



FASTIGHETSÄGARNAS  
SERVICE

BRF Körsbärsträdet 30

# Årsredovisning 2023



HkRaxQQEC-rkxApX77VR

Årsredovisning för  
**Brf Körsbärsträdet 30**  
769607-6160

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-11
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	12-14
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Körbärstrådet 30, Stockholms kommun, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen äger marken som huset är byggt på.

#### Föreningens fastighet

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Körbärstrådet 30 i Stockholms kommun.

Fastigheten är uppförd 1934-35 och de senaste större ombyggnationerna skedde 2004 (stambyte), 2008-2009 (fönsterrenovering), 2016-2017 (takterrass, balkongplattor, målning fönster, takplåt, entrédörrar), 2019 (säkerhetsdörrar, hissmodernisering), 2021 (helrenovering fasad/puts på innergården), 2022 (målning källarutrymmen och entré, ny namntavla och lampor i trapphuset, tätning rökluckor), 2023 (OVK, fuktkontroll).

Fastigheten förvärvades under 2002. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2002-07-25. På årsstämman den 20 maj 2018 uppdaterades föreningens stadgar i enlighet med det nya regelverket.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 47 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

21 lägenheter med 1 rum och kök

19 lägenheter med 2 rum och kök

7 lägenheter med 3 rum och kök

Den totala lägenhetsarean/boytan är 2 571 kvm.

I föreningen finns även 1 lokal med en sammanlagd yta på 166 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för Styrelsen ingår.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året tillsetts av Fastighetsägarna AB. Sedan den 1/10 2020 utför Fastighetsägarna AB även fastighetsskötsel, driftoptimering/energieffektivisering och brandskyddskontroll. Städning i gemensamma utrymmen utförs av Smart Trappstädning sedan den 1 februari 2021. Tillsyn av hissen utförs av Nacka Hisservice.

### **Föreningens ekonomiska ställning**

Föreningen har sedan 2015-års verksamhetsår inga långfristiga skulder. Två hyresrätter kvarstår i föreningens ägo samt en lokal som hyrs ut till näringsidkare.

### **Årsavgifter och hyror**

Årsavgifterna var oförändrade mellan 2012 och 2015 (642 kr per kvm lägenhetsyta och år). 2015 sänktes avgifterna med 10 procent och under 2016 sänktes avgifterna med ytterligare 20 procent. Under 2017 var avgifterna oförändrade. Från och med tredje kvartalet 2018 sänktes avgifterna med 5 procent. Samtidigt blev husets fiberbroadband avgiftsfritt. Inga avgiftsändringar sedan dess eller under 2023 (439 kr per kvm lägenhetsyta 2023).

### **Fastighetens taxeringsvärde**

Fastighetens taxeringsvärde enligt taxbesked 2023 uppgår till 116 631 000 kr varav markvärdet motsvarar 81 711 000 kr och byggnadsvärdet 34 920 000 kr. Föreningen har värdeår 1935.

### **Avskrivningstid byggnader och investeringar**

Byggnad 100 år

Ombyggnad (stambyte) 100 år

Fastighetsförbättringar (Fönsterrenoveringen mm) 10 år

Maskiner (Undercentral) 20 år

Fastighetsförbättringar (Säkerhetsdörrar) 50 år

### **Fastighetens tekniska status**

Föreningen har en underhållsplan som upprättades av Sustend 2015. Planen uppdateras löpande i av Styrelsen och används för budgetering, utvärdering av offerter och genomförande av löpande underhåll i fastigheten. Fastigheten är i gott skick över lag och underhålls löpande för att bästa skick och trivsel ska kunna upprätthållas för medlemmarna och våra hyresgäster. Det finns medel avsatta som täcker rekommenderat underhåll och de omfattande renoveringarna som kan bli aktuella under de kommande cirka 5-7 åren om underhållsplanen följs i detalj. Bifogat finns en översikt av de planerade underhållsåtgärderna fram till 2030.

Föreningen har gruppavtal med Bredbandsbolaget för fiberbroadband i huset samt underhållsavtal med Com Hem/Tele 2 för basutbudet av Tv-kanaler. Vidare finns ett gym, övernattningslägenhet, cykelrum, hobbyrum och takterrass med odlingar och gemensam elgrill.

### **Medlemsinformation**

Under räkenskapsåret var 45 lägenheter upplåtna som bostadsrätt och 2 lägenheter upplåtna som hyresrätt.

Av föreningens 45 bostadsrättslägenheter ägs 5 av Handelshögskolan i Stockholm som hyr ut lägenheterna till studenter vid skolan.

### **Nya medlemmar**

Under 2022 fick en bostadsrätt nya ägare. Vid årets början hade föreningen 62 medlemmar och vid årets slut 62.

Lägenhet 40

Annsofi/Orzechowski Achim Nihlén

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2023 tog Styrelsen in offerter för att utföra OVK (ventilationskontroll) under 2024. Sotare anlätades igen för tättningsarbeten av samtliga rökluckor/öppna spisar i huset på grund av röklukt. Styrelsen fortsatte arbetet med att undersöka hur huset kan anpassas enligt de kommande lagkraven för sophantering samt inspekterade fönster och puts på gatufasaden inför en framtida renovering och tog in offerter. Vidare har fuktkontroller i hela huset genomförts och ett övernattningsrum/styrelserum vid källarförråden har tömts och mögelsanerats. På grund av undermålig ventilation och målning på betongen samt en tidigare vattenskada från ett kitchenette, som installerades för drygt 10 år sedan, har det uppstått kostsamma skador. Styrelsen har fattat beslut om att vidta nödvändiga åtgärder, som kan inkludera korrekt ventilation mm, och flera offerter har utvärderats. Arbetet kommer att genomföras under 2024.

### Styrelse

Björn Norberg	Ordförande
Yvonne Lörstad	Sekreterare
Maria Lantz	Kassör
Tommy Sundin	Ledamot
Margareta Buhre	Ledamot
Eva Gester	Ledamot

### Suppleanter

Gunilla Renbjer, Lena Olsson och Kristoffer Nordin

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening. Föreningen har inte haft några anställda under året.

### Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Claes Andersson och Catharina Pramhäll.

### Revisor

Revisor har varit Monika Lindgren från KPMG

**Ekonomi**  
**Flerårsöversikt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 605	1 583	1 613	1 558
Resultat efter fin. poster (tkr)	-184	-2 907	-558	-220
Soliditet (%)	98,8	98,8	99,1	99,3
Årsavgifter kr/kvm	439	439	446	446
Skuldsättning kr/kvm	0	0	0	0
Räntekänslighet %	0	0	0	0
Energikostnad kr/kvm	245	236	234	201
Sparande per kvm	96	-28	-19	-242
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	65	68	67	69

Se not 1 för nyckeltalsdefinitioner.

**Förändringar i eget kapital**

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	38 862 879	29 117 879	926 886	-5 688 593	-2 907 093	60 311 958
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-310 000	310 000		
Balanseras i ny räkning				-2 907 093	2 907 093	
	-	-				-
Årets resultat					-183 851	-183 850
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>38 862 879</b>	<b>29 117 879</b>	<b>616 886</b>	<b>-8 285 686</b>	<b>-183 851</b>	<b>60 128 108</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<b><i>Förslag till resultatdisposition</i></b>	
Balanserat resultat	-8 285 686
Årets resultat	-183 850
Totalt	<b>-8 469 536</b>
Avsättning till yttre fond	310 000
Uttag ur yttre fond	-22 168
Balanseras i ny räkning	-8 757 368
Summa	<b>-8 469 536</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 605 066	1 582 605
Övriga rörelseintäkter	3	50 228	480
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 655 294</b>	<b>1 583 085</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 523 936	-3 826 238
Övriga externa kostnader	5	-40 823	-204 236
Personalkostnader och arvoden	6	-130 992	-100 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-426 600	-426 600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 122 351</b>	<b>-4 557 968</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-467 057</b>	<b>-2 974 883</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		285 125	1 630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 919	66 160
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>283 206</b>	<b>67 790</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-183 851</b>	<b>-2 907 093</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-183 851</b>	<b>-2 907 093</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-183 851</b>	<b>-2 907 093</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	50 376 699	50 767 779
Inventarier, maskiner och installationer	8	248 607	284 127
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>50 625 306</u>	<u>51 051 906</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>50 625 306</u>	<u>51 051 906</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		137 153	75 670
Övriga fordringar	9	407 029	224 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		216 354	66 432
Summa kortfristiga fordringar		<u>760 536</u>	<u>366 163</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	10		
Kassa och bank		9 472 806	9 649 720
Summa kassa och bank		<u>9 472 806</u>	<u>9 649 720</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>10 233 342</u>	<u>10 015 883</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>60 858 648</u>	<u>61 067 789</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 980 758	67 980 758
Fond för yttre underhåll		616 886	926 886
Summa bundet eget kapital		68 597 644	68 907 644
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 285 686	-5 688 593
Årets resultat		-183 851	-2 907 093
Summa fritt eget kapital		-8 469 537	-8 595 686
<b>Summa eget kapital</b>		<b>60 128 107</b>	<b>60 311 958</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		224 925	251 977
Skatteskulder		218 696	211 606
Övriga skulder		98 875	67 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 045	224 453
Summa kortfristiga skulder		730 541	755 831
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 858 648</b>	<b>61 067 789</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-467 057	-2 974 883
Avskrivningar	426 600	426 600
Erlagd ränta och ränteintäkter	283 206	67 790
	<u>242 749</u>	<u>-2 480 493</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>242 749</b>	<b>-2 480 493</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-61 483	-30 000
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-332 890	198 266
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-27 052	132 573
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	1 762	45 949
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-176 914</b>	<b>-2 133 705</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-176 914</b>	<b>-2 133 705</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>9 649 720</b>	<b>11 783 425</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>9 472 806</b>	<b>9 649 720</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

#### Redovisning av intäkter

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

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Antal år</i>	<i>(Antal år föreg år)</i>
Byggnad	100	(100)
Stambyte	100	(100)
Fönster	10	(10)
Undercentral	20	(20)
Säkerhetsdörrar	50	50
Inventarier	helt avskrivna	helt avskrivna

### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 076 554	1 076 554
Hyror	520 334	495 241
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 769	5 535
Övriga hyresintäkter	4 409	5 275
	<b>1 605 066</b>	<b>1 582 605</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättning	49 388	
Övrigt	840	480
<b>Summa</b>	<b>50 228</b>	<b>480</b>

#### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	59 579	51 486
Städning	68 892	60 042
Tillsyn, besiktning, kontroller	4 952	12 516
Trädgårdsskötsel	5 495	5 207
Snöröjning	5 063	
Reparationer	94 174	65 767
El	113 086	154 010
Uppvärmning	459 265	432 422
Vatten	105 978	67 836
Sophämtning	131 149	131 962
Försäkringspremie	56 090	52 410
Fastighetsavgift bostäder	74 683	71 393
Fastighetsskatt lokaler	36 310	36 310
Övriga fastighetskostnader	58 520	76 672
Kabel-tv/Bredband/IT	96 662	93 970
Förvaltningsarvode ekonomi	93 781	88 893
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 260	6 238
Panter och överlåtelse	5 578	7 549
Teknisk förvaltning utöver avtal		4 628
Övriga externa tjänster	31 251	5 162
	<u>1 501 768</u>	<u>1 424 473</u>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	22 168	156 875
VA/Sanitet		40 625
Byggnad		4 906
Fasader		2 199 359
	<u>22 168</u>	<u>2 401 765</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b><u>1 523 936</u></b>	<b><u>3 826 238</u></b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Konsultarvode	12 655	181 250
Övriga bankkostnader	3 043	3 611
Revisionarvode	25 125	19 375
<b>Summa</b>	<b><u>40 823</u></b>	<b><u>204 236</u></b>

#### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	105 000	80 000
Sociala kostnader	25 992	20 894
	<u>130 992</u>	<u>100 894</u>

Föreningen har ingen anställd personal likt föregående år.

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	21 943 004	21 943 004
-Ombyggnad	16 268 314	16 268 314
-Mark	20 688 051	20 688 051
	<b>58 899 369</b>	<b>58 899 369</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
Vid årets början	-8 131 590	-7 740 510
Årets avskrivning enligt plan	-391 080	-391 080
	<b>-8 522 670</b>	<b>-8 131 590</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 376 699</b>	<b>50 767 779</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	34 920 000	34 920 000
Mark	81 711 000	81 711 000
	116 631 000	116 631 000
Bostäder	113 000 000	113 000 000
Lokaler	3 631 000	3 631 000
	116 631 000	116 631 000

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	780 414	780 414
	780 414	780 414
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-496 287	-460 767
-Årets avskrivning enligt plan	-35 520	-35 520
	-531 807	-496 287
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>248 607</b>	<b>284 127</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedelskonto Fastighetsägarna	406 932	223 066
Skattekonto	97	995
	<b>407 029</b>	<b>224 061</b>

## Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SBAB	9 472 806	9 649 720
<b>Summa</b>	<b>9 472 806</b>	<b>9 649 720</b>

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar

\* Föreningen har inga lån och därmed är inga säkerheter ställda.  
Uttagna panter på 22 339 000 finns arkiverade i pantregistret hos Lantmäteriet.

### Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.



## Underskrifter

Stockholm 2024-

Björn Norberg  
Styrelseordförande

Margaretha Buhre  
Styrelseledamot

Tommy Sundin  
Styrelseledamot

Eva Gester  
Styrelseledamot

Yvonne Lörstad  
Styrelseledamot

Maria Lantz  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-  
KPMG AB

Monika Lindgren  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



# Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

## Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

## Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

## Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

## Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

## Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som bilägs årsredovisningen.





# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 23:31

SENT BY OWNER:

Mikael Millares · 28.05.2024 11:15

DOCUMENT ID:

rkxApX77VR

ENVELOPE ID:

HkRaxQQEC-rkxApX77VR

DOCUMENT NAME:

Brf Körsbärsträdet 30 Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Yvonne Maria Lörstad Yvonne.Lorstad@kyndryl.com	Signed Authenticated	28.05.2024 16:48 28.05.2024 16:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/02) IP: 85.230.76.82
2. Eva Ingegerd Gester eva.gester@outlook.com	Signed Authenticated	28.05.2024 18:22 28.05.2024 18:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/16) IP: 83.254.111.105
3. TOMMY SUNDIN tommy.sundin@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 09:50 29.05.2024 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/12/19) IP: 90.225.78.213
4. MARGARETHA ANNA-KERSTIN BUHRE buhre.anna@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 10:06 29.05.2024 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/06/16) IP: 217.213.74.132
5. MARIA LANTZ mlantz@tesla.com	Signed Authenticated	29.05.2024 10:08 29.05.2024 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/14) IP: 85.230.77.144
6. BJÖRN NORBERG bjorn.norberg@topadvize.se	Signed Authenticated	29.05.2024 11:03 29.05.2024 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/17) IP: 77.107.34.174
7. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	30.05.2024 23:31 30.05.2024 23:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed