



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

BRF Stornäset 4

Årsredovisning 2023

Årsredovisning för
Brf Stornäset 4
769601-5275

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Stornäset 4 (769601-5275) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-07. Föreningen har sitt säte i Lidingö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stornäset 4 i Lidingö kommun, omfattande adresserna Högnäsvägen 1-17 / Högnäsvägen 1-17, 6-12 / Högnäsvägen 6-12.
Stornäset 4 byggdes år 1954.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
125	Lägenheter, bostadsrätt	8 116
10	Lägenheter, hyresrätt	641
5	Lokaler, hyresrätt	316
29	Antal p-platser	
44	Antal garage	

MC-Garage 12 platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-13. På stämman deltog 30 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Lars Jensen	Ordförande
Peter Rosèn	Ledamot
Jan Carlquist	Ledamot
Tarek Arafa	Ledamot
Selma Jouini	Ledamot
Gabriel Jalaho	Ledamot
Oliver Bäverlind	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Selma Jouini, Oliver Bäverlind och Lars Jensen.

Föreningens firma tecknas av Peter Rosèn, Jan Carlquist, Tarek Arafa, Selma Jouini, Gabriel Jalaho, Oliver Bäverlind och Lars Jensen.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Joakim Häll.

Valberedningen har utgjorts av Olle Holmström (Sammanställande) och Eva Lundberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Installation laddboxar
2021	Renovering av hissar H1 + H5
2019	Nytt värmesystem
2019	Renovering av tak h6-H12
2018	Renovering av innergård + dränering
2015	Installation av passagesystem
2015	Isolering garagetak + målning
2014	Fönsterrenovering

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Nytt frånluftsfläktar med värme återvinning; injustering värme
2024	Byte av Styr och övervakning av värmesystem
2025	Omläggning av tak H7-H17

Underhållsplan

Föreningen har inte en underhållsplan i dagsläget, men kommer upprätta en underhållsplan under 2024.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 15 procent.

Under 2024 kommer avgiftshöjning ske med 25%.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 174 st. Under året har 0 tillkommit samt 3 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 171 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	BK Kraft AB
Hisservice	ITK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Höjning av avgifter med 15%.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror på stora avskrivningskostnader, 2.100.408kr. Väsentligt högre räntekostnader har skett och vilket kommer att ökas än mer nästkommande år då vi har omförhandling av lån med mycket låga räntor. Detta gör att styrelsen har beslutat om att höja avgiften 2024 med 25%. Prognoser om en framtida genomsnittsränta om 4% så anser styrelsen att det inte kommer att behövas ytterligare avgiftshöjningar. Ytterligare en stor kostnadspost är värmekostnaderna. Då vi har investerat i mer effektiva system så kommer vi förhoppningsvis att kunna sänka dessa kostnader.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	7 158	6 533	6 606	6 509
Resultat efter fin.poster (tkr)	-1 514	-1 639	-1 142	-3 637
Soliditet (%)	50,5%	51,6%	52,1%	50,9%

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	662	572	574	573
Skuldsättning per totalyta (kr)	5 109	5 188	5 267	5 347
Skuldsättning per brf yta (kr)	6 353	6 451	6 550	6 649
Sparande per kvm totalyta (kr)	124	384	336	152
Räntekänslighet (%)	10%	11%	11%	12%
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	124	384	336	152
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	75%			

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fond för badrum	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	46 864 430	31 241 107	1 343 968		-20 287 875	-1 638 630	57 523 000
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll			508 102		-508 102		
Balanseras i ny räkning					-1 638 630	1 638 630	
Upplåtelse av							
Årets resultat						-1 514 486	-1 514 486
Belopp vid årets utgång	46 864 430	31 241 107	1 852 070		-22 434 607	-1 514 486	56 008 514
	Totalt bundet eget kapital				Totalt fritt eget kapital		
	79 957 607				-23 949 093		

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-22 434 607
Årets resultat	<u>-1 514 486</u>
Totalt	-23 949 093

Avsättning till yttre fond enligt stadgarna	641 337
Uttag ur yttre fond	-662 032
Balanseras i ny räkning	<u>23 969 788</u>
Summa	23 949 093

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

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>
Nettoomsättning	2	7 158 315	6 533 305
Övriga rörelseintäkter		<u>2 160</u>	<u>2 940</u>
		7 160 475	6 536 245
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-5 621 022	-5 289 008
Övriga externa kostnader	4	-56 653	-129 500
Personalkostnader och arvoden	5	-189 952	-183 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 100 408</u>	<u>-2 100 408</u>
Rörelseresultat		-807 559	-1 165 817
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		85 800	7 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-792 727</u>	<u>-480 147</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 514 486	-1 638 630
Resultat före skatt		-1 514 486	-1 638 630
Årets resultat		<u>-1 514 486</u>	<u>-1 638 630</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	101 705 177	103 717 817
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	13 324	28 744
Inventarier, maskiner och installationer	8	<u>2 733 842</u>	<u>1 247 127</u>
		104 452 343	104 993 688
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		<u>104 457 343</u>	<u>104 998 688</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	3 520 655	3 612 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>130 591</u>	<u>135 348</u>
		3 651 246	3 747 949
<i>Kassa och bank</i>	10	<u>2 755 746</u>	<u>2 706 650</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 406 992</u>	<u>6 454 599</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>110 864 335</u>	<u>111 453 287</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 105 537	78 105 537
Fond för yttre underhåll		1 852 070	1 343 968
		<u>79 957 607</u>	<u>79 449 505</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-22 434 607	-20 287 875
Årets resultat		-1 514 486	-1 638 630
		<u>-23 949 093</u>	<u>-21 926 505</u>
Summa eget kapital		<u>56 008 514</u>	<u>57 523 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	22 116 250	28 553 750
		<u>22 116 250</u>	<u>28 553 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	29 437 500	23 800 000
Leverantörsskulder		2 381 618	422 146
Skatteskulder		19 809	14 554
Övriga skulder	12	-	-150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		900 644	1 139 987
		<u>32 739 571</u>	<u>25 376 537</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>110 864 335</u>	<u>111 453 287</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-807 559	-1 165 817
Avskrivningar		2 100 408	2 100 408
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		-706 928	-472 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		585 921	461 779
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		747	7 307
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		1 959 472	-136 945
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		-233 937	441 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 312 203	773 520
Investeringsverksamheten			
Inköp maskiner, inventarier och installationer		-1 559 063	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 559 063	-
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-800 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-800 000	-800 000
Årets kassaflöde		-46 860	-26 480
Likvida medel vid årets början		6 316 433	6 342 915
Likvida medel vid årets slut		6 269 573	6 316 435

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Byggnader	1%	1%
Maskiner och inventarier	10%	10%
Installationer	2-7%	2-7%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme 100 år
- Stammar, värme 50 år
- El 40 år
- Fönster 50 år
- Tak 40 år
- Hissar 25 år
- Ventilation 25 år
- Fasad inkl. balkong 50 år
- Garage och parkering 20 år
- Ombyggnad sopphus 20 år
- Markanläggning 20 år
- Port o säkerhetsdörrar 10 år
- Fastighetsförbättringar 10 år

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.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan

och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter*	5 373 542	4 644 188
Hyror	1 759 633	1 739 875
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 182	23 979
Övriga hyresintäkter	9 958	125 263
Summa	7 158 315	6 533 305

*I årsavgifterna ingår vatten och värme.

Not 3 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	241 368	491 701
Städning	132 186	133 481
Tillsyn, besiktning, kontroller	36 941	114 940
Trädgårdsskötsel	23 526	19 777
Snöröjning	97 829	117 832
Reparationer	362 246	585 951
El	332 633	424 565
Uppvärmning	1 741 111	1 607 071
Vatten	235 646	279 220
Sophämtning	331 025	225 879
Försäkringspremie	159 413	153 312
Fastighetsavgift bostäder	214 515	205 065
Fastighetsskatt lokaler	37 790	37 790
Övriga fastighetskostnader	54 025	48 537
Kabel-tv/Bredband/IT	444 504	412 823
Förvaltningsarvode ekonomi	226 393	214 954
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 100	16 456
Panter och överlåtelser	16 407	27 779
Förvaltningsarvode teknik	211 997	-
Juridiska åtgärder	8 250	17 301
Övriga externa tjänster	49 085	21 339
	4 958 990	5 155 773
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	54 738	31 715
Installationer	77 276	-
Ventilation	31 500	24 375
El	390 585	-
Hissar	-	37 500
Port	57 389	-
Övrigt	50 544	39 645
	662 032	133 235
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	5 621 022	5 289 008

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Porto / Telefon	32 403	13 312
Konsultarvode	-	94 188
Revisionarvode	24 250	22 000
Summa	56 653	129 500

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden*:	147 900	142 800
Löner:		
Sociala kostnader	42 052	40 346
	189 952	183 146

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	79 765 869	79 765 869
-Ombyggnad	32 912 593	32 912 593
-Mark	15 881 587	15 881 587
-Markanläggning	180 000	180 000
	128 740 049	128 740 049
-Vid årets början	-25 022 232	-23 097 853
-Årets avskrivning enligt plan	-2 012 640	-1 924 379
	-27 034 872	-25 022 232
	101 705 177	103 717 817
Redovisat värde vid årets slut		
Pågående ombyggnationer och nyanläggningar		
Taxeringsvärde		
Byggnader	105 229 000	105 229 000
Mark	108 550 000	108 550 000
	213 779 000	213 779 000
Bostäder	210 000 000	210 000 000
Lokaler	3 779 000	3 779 000
	213 779 000	213 779 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	348 041	348 041
	<u>348 041</u>	<u>348 041</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-319 297	-303 877
-Årets avskrivning	-15 420	-15 420
	<u>-334 717</u>	<u>-319 297</u>
Redovisat värde vid årets slut	13 324	28 744

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 699 471	1 699 471
-Nyanskaffningar	1 559 063	-
	<u>3 258 534</u>	<u>1 699 471</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-452 344	-379 996
-Årets avskrivning	-72 348	-72 348
	<u>-524 692</u>	<u>-452 344</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 733 842	1 247 127

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedelskonto Fastighetsägarna Service	3 513 827	3 609 783
Skattekonto	7 097	2 818
Observationskonto	-269	-
	<u>3 520 655</u>	<u>3 612 601</u>

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa		
Sparkonto	2 755 746	2 706 650
	<u>2 755 746</u>	<u>2 706 650</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>Amortering / Upplåning</i>	<i>2022-12-31</i>
NHYP	2024-05-23	4,32%	11 700 000		11 700 000
NHYP	2025-05-12	2,28%	5 641 250	-350 000	5 991 250
NHYP	2024-09-18	0,68%	6 000 000		6 000 000
NHYP	2024-12-30	0,85%	11 737 500	-400 000	12 137 500
NHYP	2026-12-16	3,44%	12 100 000		12 100 000
SHYP	2027-04-30	2,00%	4 375 000	-50 000	4 425 000
			<u>51 553 750</u>	<u>-800 000</u>	<u>52 353 750</u>
Lån med ffdag senare än ett år från balansdagen			22 116 250		28 553 750
Kortfristig del av långfristig skuld					
Lån med ffdag inom ett år från balansdagen			29 437 500		23 800 000

Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till förvaltningen, aviavgift	-	540
	-	540

Övriga noter

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	55 842 000	55 842 000
	55 842 000	55 842 000
Summa ställda säkerheter	55 842 000	55 842 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser är lämnade.

Underskrifter

Ort och datum

Lars Jensen
Styrelseordförande

Selma Jouini
Styrelseledamot

Arafa Tarek
Styrelseledamot

Joakim Häll
Revisor, BoRevision i Sverige AB

Peter Rosén
Styrelseledamot

Jan Carlquist
Styrelseledamot

Olivier Bäverlind
Styrelseledamot

Gabriel Jalaho
Styrelseledamot



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 biläggs årsredovisningen.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

<p>Gabriel Jalaho Styrelseledamot Serienummer: b56b302baac5131de01514d99325f684535f6xxx IP: 84.216.xxx.xxx 2024-04-13 10:45:39 UTC</p> 	<p>Fredrik Oliver Victor Bäverlind Styrelseledamot Serienummer: 56a67703c5d5cc368356b37dccd6357690e0xxx IP: 77.218.xxx.xxx 2024-04-13 15:24:28 UTC</p> 
<p>Jan Anders Carlquist Styrelseledamot Serienummer: 8c5421fd47a048e1fa67cdd51f1e8f2e1ea4xxx IP: 147.161.xxx.xxx 2024-04-15 08:14:03 UTC</p> 	<p>Peter Uno Rosén Styrelseledamot Serienummer: 74b9f521bcff4e3fb8ebbba85e121f1953ebxxx IP: 83.191.xxx.xxx 2024-04-15 17:02:28 UTC</p> 
<p>TAREK ARAFA Styrelseledamot Serienummer: 695dd970537dfcac76ebe46ba0c433c50bdxxx IP: 84.216.xxx.xxx 2024-04-15 17:02:28 UTC</p> 	<p>SELMA JOUINI Styrelseledamot Serienummer: 8c857ef24ad2f2fdc5dbd3ce9aff6d1d9984xxx IP: 51.20.xxx.xxx 2024-04-15 19:45:57 UTC</p> 

Penneo dokumentnyckel: 1056G-DETID-2DYCQ-NOI2Y-0J37A-H0UHL

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LARS JENSEN

Styrelseledamot

Serienummer: 13d7f39dd2840967313beca431913507094bxxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-04-17 12:04:26 UTC



Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b791ec4edfb0ab214a82803xxxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-04-17 15:35:14 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>