

Brf Rytaren


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



Hy2rrZNaki-Bk6HSbNTyx

Årsredovisning för

Brf Ryttaren

702001-8417

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-10
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	13-14
Underskrifter	14

Brf Ryttaren
700201-8417

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ryttaren (702001-8417) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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.

Bostadsföreningen Ryttaren u.p.a. registrerades den 28 januari 1922 och ombildades den 23 september 1997 till Bostadsrättsföreningen Ryttaren.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheterna Fänriken 9, 10 och 11 i Stockholms kommun, Oscars församling, omfattande adresserna Breitenfeldsgatan 4, 6 och 8. Fastigheterna förvärvades den 2 oktober 1922 för 33 300, 35 330 och 31 080 kronor, då motsvarande etthundra kronor kvadratmetern. Marken innehas med äganderätt, vilket innebär att inga tomträttsavgifter ska betalas till Stockholms kommun. Lagfart erhöles den 6 november 1922. Byggnaderna uppfördes 1923. Bostadsytan är idag 1934 kvm. Föreningen har 32 andelar med numera 27 bostadslägenheter i fastigheterna p g a sammanslagningar.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår även momenten styrelseansvar samt sanering avseende skadedjur. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 13 maj 2024. På stämman deltog 27 medlemmar (21 röster) varav 11 via fullmakt, 13 medlemmar (10 röster) var ej närvarande.

Styrelsen har utgjorts av:

Elisabeth Strömberg	Ledamot, Ordförande
Rikard Schröder	Ledamot, Sekreterare
Hans Holmqvist	Ledamot, Kassör

Jörgen Reimer	Suppleant
Anders Zachrisson	Suppleant

Föreningen tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Nils-Johan Andersson med Leif Krafft som suppleant. Valberedningen har utgjorts av Ola Persson och Gustav Rydbeck.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
1970-2024	Se bifogad reparationshandbok

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	- Stamspolning av samtliga lägenheter
2026-2030	- Bygga väggar för toalett i 8:ans källare samt installera handfat - Tätning av rök- och ventilationskanaler - Pålning av i första hand 4:n - Uppfräschning av källare - flytspackla golv, riva icke bärande väggar, måla - Installera automatisk dörröppnare i 4:n - Nytt system för portkod - Målning av tak och vindskupor - Byte av sopkarusell och transportör - Byte av el-servicecentralen från 1983 - Byte av 29 mätartavlor 25 A - Ny styrning av inner- och ytterbelysning samt byte av källarbelysning - Renovering och målning av trapphusen, bl a nya handledare - Byte av 160 st termostatterventiler samt d:o reglerventiler - Fasadenovering

Merparten av underhållet 2026-2030 kommer att göras i samband med planerad hissinstallation och vindsbyggnation.

Årsavgifter

Under förutsättning att räntor, elpriser och uppvärmningskostnader ej avviker väsentligt från budgeterade nivåer planerar styrelsen inga avgiftshöjningar under 2025.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har följande medlemsförändringar skett:

Läg.nr	Utträtt	Tillträtt
6	Ronald Pompa 1/1	Oscar Nordqvist 1/1
9	Caroline Alsing 1/2 Kasper Alsing 1/2	Christopher Levin 1/2 Johan Levin 1/2

Vid årets början var antalet medlemmar 40 st. Under året har 3 utträtt och 3 tillträtt. Vid årets slut var antalet medlemmar därmed 40 st.

Avtal

Under verksamhetsåret har föreningen haft följande avtal:

Ekonomisk förvaltning:	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsjour:	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning:	Maries Puts & Städ - varannan vecka
Serviceavtal Värme- anläggning:	Indoor Energy Center
Bredband:	Ownit
TV:	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vindsexploatering

Det förfrågningsunderlag som skickades ut till ett antal vindsexploatörer i oktober 2023 resulterade i anbud från tre intressenter. Under våren 2024 hade styrelsen flera möten och diskussioner med var och en av dem för att bilda oss en uppfattning om företagen, kontakta referenser samt utvärdera anbuden. Efter avslutad budgivning hölls nya möten och förhandlingar med de två återstående intressenterna. Valet föll slutligen på Innovation Design AB och den 24 maj 2024 undertecknades handlingarna för försäljningen av råvindarna i samtliga tre fastigheter. Avtalet innebär att Innovation Design AB blir totalentreprenör för vindsbygget, hissarna och de nya källarförråden. De ansöker om och bekostar bygglov för vindarna och samarbetar med antikvarier och arkitekter för att ta fram den bästa lösningen för våra blåklassade fastigheter. Pålningen kommer att göras av oberoende entreprenör.

Pålning

Under året har styrelsen med hjälp av expertis fortsatt att undersöka hur pålningen bäst ska göras och till vilken faktisk kostnad. Arbetet är tänkt att genomföras så snart bygglov för vindarna föreligger och likvid för dem erlagts. Beräknad kostnad 9-10 miljoner kronor beroende på vilken typ av pålar som kommer att användas.

Hissar

I december påbörjades grundarbetet för hissinstallationerna. Arbetet kommer att fortsättas så snart bygglov för vindarna är klart. Styrelsen har ansökt om bidrag till hissinstallationerna som ges med 200.000 kronor per hiss då dessa utökar tillgängligheten i fastigheterna.

Avsättning

En årlig avsättning till yttre fond ska göras med 0,3 % på taxeringsvärdet i enlighet med föreningens stadgar.

Lån

Föreningen hade vid årsskiftet 2024-2025 lån på totalt 8.125.000 kronor med olika bindningstider. Räntekostnaderna uppgick under 2024 till 296.928 kronor d v s en genomsnittlig ränta på ca 3,65 %. Ett av de två långfristiga lånen på 1.000.000 kronor löper till maj 2026 till en ränta på 1,05 % och det andra på 1.477.380 kronor till februari 2027 till en ränta på 4,49 %. Resterande lån på totalt 5.647.620 kronor har förlängts med villkoren rörlig ränta Stibor 90 dagar. Räntorna har sjunkit något under året och var vid årsskiftet 2024-2025 ca 3 % totalt sett på våra lån men i rådande osäkra tider räknar vi ändå med en räntekostnad på ca 300.000 kronor under 2025.

El/Uppvärmning

Kostnaderna för el blev under året 207.000 kronor och höll sig väl inom budgeterade 300.000 kronor medan däremot kostnaderna för värmedelen via Exergi fjärrvärme ökade något till 240.747 kronor mot budgeterade 225.000 kronor. Totalt blev kostnaderna ändå lägre, 447.753 kronor mot budgeterade 525.000 kronor. Alltså ca 77 tkr lägre än budget. Under året tecknades avtal med ny elleverantör, Skellefteå Kraft, i stället för Fortum som vi haft tidigare under åren.

Årets resultat

Årets negativa resultat beror i första hand på avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet. Årets utfall exklusive avskrivningar blev 105.648 kronor. Det är 456.648 kronor bättre än budgeterat - (- 351.000 kronor exklusive avskrivningar) - och förklaras med kostnadsmedvetenhet och inga större oplanerade utgifter. Vi gick in i 2025 med en kassa på 901.634 kronor.

Styrelsen föreslår att årets resultat överförs i ny räkning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 392	1 403	1 253	1 089
Resultat efter fin. poster (tkr)	-226	-79	-182	-285
Soliditet (%)	10,2	7,1	5,8	4
Årsavgifter kr/kvm	717	717		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	4 197	4197		
Skuldsättning kr/kvm brf yta	4 197	4197		
Räntekänslighet %	6	6		
Energikostnad kr/kvm	270	264		
Sparande per kvm	62	121		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	96		

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter/ Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	138 262	326 319	200 000	-1 158 696	-76 249	-570 365
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			319 200	-319 200		
Balanseras i ny räkning				-76 250	76 249	
Årets resultat					-225 849	-225 849
Belopp vid årets utgång	138 262	326 319	519 200	-1 554 146	-225 849	-796 214

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-1 554 146
Årets resultat	-225 848
Totalt	-1 779 994
Avsättning till yttre fond	319 200
Uttag ur yttre fond	-45 252
Balanseras i ny räkning	-2 053 942
Summa	-1 779 994

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 392 467	1 402 739
Övriga rörelseintäkter		92 651	51 202
Summa rörelseintäkter		1 485 118	1 453 941
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 093 885	-1 006 166
Övriga externa kostnader	4	-	-5 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 497	-331 492
Summa rörelsekostnader		-1 425 382	-1 343 110
Rörelseresultat		59 736	110 831
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 722	10 769
Räntekostnader och liknande resultatposter		-298 307	-200 887
Summa finansiella poster		-285 585	-190 118
Resultat efter finansiella poster		-225 849	-79 287
Resultat före skatt		-225 849	-79 287
Skatt		-	3 038
Årets resultat		-225 849	-76 249

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 096 369	6 427 866
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Pågående nyanläggningar		748 885	579 465
Summa materiella anläggningstillgångar		6 845 254	7 007 331
Summa anläggningstillgångar		6 845 254	7 007 331
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 325	-
Övriga fordringar	6	870 162	974 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 554	20 746
Summa kortfristiga fordringar		936 041	995 110
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		31 721	31 267
Summa kassa och bank		31 721	31 267
Summa omsättningstillgångar		967 762	1 026 377
SUMMA TILLGÅNGAR		7 813 016	8 033 708

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		434 400	434 400
Fond för yttre underhåll		519 200	200 000
Reservfond		30 181	30 181
Summa bundet eget kapital		983 781	664 581
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 554 146	-1 158 696
Årets resultat		-225 849	-76 249
Summa fritt eget kapital		-1 779 995	-1 234 945
Summa eget kapital		-796 214	-570 364
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 477 380	2 477 380
Summa långfristiga skulder	8	2 477 380	2 477 380
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8,9	5 647 620	5 647 620
Leverantörsskulder		68 293	166 082
Skatteskulder		2 727	4 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		413 210	308 192
Summa kortfristiga skulder		6 131 850	6 126 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 813 016	8 033 708

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	59 736	113 869
Avskrivningar	331 497	331 492
Erlagd ränta och ränteintäkter	-285 585	-190 118
	<u>105 648</u>	<u>255 243</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	105 648	255 243
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-38 325	-
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-6 611	748
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-97 789	99 235
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	102 945	-151 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten	65 868	203 432
Investeringsverksamheten		
Pågående arbete	-169 420	-254 721
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-169 420	-254 721
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-300 000
Årets kassaflöde	-103 552	-351 289
Likvida medel vid årets början	1 005 186	1 356 475
Likvida medel vid årets slut	901 634	1 005 186

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) samt BFNAR 2023:1
Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars
årsredovisning.

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 procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	2,5%	(2,5%)
Ombyggnad	2,0-2,5%	(2,0-2,5%)
Installationer	20%	(20%)
Fönster	10%	(10%)

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.

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.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 389 028	1 389 006
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 439	3 528
Övriga hyresintäkter	-	10 205
	1 392 467	1 402 739

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	26 604	25 869
Städning	42 505	36 044
Tillsyn, besiktning, kontroller	6 886	14 993
Trädgårdsskötsel	5 488	-
Sotning	-	7 238
Reparationer	11 418	24 808
El	207 006	239 918
Uppvärmning	240 747	209 103
Vatten	75 544	61 731
Sophämtning	157 321	115 835
Försäkringspremie	49 492	45 949
Avgäld	-	3 314
Fastighetsavgift bostäder	44 010	45 240
Övriga fastighetskostnader	11 862	7 100
Kabel-tv/Bredband/IT	94 186	68 773
Förvaltningsarvode ekonomi	54 665	52 722
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	325	60
Panter och överlåtelser	2 507	656
Övriga externa tjänster	18 067	17 375
	1 048 633	976 728
Underhåll		
Bostäder	32 500	12 473
Ventilation	-	16 965
Byggnad	4 696	-
Tak	8 056	-
	1 093 885	1 006 166
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 093 885	1 006 166

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Konsultarvode	-	202
Besiktnings- och utredningskostnader	-	5 250
Summa	-	5 452

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	6 093 903	6 093 903
-Ombyggnad	5 045 146	5 045 146
-Mark		
	<u>11 139 049</u>	<u>11 139 049</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 711 183	-4 379 691
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-331 497</u>	<u>-331 492</u>
	<u>-5 042 680</u>	<u>-4 711 183</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 096 369	6 427 866
Taxeringsvärde		
Byggnader	26 400 000	26 400 000
Mark	<u>80 000 000</u>	<u>80 000 000</u>
	<u>106 400 000</u>	<u>106 400 000</u>
Bostäder	106 400 000	106 400 000
Lokaler	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>106 400 000</u>	<u>106 400 000</u>

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Fastighetsägarna Service	869 913	973 919
Övriga fordringar	<u>249</u>	<u>445</u>
Summa	870 162	974 364

Not 7 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Plusgiro	-	70
Sparkonto	<u>31 721</u>	<u>31 197</u>
Summa	31 721	31 267

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2024-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>
SEB	2025-01-28	3,07%	1 475 000		1 475 000
SEB	2027-02-28	4,49%	1 477 380		1 477 380
SEB	2025-05-28	2,94%	672 620		672 620
SEB	2025-06-28	3,03%	750 000		750 000
SEB	2025-03-28	3,00%	700 000		700 000
SEB	2025-07-28	3,00%	600 000		600 000
SEB	2025-07-28	3,00%	250 000		250 000
SEB	2025-07-28	3,00%	200 000		200 000
SEB	2026-05-28	1,05%	1 000 000		1 000 000
SEB	2025-07-28	3,00%	1 000 000		1 000 000
			8 125 000		8 125 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-5 647 620		-5 647 620
			2 477 380		2 477 380

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 542 000	8 542 000
Summa ställda säkerheter	8 542 000	8 542 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Ort och datum

Elisabeth Strömberg
Ordförande

Hans Holmqvist
Ledamot

Rikard Schröder
Ledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats 2025

Nils-Johan Andersson
Auktoriserad revisor



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.



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.04.2025 08:29

SENT BY OWNER:
Luiz Milani • 28.03.2025 12:17

DOCUMENT ID:
Bk6HSbNTyx

ENVELOPE ID:
Hy2rrZNakl-Bk6HSbNTyx

DOCUMENT NAME:
ÅR 2024 för granskning med FB.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elisabeth Strömberg elisabethhs@icloud.com	 Signed	29.03.2025 11:23	Email	IP: 31.211.241.212
	Authenticated	28.03.2025 17:43	Low	IP: 31.211.241.212
2. Rikard Schröder rikard@schroderco.se	 Signed	31.03.2025 12:50	Email	IP: 213.80.51.234
	Authenticated	31.03.2025 12:46	Low	IP: 213.80.51.234
3. Hans Holmqvist hans.holmqvist@documaster.com	 Signed	31.03.2025 16:41	Email	IP: 79.136.22.44
	Authenticated	31.03.2025 16:33	Low	IP: 79.136.22.44
4. Nils-Johan Andersson nils-johan.andersson@schorlingab.se	 Signed	01.04.2025 08:29	Email	IP: 185.102.16.3
	Authenticated	31.03.2025 17:02	Low	IP: 185.102.16.3

* 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