

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Tullporten
Org nr: 716418-2052



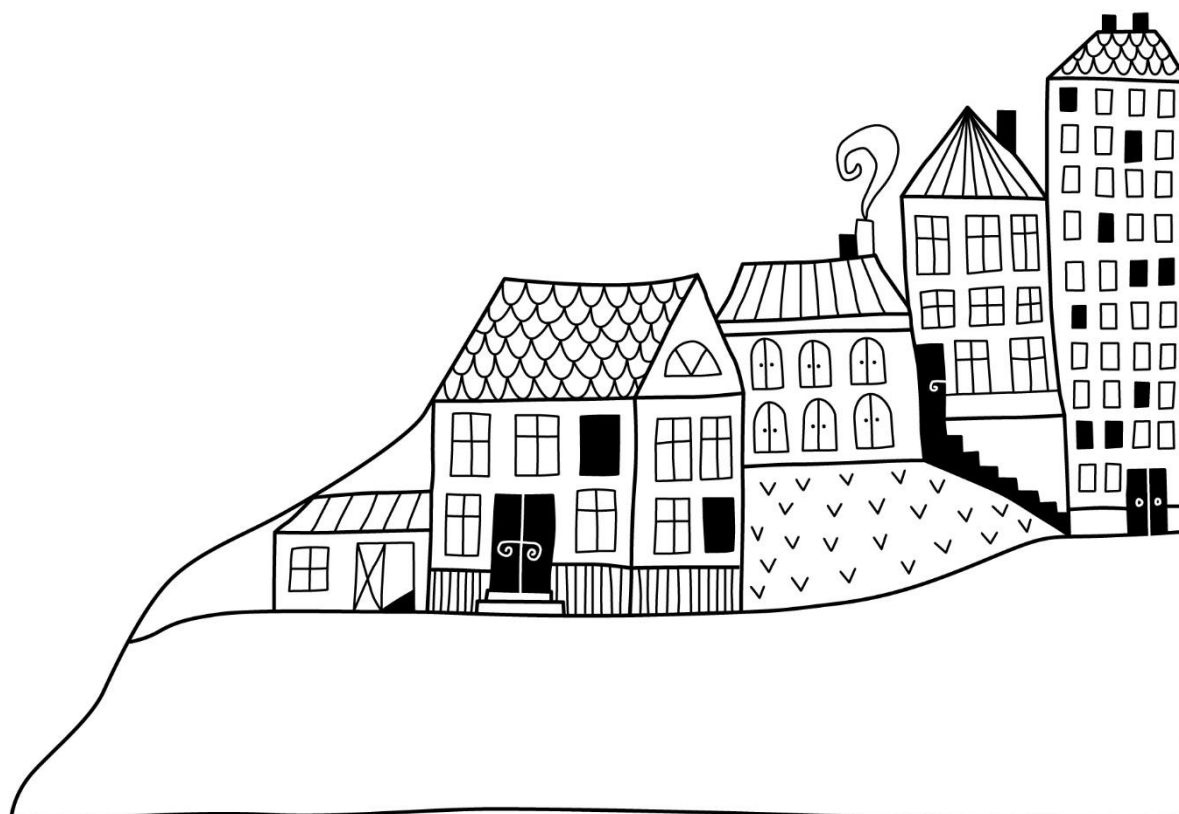


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Tullporten får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 146 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 98 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Hälsokällan 2 och 7 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns fyra byggnader med 38 lägenheter och 3 lokaler uppförda. Byggnaden är ombyggd 1985. Fastighetens adress är Döbelnsgatan 42 och Tulegatan 31 i Stockholm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	13
3 rum och kök	11
4 rum och kök	13
5 rum och kök	1
Totalt	38

Dessutom tillkommer	Antal
Antal lokaler	3

Total tomtarea	1 624 m ²
Total bostadsarea	3 058 m ²
Total lokalarea	110 m ²

Årets taxeringsvärde	168 945 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	168 945 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Storholmen
Bredband	Bahnhof
Hissar	ITK

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 104 tkr och planerat underhåll för 454 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.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i november 2024 och visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 844 tkr per år för de närmaste 10 åren. För att underhållsfonden ska täcka det 10 åriga planerade underhållet krävs en årlig avsättning motsvarande 576 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 576 tkr.

Det genomsnittliga underhållsbehovet för de närmsta 30 åren är 26 244 tkr vilket ger en genomsnittlig underhållskostnad om 875 tkr per år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Beskrivning	År
Takarbeten	2019
Rökgasfläkt	2019
Ombyggnad fjärrvärmeanslutningar	2020
Tvättstuga	2021
Stamspolning	2021
Takbyte	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lyftcylinder hiss	62 250
Montering skorstensstegar samt arbetsplattform	98 500
Reparation av puts	53 125
Målning fönster	239 750

Planerat underhåll	År
Takbyte, 2 Tak	2025, 2029



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Aline Gustafsson	Ordförande	2025
Thomas Hörnfeldt	Vice ordförande	2026
Beatrice Uusma	Ledamot	2025
Lillian Jakobsson	Ledamot	2026
Viktor Waldén	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Melin	Suppleant	2025
Katarina Luhr	Suppleant	2026
Martin Ekman	Suppleant	2025
Päivikki Johansson	Suppleant	2026
Simon Olsson	Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2025
Ulf Nygren	revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bjarni Skipper	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marielle Skipper	2025
Sten-Erik Bergner	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 15%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7% from 2025-01-01. Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 771 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.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 551	2 235	1 960	1 974	1 955
Resultat efter finansiella poster	-48	-1 304	90	381	284
Soliditet %	33	31	37	36	34
Likviditet %	12	17	21	30	25
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	90	90	90	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	771	671	581	583	583
Driftkostnader kr/kvm	590	916	445	371	395
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	447	421	402	345	390
Energikostnad kr/kvm	231	206	189	176	149
Sparande kr/kvm	174	129	118	192	141
Ränta kr/kvm	127	103	29	30	42
Skuldsättning kr/kvm	4018	4 209	3817	3974	4135
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 162	4 361	3 954	4 117	4 284
Räntekänslighet %	5,4	6,5	6,8	7,1	7,4

Upplysning vid förlust

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 48 tkr vilket innebär att en kommentar behöver lämnas om hur föreningen ska klara framtida ekonomiska åtaganden. Föreningens sparande ligger på 189 kr/kvm vilket är strax under de rekommendationer som finns. Styrelsen har därför beslutat om att höja årsavgiften med 7 % from 2025-01-01. Resultatet för året belastas av avskrivningar på 146 tkr vilka inte påverkar föreningens likviditet och exkluderas dessa har föreningen ett positivt resultat. Med bakgrund i ovan bedömer styrelsen föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden som tillräcklig och årets förlust påverkar inte den möjligheten.

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	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond		
Belopp vid årets början	3 105 998	0	3 134 711	1 243 688	-1 303 803
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 303 803	1 303 803
Reservering underhållsfond			575 991	-575 991	
Ianspråktagande av underhållsfond			-453 625	453 625	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	3 915	296 085			
Årets resultat					-47 952
Vid årets slut	3 109 913	296 085	3 257 077	-182 481	-47 952

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-60 115
Årets resultat	-47 952
Årets fondreservering enligt stadgarna	-575 991
Årets ianspråktagande av underhållsfond	453 625
Summa	-230 434

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 230 434**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 550 786	2 234 967
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 770	34 271
Summa rörelseintäkter		2 560 556	2 269 238
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 868 185	-2 901 703
Övriga externa kostnader	Not 5	-217 153	-222 953
Personalkostnader	Not 6	-500	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-146 249	-146 249
Summa rörelsekostnader		-2 232 087	-3 270 905
Rörelseresultat		328 469	-1 001 667
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	11 498	10 806
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	15 528	13 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-403 448	-325 947
Summa finansiella poster		-376 421	-302 136
Resultat efter finansiella poster		-47 952	-1 303 803
Årets resultat		-47 952	-1 303 803

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	18 457 436	18 603 685
Summa materiella anläggningstillgångar		18 457 436	18 603 685
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	13 535	13 535
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 535	13 535
Summa anläggningstillgångar		18 470 971	18 617 220
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 334	0
Övriga fordringar	Not 13	4 692	4 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	139 201	205 375
Summa kortfristiga fordringar		154 227	209 955
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	923 441	1 198 592
Summa kassa och bank		923 441	1 198 592
Summa omsättningstillgångar		1 077 667	1 408 546
Summa tillgångar		19 548 638	20 025 766



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 405 998	3 105 998
Fond för yttre underhåll		3 257 077	3 134 711
Summa bundet eget kapital		6 663 075	6 240 709
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-182 481	1 243 688
Årets resultat		-47 952	-1 303 803
Summa fritt eget kapital		-230 434	-60 115
Summa eget kapital		6 432 642	6 180 594
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 189 308	5 331 471
Summa långfristiga skulder		4 189 308	5 331 471
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 538 175	8 004 114
Leverantörsskulder		88 065	150 185
Skatteskulder		6 743	5 482
Övriga skulder		500	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	293 206	353 420
Summa kortfristiga skulder		8 926 689	8 513 701
Summa eget kapital och skulder		19 548 638	20 025 766



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	328 469	-1 001 667
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	146 249	146 249
Utdelningar	11 498	10 796
	486 216	-844 622
Erhållen ränta	15 528	13 015
Erlagd ränta	-418 195	-307 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	83 549	-1 139 095
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	55 728	-61 935
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-106 326	31 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten	32 951	-1 170 024
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-608 102	-455 487
Upptagna lån	0	1 700 000
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-308 102	1 244 513
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-275 151	74 489
Likvida medel vid årets början	1 198 592	1 124 102
Likvida medel vid årets slut	923 441	1 198 592

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Omklassificering intäkter

För räkenskapsåret 2024 har det i redovisningen justerats vad som klassificeras som nettoomsättning och övriga rörelseintäkter. Jämförelseåret och flerårsöversikten har justerats som en följd av det.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	146

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 357 792	1 686 389
Hyror, lokaler	178 962	173 472
Bränsleavgifter, bostäder	0	366 216
Övriga ersättningar	14 032	8 890
Summa nettoomsättning	2 550 786	2 234 967

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	16 816
Övriga rörelseintäkter	9 770	17 455
Summa övriga rörelseintäkter	9 770	34 271

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Underhåll	-453 625	-1 567 379
Reparationer	-104 330	-126 451
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 390	-69 832
Försäkringspremier	-100 544	-83 786
Kabel- och digital-TV	-73 520	-31 487
Återbäring från Riksbyggen	100	800
Serviceavtal	-18 216	-17 302
Obligatoriska besiktningar	-7 194	-6 703
Snö- och halkbekämpning	-4 375	-3 678
Förbrukningsinventarier	-2 993	-4 880
Vatten	-104 388	-83 516
Fastighetsel	-74 306	-83 938
Uppvärmning	-552 665	-486 605
Sophantering och återvinning	-101 468	-85 706
Förvaltningsarvode drift	-199 271	-251 240
Summa driftskostnader	-1 868 185	-2 901 703

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-111 596	-74 419
IT-kostnader	-11 380	-40 630
Arvode, yrkesrevisorer	-33 000	-38 750
Övriga försäljningskostnader	-3 093	-4 830
Övriga förvaltningskostnader	-17 839	-6 138
Kreditupplysningar	-2 432	-1 184
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 157	-8 925
Medlems- och föreningsavgifter	-1 900	-950
Konsultarvoden	-27 284	-20 000
Bankkostnader	-3 473	-2 837
Övriga externa kostnader	0	-24 290
Summa övriga externa kostnader	-217 153	-222 953

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga personalkostnader	-500	0
Summa personalkostnader	-500	0

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-146 249	-146 249
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-146 249	-146 249

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	11 498	10 796
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	10
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	11 498	10 806

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	15 061	12 736
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	117
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	356	152
Övriga ränteintäkter	112	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 528	13 005

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-403 161	-325 947
Övriga räntekostnader	-287	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-403 448	-325 947

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	21 462 010	21 462 010
Mark	2 875 000	2 875 000
	24 337 010	24 337 010
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 337 010	24 337 010

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 733 325	-5 587 076
	-5 733 325	-5 587 076
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-146 249	-146 249
	-146 249	-146 249
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 879 574	-5 733 325
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 457 436	18 603 685

Varav

Byggnader	15 582 436	15 728 685
Mark	2 875 000	2 875 000

Taxeringsvärden

Bostäder	168 000 000	168 000 000
Lokaler	945 000	945 000

Totalt taxeringsvärde

	168 945 000	168 945 000
<i>varav byggnader</i>	<i>51 945 000</i>	<i>51 945 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>117 000 000</i>	<i>117 000 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	13 535	13 535
Summa andra långfristiga fordringar	13 535	13 535

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 692	4 580
Summa övriga fordringar	4 692	4 580

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	82 881	100 544
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 140	18 605
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 293	164
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	9 995
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 887	76 067
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	139 201	205 375

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	488 902	473 841
Transaktionskonto	434 539	724 751
Summa kassa och bank	923 441	1 198 592

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	12 727 483	13 335 585
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 538 175	-8 004 114
Långfristig skuld vid årets slut	4 189 308	5 331 471

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	4,73%	2024-05-28	3 189 308,00	-3 189 308,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,70%	2024-06-01	2 006 704,00	-2 006 704,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,90%	2025-06-02	0,00	2 006 704,00	0,00	2 006 704,00
SEB	3,00%	2025-03-28	1 500 000,00	0,00	300 000,00	1 200 000,00
STADSHYPOTEK	4,73%	2025-10-30	2 300 000,00	0,00	0,00	2 300 000,00
STADSHYPOTEK	0,65%	2025-10-30	3 031 471,00	0,00	0,00	3 031 471,00
SEB	3,92%	2026-02-28	0,00	3 189 308,00	0,00	3 189 308,00
SEB	2,70%	2026-12-28	1 308 102,00	0,00	308 102,00	1 000 000,00
Summa			13 335 585,00	0,00	608 102,00	12 727 483,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns 4 lån med villkorsändringsdag under år 2025 (nästkommande räkenskapsår). Dessa redovisas som en kortfristig skuld trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	11 283	26 030
Upplupna driftskostnader	7 967	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 131	7 967
Upplupna elkostnader	6 708	8 660
Upplupna vattenavgifter	17 412	13 953
Upplupna värmekostnader	73 429	73 964
Upplupna kostnader för renhållning	15 186	14 576
Upplupna revisionsarvoden	32 500	32 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 081
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	120 591	159 188
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	293 206	353 420

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 303 000	21 303 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Stockholm och datum enligt digital

Aline Gustafsson

Beatrice Uusma

Thomas Hörnfeldt

Lillian Jakobsson

Viktor Waldén, Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signatur

KPMG AB, Emilie Båvner
Auktoriserad revisor

Ulf Nygren
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

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

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd 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.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB BRF Tullporten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Tullporten i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557545491419

Dokument

231031 ÅR 2024
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2025-04-29 16:19:53 CEST (+0200) av Viktor Waldén (VW)
Färdigställt 2025-05-02 09:41:41 CEST (+0200)

Signerare

Viktor Waldén (VW)
Riksbyggen
viktor.walden@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VIKTOR WALDÉN"
Signerade 2025-04-29 16:21:01 CEST (+0200)

Aline Gustafsson (AG)
aline.gustafsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Aline Reichenberg Gustafsson"
Signerade 2025-04-29 16:44:00 CEST (+0200)

Beatrice Uusma (BU)
bea@beauusma.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mari Beatrice Uusma"
Signerade 2025-04-29 16:33:56 CEST (+0200)

Thomas Hörnfeldt (TH)
thomas.hornfeldt@ssab.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Thomas Paul Vilhelm Hörnfeldt"
Signerade 2025-04-29 16:31:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545491419

Lillian Jakobsson (LJ)
lillianjacobsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Inga Lillian Jakobsson"
Signerade 2025-04-29 17:25:23 CEST (+0200)

Ulf Nygren (UN)
ulf.nygren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF NYGREN"
Signerade 2025-05-01 10:04:29 CEST (+0200)

Emilie Båvner (EB)
emilie.bavner@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMILIE BÅVNER"
Signerade 2025-05-02 09:41:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

