

Årsredovisning

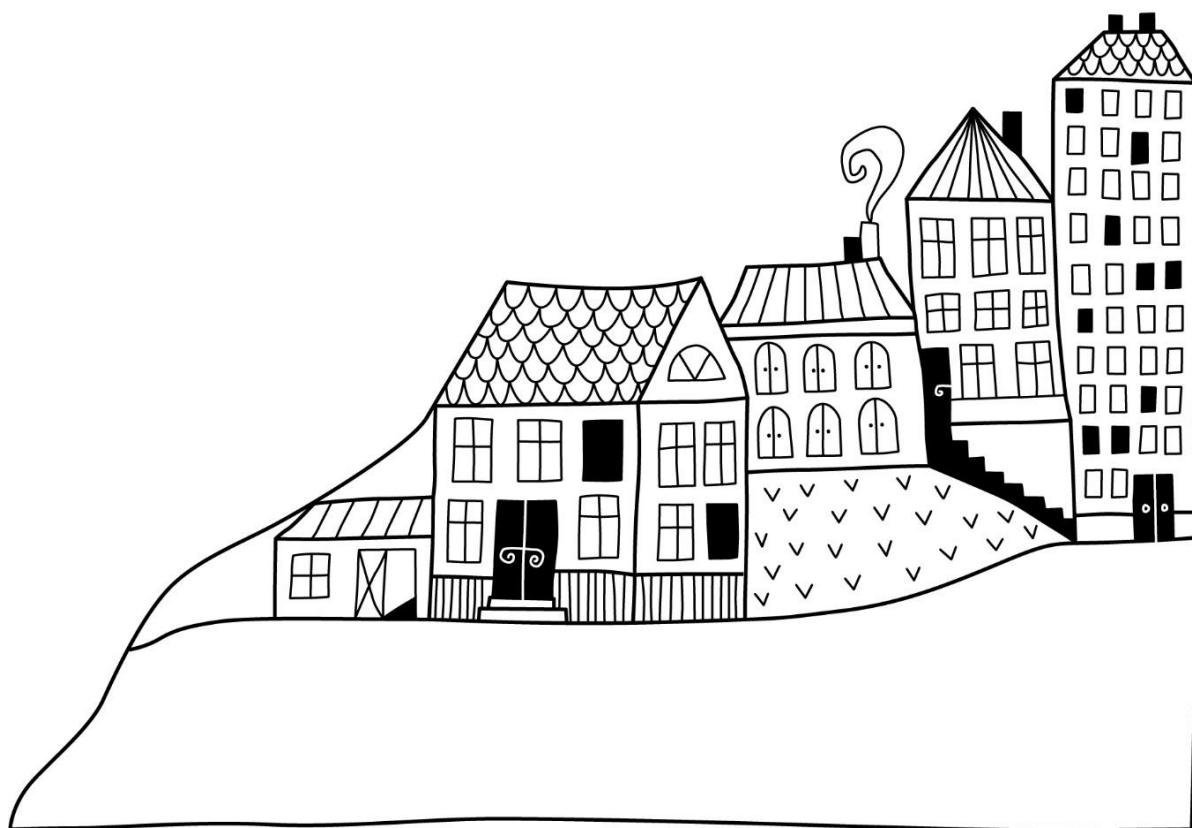
2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Drevvikens Strand
Org nr: 716417-8043



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Drevvikens
Strand 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983 och nuvarande stadgar registrerades 2025. Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun.

Medlemskap i Riksbyggen

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Medlemsvinst

Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Årets resultat

Årets resultat är trots ökade rörelsekostnader bättre än föregående år. Detta beror på att föreningen under året har fått övriga intäkter och ersättningar för felaktigt debiterade värmekostnader, försäljning av anläggning av laddstolpar och försäkringsersättningar.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Klangen 13 i Huddinge kommun. På fastigheten finns 4 bostadshus i 1 våning, 53 bostadshus i 2 våningar och 63 bostadshus i 3 våningar innehållande totalt 119 lägenheter samt 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1982-1983. Fastighetens adress är Klangvägen 1-177 samt Kvintettvägen 1-59.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	57
4 rum och kök	22
5 rum och kök	40
Totalt	119

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	1
Garage	112
P-platser	30

Total tomtarea 34 541 m²

Total bostadsarea 12 743 m²

Årets taxeringsvärde 250 244 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 198 565 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Bygg och Fix i Bandhagen	Snickeriarbeten
Easy Charging / Aneo	Elbilsladdning
Folksam	Fastighetsförsäkring
Ihrevikens VVS	Rörmokare, VVS och värme
LH electronic alarm	Passagesystem/Larm
Luleå Energi AB	El (leverantör)
Nordic LEVEL Group AB / CSG	Parkeringsövervakning
Otermans Trädvård AB	Arborist och trädvård
Panthell & Co	Trädgårdsentreprenadarbeten
Reaktiv Konsult Ove Svanberg	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Riksbyggen	Jour
	<i>Forts. nästa sida...</i>

Securitas	Larmhantering
SRV	Avfall
Stockholm Vatten AB	Vatten
Södertörns Fjärrvärme AB	Värme
Takakuten	Takunderhåll
Telia	Fiber
Vattenfall AB	El (nätägare)

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt underhåll av normala förslitningar. Huvuddelen av årets underhållskostnader är hänförliga till utförda åtgärder utanför den underhållsplan som förelåg vid årets ingång. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 419 tkr och underhåll för 1 193 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsfritt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 300 tkr. Ur fonden har disponerats 1 193 tkr, vilket medfört att fondens netto har ökat med 107 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	Belopp (tkr)
VVS – byte av rör, vs-pump, dagvattenbrunn mm.	240
Förråd – renovering	259
Balkonger – räcken	201
Markytor – lekplats, staket och asfaltering	303
Garage – renovering	190
Totalt	1 193

Planerat underhåll kommande räkenskapsår	Budgeterat belopp (tkr)
Renovering av förråd forts.	300
VVS – Rören i 3:orna	300
Ventilationsrengöring	200
Lekplatser forts.	100
Övrigt, olika mindre insatser	380
Totalt	1 280

Styrelse revisorer och övriga funktionärer

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Jonson	Ordförande	Stämman	2025
Jan Liljestedt	Vice ordförande	Stämman	2025
Madeleine Bernats	Ledamot	Stämman	2026
Niddi Siven	Ledamot	Stämman	2026
Maria Söderberg	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Don Jayatilake	Suppleant	Stämman	2025
Johanna King	Suppleant	Stämman	2026
Martin Lövhäll	Suppleant	Stämman	2025
Olga Baykova	Suppleant	Stämman	2026
Camilla Zarbell	Suppleant Riksbyggen	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Extern	Stämman	2025
Barbro Jonsson	Förtroendevald	Stämman	2025

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gladys Mortensen Eguiguren	Förtroendevald	Stämman	2025

Valberedning	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kent Åkesson	Sammanställande	Stämman	2025
Maria Kilinc	Övrig	Stämman	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen haft extraordinära intäkter utöver budget. Föreningen har fått en utbetalning på 1 771 350 kr från Sfab för felfakturerad energi och effektkostnad under perioden december 2021 – september 2024. Den del av beloppet som avser 2024 har redovisats genom att minska kostnaden för posten uppvärmning i not 4. Detta för att få en jämförbar kostnad för kommande verksamhetsår. Resterande belopp har redovisats som övrig intäkt i not 3.

Föreningen har även sålt sin anläggning av laddstolpar för 170 000 kr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 189 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 22 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 189 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Ekonomi

I resultatet ingår avskrivningar med 918 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 073 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023 då den sänktes med 5,4 % i samband med att man höjde värmeavgiften. Värmeavgiften höjdes senast 2024-04-01 med 40 %. Efter genomgången budget för 2025 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 2 % fr.o.m. 2025-01-01. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Ytterligare information kring föreningen och dess ekonomi finns på hemsidan: brf-drevvikensstrand.se

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	10 182	9 677	9 213	9 208	9 191
Resultat efter finansiella poster*	1 154	807	1 060	-2 822	579
Soliditet %*	14	12	11	9	12
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	77	91	91	94	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	754	714	679	679	678
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm**	543	424	440	335	308
Energikostnad kr/kvm*	223	225	206	166	142
Underhållsfond kr/kvm	249	241	168	102	244
Sparande kr/kvm*	256	181	176	238	272
Skuldsättning kr/kvm*	4 159	4 281	4 285	4 557	4 758
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 159	4 281	4 285	4 557	4 758
Räntekänslighet %*	5,5	6,0	6,3	6,7	7,0
Nettoskuldsättning kr	49 003 891	50 501 414	52 759 150	53 934 792	54 550 067

* obligatoriska nyckeltal

** se not 4

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

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

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).

I denna förening består total årsavgift av en årsavgift och en värmeavgift.

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.

Nettoskuldsättning:

Beräknas genom att föreningens räntebärande skulder minskas med räntebärande tillgångar och likvida medel. En specifik bostadsrätts indirekta nettoskuldsättning erhålls genom att multiplicera föreningens nettoskuldsättning med bostadsrättens andelstal.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 069 922	3 068 168	-232 418	806 935
Disposition enl. årsstämmobeslut			806 935	-806 935
Reservering underhållsfond		1 300 000	-1 300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 192 948	1 192 948	
Årets resultat				1 154 338
Vid årets slut	4 069 922	3 175 220	467 465	1 154 338

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	574 517
Årets resultat	1 154 338
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 192 948
Summa	1 621 803

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 621 803**

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	10 181 549	9 677 173
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 235 510	303 549
Summa rörelseintäkter		12 417 059	9 980 722
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–8 108 637	–5 978 233
Övriga externa kostnader	Not 5	–472 288	–969 237
Personalkostnader	Not 6	–401 570	–288 366
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	–918 413	–918 413
Summa rörelsekostnader		–9 900 908	–8 154 249
Rörelseresultat		2 516 151	1 826 473
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	3 570
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	63 358	37 981
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	–1 425 171	–1 061 089
Summa finansiella poster		–1 361 813	–1 019 538
Resultat efter finansiella poster		1 154 338	806 935
Årets resultat		1 154 338	806 935

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	58 985 885	59 904 299
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		58 985 885	59 904 299
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	178 500	178 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		178 500	178 500
Summa anläggningstillgångar		59 164 385	60 082 799
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		69 441	80 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	367 122	344 241
Summa kortfristiga fordringar		436 563	425 078
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 928 988	3 970 069
Summa kassa och bank		3 928 988	3 970 069
Summa omsättningstillgångar		4 365 551	4 395 148
Summa tillgångar		63 529 936	64 477 946

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 069 922	4 069 922
Fond för yttre underhåll		3 175 220	3 068 168
Summa bundet eget kapital		7 245 142	7 138 090
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		467 465	−232 418
Årets resultat		1 154 338	806 935
Summa fritt eget kapital		1 621 803	574 517
Summa eget kapital		8 866 945	7 712 607
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	18 850 000	21 282 410
Summa långfristiga skulder		18 850 000	21 282 410
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	34 152 320	33 269 910
Leverantörsskulder		78 442	523 049
Skatteskulder		108 756	141 635
Övriga skulder	Not 17	29 179	22 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 444 293	1 526 204
Summa kortfristiga skulder		35 812 991	35 482 929
Summa eget kapital och skulder		63 529 936	64 477 946

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 516 151	1 826 473
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	918 413	918 413
	3 434 564	2 744 886
Erhållen ränta	63 358	41 551
Erlagd ränta	-1 397 002	-986 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 100 920	1 799 661
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-11 485	-67 478
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-580 516	488 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 508 919	2 220 645
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 550 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 550 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-41 081	2 170 645
Likvida medel vid årets början	3 970 069	1 799 424
Likvida medel vid årets slut	3 928 988	3 970 069

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 (K2).

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Garage	Linjär	25
Markförbättringar	Linjär	24
Lekplats	Linjär	20
Traktor	Linjär	10
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 880 057	6 885 156
Hyrer, garage	466 000	467 050
Hyrer, p-platser	69 650	72 150
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 950	-3 150
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 300	-150
Bränsleavgifter, bostäder	2 276 998	1 759 932
Elavgifter	13 650	14 550
TV och bredbandsavgifter	438 820	442 000
Övriga lokalintäkter	17 849	17 805
Övriga avgifter	0	900
Övriga ersättningar	29 775	20 930
Summa nettoomsättning	10 181 549	9 677 173

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	48 281
Övriga rörelseintäkter	1 579 396	45 173
Försäkringsersättningar	656 114	210 095
Summa övriga rörelseintäkter	2 235 510	303 549

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-1 192 948	-578 964
Reparationer*	-1 418 684	-546 716
Självrisk	0	-4 800
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 133 475	-1 105 153
Försäkringspremier	-182 648	-152 207
TV och bredband**	-435 630	0
Återbäring från Riksbyggen	400	2 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 250	0
Serviceavtal	-82 150	-61 632
Bevakningskostnader	-36 394	-6 754
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 829	-25 058
Snö- och halkbekämpning	-6 353	-9 573
Förbrukningsinventarier	-97 540	-83 573
Fordons- och maskinkostnader	-26 149	-52 923
Vatten	-568 830	-455 028
Fastighetsel	-163 826	-189 149
Uppvärmning	-2 103 250	-2 227 146
Sophantering och återvinning	-95 024	-52 956
Fastighetsskötsel	-402 411	-392 437
Trädgårdsskötsel	-37 144	-36 466
Trädgårdsskötsel extra***	-86 063	0
Inre skötsel, storstädning	-14 438	0
Summa driftskostnader	-8 108 637	-5 978 233

* En stor del av reparationer utgörs av kostnader för vattenskador (996 tkr). Ersättning från försäkringsbolag ses i Not 3.

** Denna post tillhör driftkostnader och redovisas fr.o.m. detta år i Not 4. För att se kostnad föregående år se Not 5.

*** Anläggning av boulebana.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-249 088	-239 580
IT-kostnader	-11 378	-440 528
Arvode, yrkesrevisorer	-26 875	-26 750
Övriga försäljningskostnader	-3 562	-1 320
Övriga förvaltningskostnader	-90 343	-82 858
Kreditupplysningar	-9 776	-1 785
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 212	-23 625
Kontorsmateriel	-11 375	0
Telefon och porto	-11 990	-13 878
Medlems- och föreningsavgifter	-5 950	-2 975
Köpta tjänster	0	-5 159
Bankkostnader	-6 114	-5 184
Advokat och rättegångskostnader	0	-38 094
Övriga externa kostnader	-20 625	-87 500
Summa övriga externa kostnader	-472 288	-969 237

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön för övriga uppdrag	-101 500	-24 640
Styrelsearvoden	-134 190	-127 800
Övriga ersättningar	-26 510	-15 457
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-48 600	-55 600
Övriga personalkostnader	-16 244	0
Sociala kostnader	-74 526	-64 869
Summa personalkostnader	-401 570	-288 366

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-745 725	-745 725
Avskrivning Markförbättring	-93 692	-93 692
Avskrivning Lekplats	-58 136	-58 136
Avskrivning Garageportar	-20 860	-20 860
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-918 413	-918 413

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	0	3 570
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 570

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	61 736	36 361
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	220	314
Övriga ränteintäkter	1 402	1 306
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	63 358	37 981

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 425 171	-1 061 089
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 425 171	-1 061 089

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	74 634 625	74 634 625
Mark	3 500 000	3 500 000
Garageportar	521 508	521 508
Markförbättringar	2 272 037	2 272 037
Lekplats	1 162 716	1 162 716
Markinventarier	42 355	42 355
	82 133 241	82 133 241
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 133 241	82 133 241

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-19 423 339	-18 677 614
Garageportar	-333 766	-312 905
Markförbättringar	-1 499 309	-1 405 617
Lekplats	-930 173	-872 037
Markinventarier	-42 355	-42 355
	-22 228 942	-21 310 528

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-745 725	-745 725
Årets avskrivning garageportar	-20 860	-20 860
Årets avskrivning markförbättringar	-93 692	-93 692
Årets avskrivning lekplats	-58 136	-58 136
	-918 413	-918 413

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-23 147 355	-22 228 941
Restvärde enligt plan vid årets slut	58 985 885	59 904 299

Varav

Byggnader	54 465 561	55 211 285
Mark	3 500 000	3 500 000
Garageportar	166 882	187 742
Markförbättringar	679 036	772 728
Lekplats	174 407	232 543

Taxeringsvärden

Småhus	250 244 000	198 565 000
--------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	250 244 000	198 565 000
<i>varav byggnader</i>	<i>150 522 000</i>	<i>118 240 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>99 722 000</i>	<i>80 325 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Traktor	1 111 250	1 111 250
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	66 379	66 379
Snöslunga	7 500	7 500
Gräsklippare	23 120	23 120
Möbler lokal	29 119	29 119
	1 237 368	1 237 368
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 237 368	1 237 368

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Traktor	-1 111 250	-1 111 250
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	-66 379	-66 379
Snöslunga	-7 500	-7 500
Gräsklippare	-23 120	-23 120
Möbler lokal	-29 119	-29 119
	-1 237 368	-1 237 368

Årets avskrivningar

	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 237 368	-1 237 368
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	178 500	178 500
Summa andra långfristiga fordringar	178 500	178 500

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	204 566	182 648
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	59 895
Förutbetalt TV och bredband	72 605	72 841
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 951	28 857
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	367 122	344 241

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankkonto SBAB	1 536 347	1 489 020
Bankkonto Swedbank	56 904	39 613
Transaktionskonto Swedbank	2 335 737	2 441 437
Summa kassa och bank	3 928 988	3 970 069

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	53 002 320	54 552 320
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-34 102 320	-33 219 910
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
Långfristig skuld vid årets slut	18 850 000	21 282 410

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2024-11-23	11 000 000,00	-11 000 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	3,015%	2025-02-28	10 169 910,00	0,00	0,00	10 169 910,00
SWEDBANK	2,997%	2025-03-28	5 000 000,00	0,00	1 500 000,00	3 500 000,00
SWEDBANK	0,980%	2025-08-25	9 532 410,00	0,00	50 000,00	9 482 410,00
SWEDBANK	3,015%	2025-02-28	0,00	5 500 000,00	0,00	5 500 000,00
SWEDBANK	3,015%	2025-02-28	0,00	5 500 000,00	0,00	5 500 000,00
SWEDBANK	3,630%	2026-12-22	7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00
SWEDBANK	3,580%	2027-11-25	4 300 000,00	0,00	0,00	4 300 000,00
SWEDBANK	2,660%	2027-11-25	7 050 000,00	0,00	0,00	7 050 000,00
Summa			54 552 320,00	0,00	1 550 000,00	53 002 320,00

*Räntesats per 2024-12-31.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om totalt 34 152 320 kr inklusive nästa års amortering 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 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	18 354	20 454
Övriga skulder	500	600
Skuld sociala avgifter och skatter	10 325	1 077
Summa övriga skulder	29 179	22 131

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	18 327	27 139
Upplupna räntekostnader	140 042	111 874
Upplupna driftskostnader	0	39 054
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	233 996	76 931
Upplupna elkostnader	14 572	9 551
Upplupna vattenavgifter	47 989	38 442
Upplupna värmekostnader	216 841	354 830
Upplupna revisionsarvoden	25 625	25 625
Upplupna styrelsearvoden	77 780	67 280
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 024	1 024
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	649 098	774 454
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 444 293	1 526 204

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	73 621 000	73 621 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad.

Peter Jonson

Madeleine Bernats

Jan Liljestedt

Niddi Siven

Maria Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Engzells Revision AB

Per Engzell
Extern revisor

Barbro Jonsson
Förtroendevald revisor

RB BRF Drevvikens Strand

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Drevvikens Strand 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

Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2025



Årsredovisning 2024 - 231281 slutlig
version.pdf

(872932 byte)
SHA-512: 20de83f27f728c86bf09cc3f1afa7c3db6665
6f86095576435edb042c9fbac69369aa3c74ada78d9174
4a722add7a60041de6f5b12dc4e7d20c105e61e5ec4af

Underskrifter

2025-04-09 18:46:19 (CET)



Peter Jonson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 19:26:18 (CET)



Jan Liljestedt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 21:06:33 (CET)



Madeleine Bernats

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 21:16:19 (CET)



Eva Maria Söderberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 21:13:35 (CET)



Niddi Siven

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 10:04:35 (CET)



Per Engzell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 22:15:22 (CET)



Barbro Margareta Jonsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 - 231281 slutlig version.pdf

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ecaa95a8eb0228974a566825e74dfe6c2acc750cb9f67e055c4f37a7e210af775940a85ea7fbb926c885862bd9566b9604b16fdf2a65314af3da30d1822d3f2c7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.