

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Frimärket
Org nr: 769606-1295



Att bo i BRF

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

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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller 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 kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Frimärket får
härmed avge 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 Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 030 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 289 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 488 m², vilket motsvarar 13 procent av fastighetens totalyta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Frimärket 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 43 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastighetens adress är Postiljonvägen 4–18 i Svedmyra.

Fastigheten är fullvärderad i Trygg Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättshavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2027-12-31 med en årlig avgäld på 191 604 kr.



Lägenhetsfördelning	Antal	Dessutom tillkommer	Antal
1 rum och kök	3	Antal lokaler	6
2 rum och kök	11	Antal p-platser	24
3 rum och kök	20		
4 rum och kök	9		
Totalt	43		
Total tomtarea	4 884 m ²	Årets taxeringsvärde	58 657 000 kr
Bostäder hyresrätt	432 m ²	Föregående års taxeringsvärde	58 657 000 kr
Bostäder bostadsrätt	2 417 m ²		
Total bostadsarea	2 849 m ²		
Total lokalarea	568 m ²		

Riksbyggen 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 83 tkr och planerat underhåll för 27 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.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Klas Sivé	Ordförande	2025
Minna Aragon	Vice ordförande	2026
Peter Degerström	Sekreterare	2026
Anabel Silva Rojas	Ledamot	2025
Benny Odervång	Ledamot	2026
Stefan Svärd	Ledamot	2026
Victor Vilkanis	Ledamot	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ola Trané	BoRevision	2025

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Svensson	Sammanställande	2025
Kjell Blomqvist		2025

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

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 53 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 3,0%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höja årsavgiften med 5,0% fr.o.m. 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 901 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 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

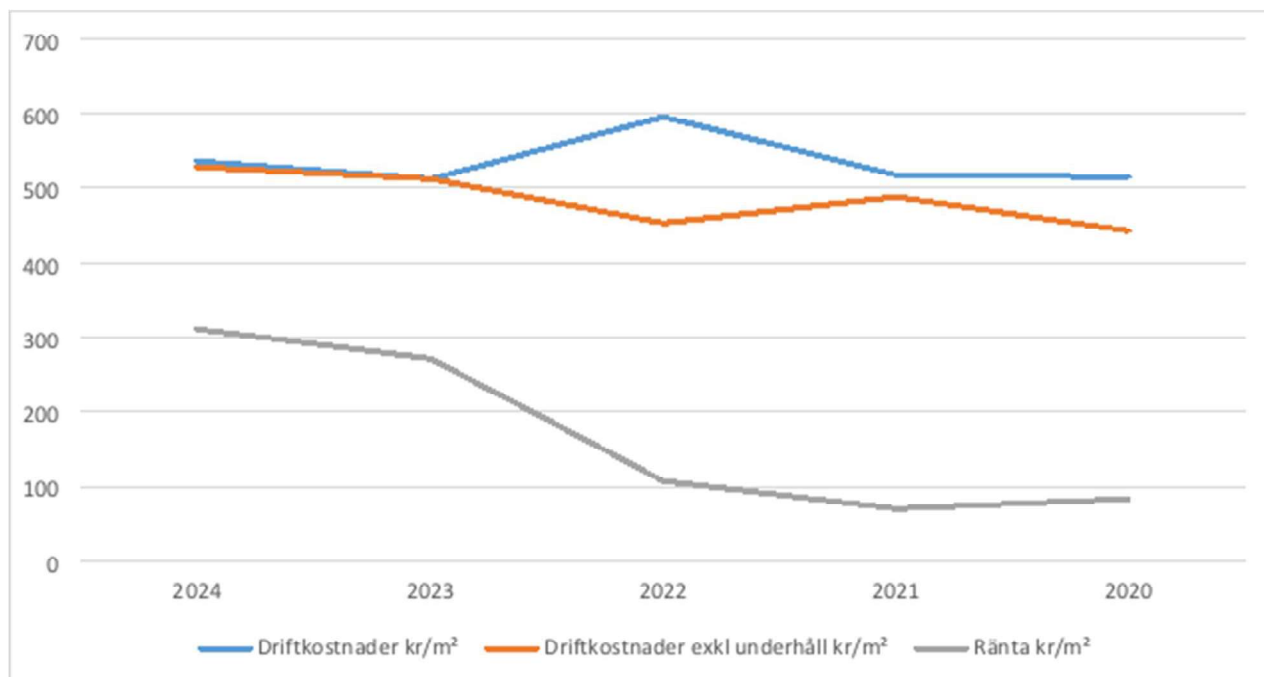


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 424	3 333	3 207	3 145	3 087
Resultat efter finansiella poster*	-1 740	-1 689	-1 585	-1 238	-1 342
Resultat exkl avskrivningar	289	412	513	838	713
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	139	262	363	688	563
Balansomslutning	54 586	56 947	59 273	61 280	62 848
Årets kassaflöde	-302	-234	-15	72	333
Soliditet %*	49	50	51	52	53
Likviditet %	8	7	7	8	6
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	65	65	65	66	67
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	926	901	863	863	862
Driftkostnader kr/kvm	537	497	576	501	510
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	529	497	440	473	439
Energikostnad kr/kvm*	272	240	208	207	182
Reservering till underhållsfond kr/kvm	43	43	43	43	43
Sparande kr/kvm*	93	117	282	266	278
Ränta kr/kvm	310	262	103	68	83
Skuldsättning kr/kvm*	7 900	8 012	8 278	8 397	8 513
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 169	11 327	11 703	11 871	12 035
Räntekänslighet %*	12,1	12,6	13,6	13,8	14,0

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	44 596 543	3 464 101	549 048	-18 274 448	-1 688 651
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 688 651	1 688 651
Reservering underhållsfond			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-27 250	27 250	
Årets resultat					-1 740 450
Vid årets slut	44 596 543	3 464 101	671 798	-20 085 849	-1 740 450

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-19 963 099
Årets resultat	-1 740 450
Årets fondreservering enligt stadgarna	-150 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	27 250
Summa	-21 826 299

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 21 826 299**

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

Upplysning vid förlust

Under det gångna räkenskapsåret har Bostadsrättsföreningen redovisat ett underskott i resultaträkningen. Den bokförda förlusten uppgår totalt till 21 826 299 kronor. Förlusten förklaras huvudsakligen av höga räntekostnader till följd av det rådande ränteläget samt av höga avskrivningskostnader kopplade till föreningens fastigheter.

Det är viktigt att notera att avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad och inte påverkar föreningens likviditet direkt. Föreningen har fortsatt en god betalningsförmåga och stabil ekonomi i grunden.

Styrelsen följer utvecklingen noggrant och utvärderar löpande möjligheter till kostnadseffektivisering samt optimering av föreningens lånevillkor för att långsiktigt stärka ekonomin.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 424 411	3 332 743
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 314	29 837
Summa		3 438 725	3 362 580
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 833 694	-1 748 367
Övriga externa kostnader	Not 5	-164 809	-192 438
Personalkostnader	Not 6	-112 088	-103 314
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 029 761	-2 100 604
Summa rörelsekostnader		-4 140 353	-4 144 722
Rörelseresultat		-701 628	-782 142
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 848	15 041
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 057 670	-921 551
Summa finansiella poster		-1 038 822	-906 509
Resultat efter finansiella poster		-1 740 450	-1 688 651
Årets resultat		-1 740 450	-1 688 651



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	53 209 332	55 210 997
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	306 905	335 002
Summa materiella anläggningstillgångar		53 516 237	55 545 998
Summa anläggningstillgångar		53 516 237	55 545 998
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	76 168	76 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	116 128	144 724
Summa kortfristiga fordringar		192 296	220 981
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	878 151	1 180 172
Summa kassa och bank		878 151	1 180 172
Summa omsättningstillgångar		1 070 447	1 401 153
Summa tillgångar		54 586 684	56 947 151



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 060 644	48 060 644
Fond för yttre underhåll		671 798	549 048
Summa bundet eget kapital		48 732 442	48 609 692
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−20 085 849	−18 274 448
Årets resultat		−1 740 450	−1 688 651
Summa fritt eget kapital		−21 826 299	−19 963 099
Summa eget kapital		26 906 143	28 646 593
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 927 917	9 296 656
Summa långfristiga skulder		14 927 917	9 296 656
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 067 540	18 080 845
Leverantörsskulder	Not 16	89 095	248 966
Övriga skulder	Not 17	188 784	193 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	407 205	480 545
Summa kortfristiga skulder		12 752 624	19 003 902
Summa eget kapital och skulder		54 586 684	56 947 151



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-701 628	-782 142
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 029 761	2 100 604
	1 328 133	1 318 462
Erhållen ränta	18 848	15 041
Erlagd ränta	-1 045 219	-925 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	301 762	408 497
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	28 685	-7 549
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-250 424	273 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten	80 023	674 244
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-382 044	-907 939
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-382 044	-907 939
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-302 021	-233 695
Likvida medel vid årets början	1 180 172	1 413 868
Likvida medel vid årets slut	878 151	1 180 172
Kassa och Bank BR	878 151	1 180 172



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme & grund	Linjär	150
Stomkompletteringar/balkonger	Linjär	50
Värme, sanitet	Linjär	50
Undercentral fjärrvärme	Linjär	50
Inre ytskikt	Linjär	15
Installationer	Linjär	15
Tak	Linjär	40
Restpost	Linjär	50
Fönster	Linjär	20
Tvättstuga & källare	Linjär	20
Dörrar & skalskydd	Linjär	40
Sophantering & återvinning	Linjär	40
Stödmur	Linjär	20
Fasad	Linjär	50
Omtrådning & byte armaturer källare	Linjär	40
Stammar	Linjär	15
Ombyggnation källare till lägenhet	Linjär	82
Tvättstuga	Linjär	20
Entré	Linjär	82
P platser	Linjär	20
Lekplats	Linjär	15
Laddplatser för elbil	Linjär	10
Markvärdet 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	2 176 824	2 113 392
Hyror, bostäder	561 869	529 384
Hyror, lokaler	504 516	489 279
Hyror, p-platser	129 600	130 627
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 463	-560
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 650	-2 024
Rabatter	-5 336	0
Bränsleavgifter, bostäder	60 595	59 729
Elavgifter	960	4 420
Debiterad fastighetsskatt-	8 496	8 496
Summa nettoomsättning	3 424 411	3 332 743

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga lokalintäkter	2 400	2 400
Övriga avgifter	0	200
Övriga ersättningar	11 914	14 703
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	0
Övriga rörelseintäkter	0	12 534
Summa övriga rörelseintäkter	14 314	29 837

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-27 250	0
Reparationer	-83 264	-86 218
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-86 660	-84 897
Tomträttsavgäld	-191 600	-191 600
Försäkringspremier	-69 946	-64 039
Kabel- och digital-TV	-34 970	-24 095
Serviceavtal	0	-4 769
Obligatoriska besiktningar	-3 713	-3 600
Snö- och halkbekämpning	-93 820	-143 826
Förbrukningsinventarier	-17 946	-9 387
Vatten	-160 065	-128 068
Fastighetsel	-90 490	-88 353
Uppvärmning	-680 207	-628 503
Sophantering och återvinning	-63 790	-61 778
Förvaltningsarvode drift	-229 973	-229 235
Summa driftskostnader	-1 833 694	-1 748 367



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-114 163	-108 167
IT-kostnader	0	-10 418
Arvode, yrkesrevisorer	-29 450	-21 000
Övriga förvaltningskostnader	-5 479	-30 260
Kreditupplysningar	-734	-68
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 449	-19 163
Konsultarvoden	-4 500	0
Bankkostnader	-3 033	-2 529
Övriga externa kostnader	0	-834
Summa övriga externa kostnader	-164 809	-192 438

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-78 750	-72 450
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 800	-7 350
Sociala kostnader	-25 538	-23 514
Summa personalkostnader	-112 088	-103 314

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 926 765	-1 997 608
Avskrivning Markanläggningar	-74 899	-74 899
Avskrivning Installationer	-28 097	-28 097
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 029 761	-2 100 604

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	17 113	13 427
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	454
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	61	88
Övriga ränteintäkter	1 674	1 072
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 848	15 041



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 057 594	-921 539
Övriga räntekostnader	-76	-12
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 057 670	-921 551

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	76 060 369	76 060 369
Markanläggning	1 497 975	1 497 975
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	77 558 344	77 558 344

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-21 972 853	-19 975 245
Markanläggningar	-374 494	-299 595
	-22 347 347	-20 274 840

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 926 765	-1 997 608
Årets avskrivning markanläggningar	-74 899	-74 899
	-2 001 664	-2 072 507

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-24 349 011	-22 347 347
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	52 160 750	54 087 515
Markanläggningar	1 048 582	1 123 482

Taxeringsvärden

Bostäder	57 000 000	57 000 000
Lokaler	1 657 000	1 657 000

Totalt taxeringsvärde

	58 657 000	58 657 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 508 000</i>	<i>31 508 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 149 000</i>	<i>27 149 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	52 748	52 748
Installationer	550 191	550 191
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	602 939	602 939
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	–52 748	–52 748
Installationer	–215 189	–187 092
	–267 937	–239 840
Årets avskrivningar		
Installationer	–28 097	–28 097
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	–296 034	–267 937
Restvärde enligt plan vid årets slut	306 905	335 002
Varav		
Installationer	306 905	335 002

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	8 094	9 857
Skattekonto	68 074	66 400
Summa övriga fordringar	76 168	76 257

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	62 120	57 522
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 614	27 737
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 494	7 213
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 353
Förutbetald tomträttsavgäld	47 900	47 900
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 128	144 724

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	551 916	834 803
Transaktionskonto	326 235	345 370
Summa kassa och bank	878 151	1 180 172



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	26 995 457	27 377 501
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-268 369	-423 140
Kortfristig del av långfristig skuld	-11 799 171	-17 657 705
Långfristig skuld vid årets slut	14 927 917	9 296 656

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2024-07-17	549 091,00	-509 091,00	40 000,00	0,00
SBAB	3,43%	2025-03-29	8 771 659,00	0,00	53 319,00	8 718 340,00
SBAB	3,92%	2025-03-30	0,00	509 091,00	40 000,00	469 091,00
SBAB	3,59%	2025-03-30	2 875 000,00	0,00	125 000,00	2 750 000,00
SBAB	4,01%	2026-05-11	1 909 000,00	0,00	46 000,00	1 863 000,00
SBAB	4,37%	2026-09-15	4 403 674,00	0,00	0,00	4 403 674,00
SBAB	4,37%	2026-09-15	4 892 982,00	0,00	0,00	4 892 982,00
SBAB	3,04%	2026-11-09	3 976 095,00	0,00	77 725,00	3 898 370,00
Summa			27 377 501,00	0,00	382 044,00	26 995 457,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 11 799 171 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	89 095	248 966
Summa leverantörsskulder	89 095	248 966

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner	166 218	178 920
Skuld för moms	22 031	13 891
Clearing	0	200
Avgifts- och hyresfordringar/skulder	535	535
Summa övriga skulder	188 784	193 546



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	12 451	0
Upplupna driftskostnader	27 413	38 870
Upplupna elkostnader	12 908	8 846
Upplupna vattenavgifter	40 145	32 172
Upplupna värmekostnader	88 593	93 941
Upplupna kostnader för renhållning	12 987	6 430
Upplupna revisionsarvoden	25 000	19 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	187 709	280 485
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	407 205	480 545

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	34 043 500	34 043 500

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 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

Klas Sivén

Peter Degerström

Minna Aragon

Benny Odervång

Victor Vilkanis

Anabel Silva Rojas

Stefan Svärd

Vår revisionsberättelse har lämnats

Bo Revision

Ola Trané
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Frimärket, org.nr. 769606-1295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frimärket för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Frimärket för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Ekonomisk förening

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

Fond för 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 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

BRF Frimärket

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Frimärket 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

