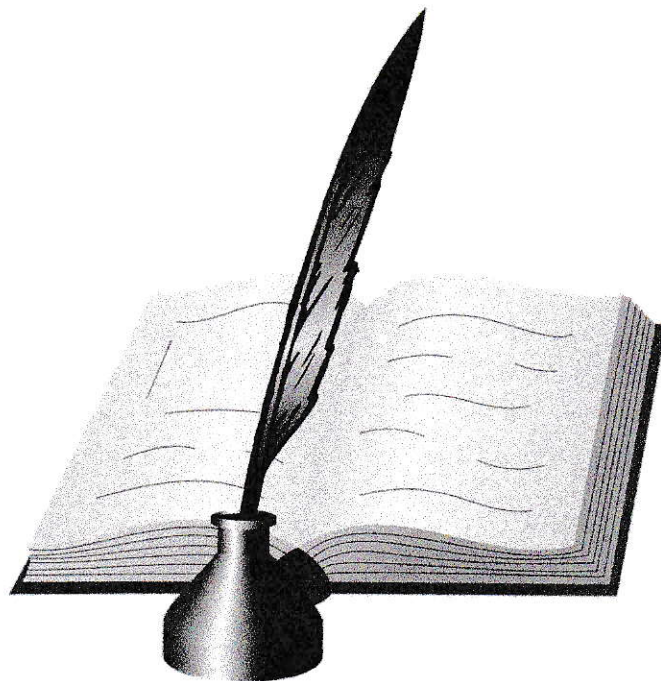


BRF SOMMARRO No 2

ÅRSREDOVISNING

VERKSAMHETSÅRET 2024



Förvaltningsberättelse för

Bostadsrättsföreningen Sommarro nr 2

1 januari – 31 december 2024

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sommarro No 2, bildad 1946 är en äkta bostadsrättsförening, som innehar marken i fastigheten Eriksberg 10.4 med full äganderätt.

Under året har styrelsen haft 12 protokollförda sammanträden, varav ett per capsulam.

Vice värd har varit Lars Söderström. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Lena Ekström.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Ragnar Lundén hos Uppsala Fastighetstjänst AB.

Trappstädning har utförts av Ren Jämt i Uppsala AB.

Efter föreningsstämma, genomförd med fysisk närvaro den 6 maj 2024 fick styrelsen följande sammansättning:

Gunvor Anderson, ordförande

Dag Eriksson, sekreterare

Bo Djerf, ledamot

Tomas Zicha, ledamot

Per Olov Qvist, ledamot

Magnus Andersson, suppleant

Ulrika Persson Fischier, suppleant

Under akademiträdgårdsmästare Tomas Zichas ledning har föreningens utomhusmiljö fortsatt att åtgärdas bl.a. har fortsatta trädvårdsåtgärder genomförts av arborister från Uppsala Fastighetstjänst AB, varvid diverse grenar tagits ned för undvikande av stor olycksrisk. Detta arbete beräknas fortsätta under kommande år med vissa punktinsatser.

I syfte att om möjligt begränsa översvämningsproblematiken främst i källare i samband med skyfallsliknande regn har efter offertgivning har Vallgård Entreprenad AB anlitats. Arbetet har påbörjats dels med omläggning av marken vid p-platsen mellan fastigheterna Lindsbergsgatan 12 och 14, dels vid 12:ans framsida samt en brunn utanför 10:an har sänkts. Arbetet beräknas fortsätta nästa år.

Återkommande spolning av utvändiga dagvattenbrunnar har skett i syfte att minimera inträngande vatten och fuktskador i samband med skyfallsliknande regn. Dessutom har huvudledningen från gatan in till 12:an fotograferats, varvid framkom att genomfört gaturarbete med ledningsbyten på Lindsbergsgatan medfört extra smuts- och slamansamling utanför 12:ans gavel, vilket åtgärdats. Problematiska stopp i avloppet utanför sophuset vid 75:ans gavel har efter upprepade åtgärder, visats sig bero på stopp inne i ett värmegarage, vilket efter åtgärd medfört förbättring av den aktuella brunnens genomflöde. Arbetet med utredning och planering av möjliga åtgärder mot kommande nederbördsproblem fortgår.

Marken utanför entréplan till fastigheten Norbyvägen 73 har pga slagregn underminerats, varför omedelbar åtgärd krävts för undvikande av olycksfall medfört en provisorisk insats från Uppsala Fastighetstjänst AB, för vidare kontroll och uppföljning i samband med fortsatt övrigt markarbete.

Under året har ordinarie ventilationsrengöring genomförts enligt plan. I samband härmed har även samtliga fönsterventiler rengjorts för att öka främst friskluftstillförseln i lägenheterna.

Dessutom har under året ordinarie brandskyddskontroll och sotning av samtliga öppna spisar i föreningen genomförts av Upplands Ventilationstjänst AB med godkänt resultat.

Enligt lag skall numer fortlöpande kontroll av fastighetens elanläggning ske, varför föreningen anlitat en elkonsult Jan Larsson, PQR för att sammanställa ett underlag för fortlöpande kontroll av vår elanläggning, som skall ske genom egenkontroll och regelbunden uppföljning dels av person med särskild elkompetens dels ock ett underlag att följa löpande av fastighetsskötare. Dessa uppgifter har uppdragits åt fastighetsfirma Uppsala Fastighets AB och dess el-entreprenör BTM Elteknik AB, Thomas Magnusson.

I vanlig ordning har Allan Johansson hos Brunna måleri oljat föreningens samtliga ekportar.

I samband med klottersanering av fasaden på fastigheten Norbyvägen 73 skadades putsen, varför Jeppes Puts AB anlitats för åtgärd av fasadskadorna.

Sedvanlig taköversyn har genomförts av Nyberg & Roséns Plåt AB, som även detta år har anlitats i samband med sommarens kraftiga regn för extraåtgärder på stuprören, i syfte att skydda fasaderna.

Hobbyrummet har som tidigare meddelats försetts med en kraftig dammsugare och ett större sopkärl för att lättare åstadkomma bättre ordning. Dessutom har tillgången till låsbara skåp förbättrats och organiserats genom iordningställande av bokningslista för nyttjande av skåpen under pågående arbetsprojekt under en begränsad tid.

En uppgradering av föreningens ordnings- och trivselregler har framarbetats.

Brf Sommarro Nr 2

717600-3197

Lägenheter, lokaler och bilplatser

Föreningens fastighet Eriksberg 10:4 har följande bostadsrätts- och hyrelägenheter, 15 st. ettor, 51 st. tvåor och 18 st. trerumslägenheter. Lägenhetsyta från 25 till 79 m²
Total lägenhetsyta i de 84 lägenheterna är 4 797 m²

Vidare har föreningen en trerumslägenhet och en tvårumslägenhet med hyresrätt samt 11 lokaler jämväl hyresrätt, 2 varmgarage, 10 kallgarage, 25 parkeringsplatser med el-plint, 14 parkeringsplatser med laddmöjlighet och 1 parkeringsplats utan el-plint reserverad för fastighetsskötare.

Överlåtelse

Följande lägenheter har överlåtits under året:

C 01, B 06, D 01, B 14, A 16, E 14, A 02, A 12, A 13

Flerårsöversikt

Resultat o ställning (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Intäkter	4 489	4 014	3 567	3 492	3 416
Resultat efter finansiella poster	223	114	-126	-193	148
Balansomslutning	19 952	19 997	19 921	20 297	20 542
Soliditet	9%	7%	7%	7%	8%
Likviditet	153%	134%	123%	135%	136%

Några nyckeltal av intresse	2024	2023	2022	2021	2020
(kr per m ² lägenhetsyta)					
Genomsnittlig årsavgift	847	763	664	651	638
Skuldsättning	3 247	3 294	3 342	3 390	3 437
Sparande	163	152	100	95	158
Räntekänslighet	4,1	4,6	5,4	5,6	5,8
Energikostnader	290	257	256	245	228
Skuldsättning upplåten med					
bostadsrätt	3 467	3 518	3 569	3 620	3 671
Årsavgifter i % av totala intäkter	91,0	90,3	89,2	89,3	89,6

Antal sålda bostadsrätter	8	2	8	8	10
Genomsnittligt försäljningspris, kr/m ²	40 013	38 222	41 902	40 632	34 211

Årligt planerat underhåll enligt plan

	Senast utfört	2025	2026	2027	2028-2033
Stomme och grund	Byggåret				
Stammar och värme	2007				
El	1999				
Fasad	1999 o 2002				X
Fönster	2021-2023				X
Yttertak	2006+löpande	X	X	X	X
Ventilation	2024			X	X
Sotning	2024				X
Brandskydd	2024				X
Energideklaration	2019				X
Radonmätning	2019				X
Målning balkonger	2013-2014		X	X	
OVK	2 021			X	X

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 170	720 000	558 265	114 351	1 492 786
Beslut 2022 års stämma					
Upplösning underhållsfond					
Disposition av föregående					
års resultat		100 000	14 351	-114 351	0
Årets resultat				223 195	223 195
Belopp vid årets slut	100 170	820 000	572 616	223 195	1 715 981

Vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står

Balanserade vinstmedel 572 616

Årets överskott 223 195

Summa Kronor 795 811

Styrelsen föreslår att

till fond för yttre underhåll reserveras -150 000

till fond för yttre underhåll ianspråktagas 0

till nästa år balanseras Kronor 645 811**Underhållsfond fastighet**

Reservering och ianspråktagande av underhållsfond sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring förs via balanserat resultat.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av bifogade resultat - och balansräkningar.

RESULTATRÄKNINGAR

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 435 467	3 968 426
Övriga intäkter	Not 1	53 822	45 941
Summa intäkter		4 489 289	4 014 367
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 924 946	-2 686 414
Övriga externa kostnader	Not 3	-86 979	-78 833
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-355 420	-347 041
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6-9	-377 373	-371 510
Summa kostnader		-3 744 718	-3 483 798
Rörelseresultat		744 571	530 569
Finansiella poster			
Ränteintäkter		24 238	7 640
Räntekostnader	Not 5	-545 614	-423 858
Summa finansiella poster		-521 376	-416 218
Årets resultat		223 195	114 351

BALANSRÄKNINGAR

TILLGÅNGAR		2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 6	16 714 297	16 958 544
Markanläggning	Not 7	138 771	166 524
Inventarier	Not 8	153 984	184 479
Balanserade kostnader	Not 9	113 538	188 416
Summa anläggningstillgångar		17 120 590	17 497 963
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 10	751 288	758 189
Övriga fordringar		0	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	67 999	68 441
Summa kortfristiga fordringar		819 287	826 634
Kassa och bank	Not 12	2 012 954	1 673 082
Summa omsättningstillgångar		2 832 241	2 499 716
S:A TILLGÅNGAR		19 952 831	19 997 679

BALANSRÄKNINGAR

SKULDER OCH EGET KAPITAL		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Tecknings- o grundavgifter		100 170	100 170
Underhållsfond fastighet		820 000	720 000
Summa bundet kapital		920 170	820 170
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		572 616	558 265
Årets resultat		223 195	114 351
Summa fritt eget kapital		795 811	672 616
Summa eget kapital		1 715 981	1 492 786
Långfristiga skulder			
Lån kreditinstitut	Not 13	16 389 000	16 633 000
Summa långfristiga skulder		16 389 000	16 633 000
Kortfristiga skulder			
Lån kreditinstitut	Not 13	244 000	244 000
Leverantörsskulder		187 283	136 845
Skatteskulder		12 940	17 269
Övriga skulder	Not 14	11 912	4 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 391 715	1 469 203
Summa kortfristiga skulder		1 847 850	1 871 893
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		19 952 831	19 997 679
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		22 000 000	22 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	223 195	114 351
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	377 373	371 510
Kassaflöde från löpande verksamhet	600 568	485 861
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	7 347	-62 275
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-24 043	205 468
Kassaflöde från löpande verksamhet	583 872	629 054
Investeringsverksamheten		
Investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	-244 000	-244 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-244 000	-244 000
Årets kassaflöde	339 872	385 054
Likvida medel vid årets början	1 673 082	1 288 028
Likvida medel vid årets slut	2 012 954	1 673 082

Noter**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningar tillämpas

	%
Byggnader	1,0%
Markanläggning	5,0%
Balanserade kostnader	10,0%
Inventarier	10 - 20 %

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Not 1	Årsavgifter o hyror Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	Avgifter bostäder	4 064 004	3 621 272
	Hyror lokaler	249 684	238 844
	Hyror bilplatser	121 779	108 310
	Summa	4 435 467	3 968 426
	Övriga intäkter		
	Överlåtelse o pantavgifter	8 900	4 500
	Avgifter andrahandsuthyrning	28 650	7 665
	Fakturering boende	16 272	9 598
	Elstöd	0	24 178
	Summa	53 822	45 941
	Summa totala intäkter	4 489 289	4 014 367

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2	Driftskostnader		
	El	156 408	136 274
	Fjärrvärme	976 176	866 910
	Vatten, avlopp o sophämtning	355 599	312 020
	Sotning/ventillationsrengöring	118 354	0
	Städning	147 908	132 781
	Renhållning	59 346	70 255
	Snöröjning	72 375	62 576
	Trädgård o grönytor	60 492	39 866
	Reparationer byggnader	154 209	208 704
	Underhåll byggnader	234 879	292 334
	Fastighetsskötsel	254 523	242 998
	Fastighetsskatt	146 340	142 855
	Försäkringspremier	73 382	68 469
	Kabel tv	114 604	108 546
	Avgift elstolpar	351	1 826
	Summa driftkostnader	2 924 946	2 686 414
Not 3	Övrig externa kostnader		
	Data och kommunikation	43 634	38 775
	Förbrukningsinventarier o material	9 572	2 910
	Föreningsstämma, styrelse, gåvor	11 948	15 382
	Konsultarvoden	8 569	8 707
	Bankkostnader	5 736	5 469
	Föreningsavgifter	7 520	7 590
	Summa externa kostnader	86 979	78 833
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Löner administration	189 238	185 213
	Arvode styrelsen	81 400	81 400
	Arvode revisorer	28 600	25 600
	Arvode vicevärd	18 000	18 000
	Sociala avgifter	38 182	36 828
	Summa personalkostnader	355 420	347 041
Not 5	Räntekostnader		
	Räntekostnader långfristiga skulder	545 614	423 858
	Summa	545 614	423 858

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Anskaffningsvärden och avskrivningar m.m. för byggnader		
uppgår till följande belopp:		
Ingående anskaffningsvärde	24 424 713	24 424 713
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 424 713	24 424 713
 Ingående avskrivningar	-7 466 169	-7 221 922
Årets avskrivningar	-244 247	-244 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 710 416	-7 466 169
Utgående planenligt restvärde	16 714 297	16 958 544

Avskrivning sker planenligt med 1% på anskaffningsvärdet.

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnad	52 779 000	52 779 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
Summa taxeringsvärde	94 779 000	94 779 000

Not 7 Anskaffningsvärden och avskrivningar m.m för markanläggning		
uppgår till följande belopp:		
Ingående anskaffningsvärde	555 066	555 066
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	555 066	555 066
 Ingående avskrivningar	-388 542	-360 789
Årets avskrivningar	-27 753	-27 753
Utgående ackumulerade avskrivningar	-416 295	-388 542
Utgående planenligt restvärde	138 771	166 524

Avskrivning sker med 5% per år.

Not 8 Anskaffningsvärden och avskrivningar m.m för inventarier		
uppgår till följande belopp:		
Ingående anskaffningsvärde	691 607	691 607
Utrangeringar	0	0
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	691 607	691 607

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 8	Ingående avskrivningar	-507 128	-482 496
	Utrangeringar	0	0
	Årets avskrivningar	-30 495	-24 632
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-537 623	-507 128
	Utgående planenligt restvärde	153 984	184 479
	Avskrivning sker planenligt med 10 - 20% på anskaffningsvärdet. beroende på bedömd livslängd.		
Not 9	Anskaffningsvärden och avskrivningar m.m för balanserade kostnader uppgår till följande belopp:		
	Ingående anskaffningsvärde	748 784	748 784
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	748 784	748 784
	Ingående avskrivningar	-560 368	-485 490
	Utrangering	0	0
	Årets avskrivningar	-74 878	-74 878
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-635 246	-560 368
	Utgående planenligt restvärde	113 538	188 416
	Avskrivning sker planenligt med 10% på anskaffningsvärdet.		
		2024-12-31	2023-12-31
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar		
	Hysesfordringar	751 288	758 189
	Skattekonto	0	4
	Summa	751 288	758 193
Not 11	Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		
	Förutbetalda kostnader	37 990	68 441
	Upplupna intäkter	0	0
	Summa	37 990	68 441
Not 12	Kassa och Bank		
	SEB	1 875 824	1 416 489
	Swedbank	137 129	256 593
	Summa	2 012 953	1 673 082

Not 13 Lån kreditinstitut

	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	4,040%	2028-06-21	4 000 000	0
Swedbank	3,320%	2025-03-28	873 000	244 000
Swedbank	1,117%	2026-03-25	4 000 000	0
Swedbank	3,270%	2025-03-28	4 000 000	0
Swedbank	2,700%	2026-10-23	3 760 000	0
Summa			16 633 000	244 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 16 389 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 15 413 000

	2024-12-31	2023-12-31
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Personalskatter	6 035	2 795
Skuld sociala avgifter	1 883	781
Depositioner adapter till motorvärmare	500	1 000
Övrig skuld	3 494	0
Summa	11 912	4 576

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	78 467	89 840
Förutbetalda hyror o avgifter	1 128 501	1 109 458
Upplupna leverantörsskulder	184 747	269 905
Summa	1 391 715	1 469 203

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Underskrifter 2024 års Årsredovisning

Uppsala den 8 / 4 2025



Gunvor Anderson

Ordförande



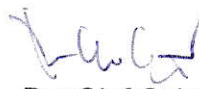
Dag Eriksson

Ledamot



Bo Djerf

Ledamot



Per Olof Qvist

Ledamot



Tomas Zicha

Ledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning
har avgivits den 8 / 4 2025



Göran Erikson

Av föreningen vald revisor



Knut-Erland Berglund

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sommarro Nr 2

Organisationsnummer 717600-3197

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Då vi i vår granskning funnit att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, samt att styrelsens förvaltning har skett enligt de stadgar och förordningar som gäller för en bostadsrättsförening.

Tillstyrker vi

Att resultat och balansräkning fastställs,

Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 8 / 4 2025



Göran Erikson

Av föreningen vald revisor



Knut-Erland Berglund

Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

Bra Sommaro Nr 2

717600-3197

Årsredovisningen

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten

Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott

Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder på bokslutsdagen. Notera att för vissa av tillgångarna är det angivna bokförda värdet ej lika med marknadsvärdet. Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder, samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

Likviditet

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

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 litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten är till stor del finansierad med lån.

Några nyckeltal av intresse

Genomsnittlig årsavgift.	Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.
Skuldsättning	Den totala låneskulden dividerat med total yta.
Sparande	Justrat resultat dividerat med totalyta
Räntekänslighet	Den totala låneskulden dividerad med den totala intäkten från bostadsrätt.
Energikostnader	Summan av kostnader för el, fjärrvärme och vatten divideras med totalytan.
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	Den totala låneskulden divideras med bostadsrättsytan.
Årsavgifter i % av totala intäkter	Årsavgifterna divideras med totala intäkter.

ORDLISTA

Bra Sommaro Nr 2

717600-3197

Driftskostnader

El, värme, vatten, avlopp o sopor, städning, reparationer o underhåll, fastighetsskatt, försäkringar, fastighetstjänst, Kabel TV

Underhållskostnader

Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt plan

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

De tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen skall betala inom ett år

De skulder som föreningen skall betala inom ett år

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt

Ställda panter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll.

Budgeten

Är en kvalificerad beräkning av hur stora intäkterna och kostnaderna kommer att bli under nästa år. Budgeten används för att bestämma avgifternas storlek.

Revisionsberättelse

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningsberättelse, och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Brf Sommarro Nr 2		
	Resultat	Budget
(tkr)	2024	2025
Intäkter		
Årsavgifter	4 064	4 145
Lokalhyror	250	250
Bilplatshyror	122	120
Övriga intäkter	53	30
Summa intäkter	4 489	4 545
Fastighetskostnader		
El	156	194
Fjärrvärme	976	1 082
Vatten o avlopp	356	397
Sotning/ventillationsrengöring	118	0
Städning	148	150
Sophämtning	59	47
Snöröjning	72	137
Trädgård o tomt	60	60
Reparationer byggnader	155	216
Underhåll byggnader	235	240
Fastighetsskötsel	255	265
Fastighetsskatt	146	154
Försäkringspremier	73	81
Kabeltv	115	120
Elbilar	1	2
Summa fastighetskostnader	2 925	3 145
Diverse kostnader	87	77
Summa diverse kostnader	87	77
Löner		
Löner o arvoden	355	399
Summa kostnader	3 367	3 621
Resultat före avskrivningar	1 122	924
Avskrivningar	-377	-377
Finansiella kostnader	-522	-468
Resultat	223	79