



Årsredovisning för bostadsrättsföreningen:

Rindö västra 716419 - 3729

2024 01 01 – 2024 12 31

Styrelse:

Ordinarie ledamöter

Karin Taliaferro
Claes Sjögren
Anna Lindbergh (*flyttade under året*)
Mikael Fellenius
Solveig Rettig
Lina Löfstrand

Suppleant:

-

Föreningsfrågor:

Styrelsen har under redovisningsåret haft en (1) ordinarie föreningsstämma + ett (1) konstituerande möte, samt tio (10) ordinarie styrelsemöten. Vid styrelsemöten har ledamöter deltagit i största möjliga mån. Fördelningen i styrelsen mellan husen var under 2024 fyra-två (4-2).

Styrelsen har organiserat två (2) arbetsdagar. Styrelsen har under året även skickat ut två (2) Föreningsnytt till samtliga medlemmar angående angelägenheter i föreningen.

Två nya medlemmar har till kommit under 2024 och två har lämnat föreningen.

Fastigheten:

Byte av fönster och balkongdörrar i samtliga lägenheter genomfördes i slutet av 2023/början av 2024 och större delen av kostnaden lades på ett balanskonto under 2023, i år togs kostnaden som en investering i balansräkningen då dessa nya fönster har en högre standard, släpper in mindre ljud och är mer energieffektiva. Föreningen fick också ett bidrag från Trafikverket (*ca 500 tkr*) för bullerskydd. Kostnader för de fönster som renoverades (*framför allt trapphus och vindsfönster*) är bokförda som en kostnad. Totalt kostade renoveringen och byte av fönster totalt cirka 2,4 mkr (*efter bidraget*). Besiktning av våra nya fönster och balkongdörrar genomfördes under 2024 men det finns fortfarande oklarheter kring tätningen (*svällisterna*). Arbetet med detta fortsätter även under 2025.

Rutinmässigt underhåll av fastigheten har genomförts enligt underhållsplan. De övriga större underhållsarbeten som genomförts under året är:

Byte av cirkulationspumparna (*ca 600 tkr*) till bergvärmen. Då dessa nya pumpar är mer energieffektiva och har en större kapacitet aktiveras kostnaden som en investering i balansräkningen och avskrivs.

Efter ett lackade i taket på stenhuset gjordes en besiktning av båda våra tak under året. Läckan i stenhuset lagades i början av 2025 och målning av trähuset kommer att ske under våren 2025.

Besiktning av våra balkonger genomfördes under året och under 2025 kommer de anmärkningar vi fick att åtgärdas, gäller framför allt putsskador, målning av balkongräcken samt ifyllnad av fästen i betongplattan. Vi har under åren haft två vattenläckor i stenhuset, en i en medlems lägenhet (*här gällde fastighetens försäkring dvs självrisk*) samt en nere i källaren i port 12 (*här gällde inte fastighetens försäkring då våra rör är för gamla*).

Föreningen har även tagit hjälp av Kullö Trädgård med klippning av häckar samt gallring av sly i slänten framför stenhuset, Föreningen bytt entreprenör och anlitar nu Waxholm sjöentreprenad för plogning och skottnings av föreningens vägar och gångar.

Styrelsen tog beslutet att höja medlemsavgifterna med 7% inför 2025 med för att täcka föreningens ökade kostnader av framför allt räntor, värme/el och vatten och kommande underhållsarbeten.

I resultatrapporten finns tre konton för intäkter. Konto 3890 och 3910 avser inbetalningar av medlemsavgifter, att de inkommer på två olika konton kommer sig av att de betalas in på olika sätt. Konto 3690 är framför allt betalning för hyra av gäststugan och under 2024 för inbetalning av persienner samt markis ned- och uppmontering i samband med fönsterrenovering. Kostnaden kom på fakturan till föreningen och fakturerades sen respektive medlem. Tyvärr gick det inte att få dessa separerade till respektive medlem från början.

Styrelsen har även fortlöpande hållit sig informerad angående detaljplanen för "Rindö smedja" hos Vaxholms kommun.

Från och med 2023 ska bostadsrättsföreningar redovisa nya nyckeltal. Nedan nyckeltal gäller för 2024 per den 31/12 2024.

Skuldsättning per kvm	3 807 kr
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 807 kr (<i>vi har 100% bostadsrätter</i>)
Sparande per kvm*	288 kr
Räntekänslighet per kvm	4,4 %
Energikostnad per kvm	288 kr
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	866 kr
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	100 % (<i>vi har inga andra rörelseintäkter</i>)

**är beräknad på att kostnaden för planerat underhåll landar på 600 tkr för 2025.*

Avskrivningar:

Fastigheten avskrivs årligen med 1,5%.

Gäststugan/Friggeboden avskrivs enligt en tjugo (20) årsplan.

Fiberinstallation avskrivs enligt en tjugo (20) årsplan.

Byggnadsinventarier avskrivs enligt en fem (5) årsplan.

Våra helt nya fönster avskrivs enligt en tjugofem (25) årsplan.

Våra nyinstallerade värmepumpar avskrivs med en femton (15) årsplan.

Övriga inventarier avskrivs enligt en tre (3) årsplan.

Resultatdisposition

Resultat för periodens verksamhet och den ekonomiska ställningen vid årets slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkning. Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning.

Lån (2024-23-31):

Belopp	Ränta	Löptid
1 970 000	2,90, %	2024-11-25 (1-årigt)

2 100 000	(3,33 dec)	Rörligt 3 mån, amorteringsfritt
853 125	3,15 %	2027-04-23 (5-årigt)
960 600	3,76 %	Rörligt 3 mån, amorteringsfritt

Under 2024 har föreningen amorterat 209 626 (varav 136 701 var inlösen av vårt minsta lån i samband med att räntevillkoren löpte ut) kr av lånen.



Karin Taliaferro



Mikael Fellenius



Claes Sjögren



Solveig Rettig



Lina Löfgren

Resultatrapport

BRF RINDÖ VÄSTRA 716419-3729

Sida 1 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2025-03-02 18:02:53

Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Senaste ver.nr: A273, M9

Perioden

Rörelsens intäkter och lagerförändring

Nettoomsättning

3690 Övriga sidointäkter

89 672,00

S:a Nettoomsättning

89 672,00

Aktiverat arbete för egen räkning

3890 Medlemsintäkter

938 619,00

S:a Aktiverat arbete för egen räkning

938 619,00

Övriga rörelseintäkter

3910 Hyresintäkter

310 146,00

S:a Övriga rörelseintäkter

310 146,00

S:a Rörelsens intäkter och lagerförändring

1 338 437,00

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter

4610 Underentreprenör

-8 662,00

S:a Råvaror och förnödenheter

-8 662,00

Bruttoresultat

1 329 775,00

Övriga externa kostnader

5010 Lokalhyra

-1 250,00

5020 El & värme

-266 887,00

5070 Reparation och underhåll av lokaler

-536 403,00

5080 Reparation och underhåll av vägar och mark

-22 400,00

5191 Fastighetsskatt

-28 364,00

5380 Vatten

-174 474,00

6310 Företagsförsäkringar

-40 952,00

6410 Styrelsearvode

-21 550,00

6420 Revisionsarvoden

-995,00

6490 Övriga förvaltningskostnader

-146 953,00

6530 Redovisningstjänster

-7 000,00

6541 Redovisningsprogram

-4 020,00

6550 Konsultarvoden

-31 339,00

6570 Bankkostnader, moms fria

-1 290,00

6982 Föreningsavgifter, ej avdragsgilla

-5 129,00

6991 Övriga avdragsgilla kostnader

-792,00

S:a Övriga externa kostnader

-1 289 798,00

S:a Rörelsens kostnader

-1 298 460,00

Rörelseresultat före avskrivningar

39 977,00

Avskrivningar

7821 Avskrivningar på byggnader

-145 519,85

7824 Avskrivn på markanläggningar

-6 452,00

S:a Avskrivningar

-151 971,85

Resultatrapport

BRF RINDÖ VÄSTRA 716419-3729

Sida 2 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2025-03-02 18:02:53

Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Senaste ver.nr: A273, M9

	Perioden
Rörelseresultat efter avskrivningar	-111 994,85
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	-111 994,85
Finansiella intäkter och kostnader	
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	
8310 Ränteintäkter	35 545,33
8314 Ränteintäkter skattefria	1 104,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	36 649,33
Räntekostnader och liknande resultatposter	
8410 Räntekostnader	-234 534,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-234 534,00
S:a Finansiella intäkter och kostnader	-197 884,67
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-309 879,52
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-309 879,52
Resultat före skatt	-309 879,52
Skatter	
Skatt på årets resultat	
8920 Skatt pga ändrad beskattning	-190,00
S:a Skatt på årets resultat	-190,00
S:a Skatter	-190,00
Årets resultat	
8999 Årets resultat	310 069,52
S:a Årets resultat	310 069,52
Beräknat resultat:	0,00

Balansrapport

BRF RINDÖ VÄSTRA 716419-3729

Sida 1 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2025-03-02 18:03:38

Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Senaste ver.nr: A273, M9

	Ingående balans	Ingående saldo	Perioden	Utgående saldo
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110 Byggnader	3 878 538,00	3 878 538,00	0,00	3 878 538,00
1111 Friggebod	156 667,00	156 667,00	0,00	156 667,00
1112 Nya Fönster 2024	1 138 350,00	1 138 350,00	597 150,00	1 735 500,00
1119 Ack avskrivning byggnader	-585 941,75	-585 941,75	-135 432,35	-721 374,10
1120 Bergvärme	434 260,00	434 260,00	588 750,00	1 023 010,00
1129 Ack avskrivning bergvärme	-434 260,00	-434 260,00	0,00	-434 260,00
1220 Inventarier och verktyg	14 884,00	14 884,00	0,00	14 884,00
1229 Ack avskrivning invent o verktyg	-14 884,00	-14 884,00	-6 452,00	-21 336,00
1231 Fiberinstallation	201 750,00	201 750,00	0,00	201 750,00
1239 Ack avskrivning fiber	-50 437,50	-50 437,50	-10 087,50	-60 525,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	4 738 925,75	4 738 925,75	1 033 928,15	5 772 853,90
 S:a Anläggningstillgångar	 4 738 925,75	 4 738 925,75	 1 033 928,15	 5 772 853,90
 Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
1630 Skattekonto	30 711,00	30 711,00	-4 184,00	26 527,00
1640 Skattefordrdriingar	63 456,00	63 456,00	0,00	63 456,00
S:a Kortfristiga fordringar	94 167,00	94 167,00	-4 184,00	89 983,00
 Kassa och bank				
1930 Föreningskonto	2 488 228,35	2 488 228,35	-959 148,67	1 529 079,68
S:a Kassa och bank	2 488 228,35	2 488 228,35	-959 148,67	1 529 079,68
 S:a Omsättningstillgångar	 2 582 395,35	 2 582 395,35	 -963 332,67	 1 619 062,68
 S:a TILLGÅNGAR	 7 321 321,10	 7 321 321,10	 70 595,48	 7 391 916,58
 EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
Balanserat kapital				
2067 Balanserad vinst/förlust	664 920,62	664 920,62	-50 000,00	614 920,62
2068 Vinst/förlust föregående år	84 338,28	84 338,28	0,00	84 338,28
S:a Balanserat kapital	749 258,90	749 258,90	-50 000,00	699 258,90
 Årets resultat				

Balansrapport

BRF RINDÖ VÄSTRA 716419-3729
Vald period: Hela räkenskapsåret
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31
Senaste ver.nr: A273, M9

Sida 2 (2)
Utskriven: 2025-03-02 18:03:38

	Ingående balans	Ingående saldo	Perioden	Utgående saldo
2069 Årets resultat	0,00	0,00	310 069,52	310 069,52
S:a Årets resultat	0,00	0,00	310 069,52	310 069,52
Ändamålsbestämda medel				
2083 Inbetalda insatser	-1 231 700,00	-1 231 700,00	0,00	-1 231 700,00
2086 Yttre underhållsfond	-766 250,00	-766 250,00	50 000,00	-716 250,00
S:a Ändamålsbestämda medel	-1 997 950,00	-1 997 950,00	50 000,00	-1 947 950,00
S:a Eget kapital	-1 248 691,10	-1 248 691,10	310 069,52	-938 621,58
Skulder				
Långfristiga skulder				
2399 Övriga långfristiga skulder	-6 045 807,00	-6 045 807,00	209 626,00	-5 836 181,00
S:a Långfristiga skulder	-6 045 807,00	-6 045 807,00	209 626,00	-5 836 181,00
Kortfristiga skulder				
2513 Beräknad Fastighetsskatt	-26 823,00	-26 823,00	-1 541,00	-28 364,00
2990 Uppl kostnader	0,00	0,00	-588 750,00	-588 750,00
S:a Kortfristiga skulder	-26 823,00	-26 823,00	-590 291,00	-617 114,00
S:a Skulder	-6 072 630,00	-6 072 630,00	-380 665,00	-6 453 295,00
S:a EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-7 321 321,10	-7 321 321,10	-70 595,48	-7 391 916,58
Beräknat resultat:	0,00	0,00	0,00	0,00