



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Ringbjörken



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Ringbjörken med säte i Nyköping org.nr. 719000-3587 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning . Föreningen registrerades 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Nyköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Pilen 3	1943-12-28	1944
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Antal	Benämning	Total yta m ²
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 273
Totalt 27 objekt		1 273

Föreningens lägenheter fördelas på:
9 st 1 rum och kök
18 st 2 rum och kök



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Elin Sellberg	Ordförande
Björn Kvarnström	Ledamot
Ingrid Ålund	Ledamot
Elisabeth Nyström	Ledamot
Anders Lindgren	Ledamot
Maud Lindgren	Suppleant
Philip Maaninka Karlsberg	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Pia Tovedal vald av föreningen, samt en revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Oscar Hellman (sammankallande) och Susanne Karp , vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-11. På stämman deltog 13 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under räkenskapsåret av styrelsen.

Årets utförda underhåll

- Reparation av balkong i 35C som hade ytliga skador, vilket har åtgärdats.
- Reparation grantiarbete tvättmaskin. Efter det har vi fixat service avtal med Palmblads för tvättmaskiner och torktumlare.
- Tvätt av fasadgavel

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1999-2001	Stambyte
2009	Målning samlingsrum
2010	Investering i ny torktumlare
2011	Byte av fjärrvärmeväxlare och tvättmaskin samt gårdsrenovering
2012	Renovering tvättmaskin, rep av källaravlopp
2013	Genomgång/byte elledningar och fiberomvandlare
2015	Byte av fönster och balkongdörrar
2016	Målning trapphus och komplettering av taksäkerhetsanordningar
2017	Nybyggnation av altangolv till stora uteplatsen
2018	Utbyte radiatorventiler och termostater, renovering av fläkt i torkrum, ny ytterbelysning, rensning avloppsledningar, samt ny energideklaration
2019	Ny ytterdörr källaringång, rensning av avloppsledningar, takinspektion
2020	Reparation av källartrappa, stamspolning 35B
2021	Stamspolning köksavlopp i 35A och 35C, reparation av torktumlare och tvättmaskin i tvättstuga
2022	Enskild balkongrenovering, reparation av golv tork- och tvätttrum
2022	Automatiska dörröppnare installeras
2022	Ny torktumlare köps
2022	Storstädning källarutrymmen
2022	Ventilationskontroll samt justering av upptäckta brister
2022	Golv i tvättstuga samt torkrum renoverades
2023	Inköp ny skrivare
2023	Reparation tvättstugans stora tvättmaskin
2023	Montering av skyddsnät samtliga skorstenar
2024	Reparation av balkong
2024	Reparation av tvättmaskin

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland - Ekonomisk förvaltning, underhållsplan
Palmblads Tvätt & Kylservice AB - Service avtal maskiner tvättstuga
Broms Renhållning - Returpapper
Release Finance - Hjärtstartare
Länsförsäkringar i Södermanland- Fastighetsförsäkring

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:
(Enligt antaganden 2024)

Årtal	Åtgärd
2025	Målning balkonger
2026	Ev. byte maskiner tvättstuga
2027	Ledbelysning trapphus

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 29 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 29.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	182	119	51	188	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 458	1 507	1 586	1 695	1 810
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 458	1 507	1 586	1 695	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	0
Energikostnad, kr/kvm	266	235	227	198	0
Årsavgifter, kr/kvm	834	782	676	656	657
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	92	100	100	0
Totala intäkter, kr/kvm	839	855	679	657	663
Nettoomsättning, tkr	1 067	998	864	837	838
Resultat efter finansiella poster, tkr	110	82	-174	195	291
Soliditet, %	50	48	46	47	43

* Fr.o.m. år 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021 inte är jämförbara mellan åren.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad och Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter.

** För definition och förklaring av nyckeltal se not 1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	21 650	0	0	21 650
Underhållsfond, kr	984 899	0	-33 250	951 649
S:a bundet eget kapital, kr	1 006 549	0	-33 250	973 299
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	857 219	91 165	33 250	981 634
Årets resultat, kr	91 165	-91 165	110 298	110 298
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	948 384	0	143 548	1 091 932
S:a eget kapital, kr	1 954 933	0	110 298	2 065 231

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 19 000 kr samt ianspråktagande skett med 52 250 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	948 384
Årets resultat, kr	110 298
Reservation till underhållsfond, kr	-19 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	52 250
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 091 932

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 091 932

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 067 341	997 781
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	89 481
Summa Rörelseintäkter		1 067 341	1 087 262
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-696 261	-740 555
Övriga externa kostnader	Not 5	-32 273	-43 685
Personalkostnader	Not 6	-78 812	-56 512
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-69 539	-69 539
Summa Rörelsekostnader		-876 886	-910 291
Rörelseresultat		190 455	176 971
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 078	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 235	-85 810
Summa Finansiella poster		-80 157	-85 807
Resultat efter finansiella poster		110 298	91 164
Resultat före skatt		110 298	91 164
Årets resultat		110 298	91 164



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	3 508 673	3 578 212
Summa Materiella anläggningstillgångar		3 508 673	3 578 212
Summa Anläggningstillgångar		3 508 673	3 578 212

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		354 765	238 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	52 212	47 575
Summa Kortfristiga fordringar		406 977	285 978

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 9	180 159	0
Summa Kortfristiga placeringar		180 159	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 10	12 347	197 384
Summa Kassa och bank		12 347	197 384
Summa Omsättningstillgångar		599 483	483 362

Summa Tillgångar		4 108 156	4 061 574
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	21 650	21 650
Fond för yttre underhåll	951 649	984 899
Summa Bundet eget kapital	973 299	1 006 549

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	981 634	857 219
Årets resultat	110 298	91 165
Summa Fritt eget kapital	1 091 932	948 384

Summa Eget kapital	2 065 231	1 954 933
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	0	1 125 000
Summa Långfristiga skulder		0	1 125 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 855 000	792 500
Leverantörsskulder		18 902	21 848
Skatteskulder		6 989	11 615
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	28 631	20 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	133 403	135 016
Summa Kortfristiga skulder		2 042 925	981 641

Summa Skulder		2 042 925	2 106 641
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		4 108 156	4 061 574
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	190 455	176 972
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	69 539	69 539
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	69 539	69 539
Erhållen ränta	6 078	3
Erlagd ränta	-87 519	-82 954
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	178 553	163 560
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	4 729	-16 978
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	68	7 960
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	4 797	-9 018
Kassaflöde från den löpande verksamheten	183 350	154 542
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-62 500	-100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-62 500	-100 000
Årets kassaflöde	120 850	54 542
Likvida medel vid årets början	426 343	371 801
Likvida medel vid årets slut	547 194	426 343



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 009 380	940 530
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	25 445	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	26 496	0
	Hyror förbrukningsbaserad	0	28 476
	Hyror informationsöverföring	0	26 496
	Övriga primära intäkter	6 020	2 279
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 067 341	997 781
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 067 341	997 781

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	60 022
	Övriga sekundära intäkter	0	29 459
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	89 481

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-89 310	-92 642
	Snö och halk-bekämpning	-23 042	-47 719
	Reparationer	-16 116	-67 264
	Planerat underhåll	-52 250	0
	Försäkringsskador	0	-60 022
	El	-74 766	-70 715
	Uppvärmning	-191 498	-162 491
	Vatten	-72 218	-65 325
	Sophämtning	-28 297	-20 270
	Fastighetsförsäkring	-35 955	-32 846
	Kabel-TV och bredband	-35 662	-25 256
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-36 900	-44 184
	Förvaltningsavtalskostnader	-40 248	-51 820
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-696 261	-740 555
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-3 849
	Administrationskostnader	-7 566	-2 741
	Extern revision	-16 500	-10 000
	Konsultkostnader	0	-10 944
	Medlemsavgifter	-4 880	-4 880
	Föreningsverksamhet	-801	-8 862
	Övriga förvaltningskostnader	-2 527	-2 409
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-32 273	-43 685
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-56 250	-44 000
	Övriga arvoden	-4 500	0
	Sociala avgifter	-15 662	-9 512
	Övriga personalkostnader	-2 400	-3 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-78 812	-56 512

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 411 556	4 411 556
	Ingående anskaffningsvärde mark	600 000	600 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	5 011 556	5 011 556
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 433 344	-1 363 806
	Årets avskrivningar	-69 539	-69 539
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 502 883	-1 433 344
	<i>Utgående redovisat värde</i>	3 508 673	3 578 212
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 000 000	9 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 300 000	3 300 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	12 300 000	12 300 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 455 000	3 455 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 455 000	3 455 000
	Fastighetsbeteckning: Pilen 3		
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 212	47 575
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	52 212	47 575
Not 9	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringskonto Handelsbanken	180 159	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	180 159	0
Not 10	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto Handelsbanken	12 347	197 384
	<i>Summa Kassa och bank</i>	12 347	197 384

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,78%	2025-01-21	692 500	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,04%	2025-06-30	1 162 500	87 500
			1 855 000	87 500
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 855 000	
Kortfristig del			1 855 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			87 500	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			350 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,32%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,78%	2025-01-21	692 500	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,04%	2025-06-30	1 162 500	87 500
			1 855 000	87 500
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 855 000	
Kortfristig del			1 855 000	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Personalens källskatt och sociala avgifter

28 631

20 662

*Summa Övriga skulder***28 631****20 662****Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

83 316

62 456

Upplupna räntekostnader

6 474

7 758

Övriga upplupna kostnader

43 613

64 802

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***133 403****135 016**

Årsredovisningen har signerats digitalt av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ringbjörken, org.nr. 719000-3587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ringbjörken för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande sätt.

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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Nyköping

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Pia Tovedal
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Ringbjörken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELIN SELLBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 18:53:26



ELISABETH NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 12:10:12



INGRID ÅLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 18:13:35



ANDERS LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 11:44:06



BJÖRN KVARNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 18:29:57



PIA TOVEDAL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 19:30:19



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-05 kl. 09:11:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Ringbjörken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PIA TOVEDAL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 19:34:36



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-05 kl. 09:13:13



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.