

BRF Rönne 11

---

# Årsredovisning 2022



B1b9BnKw3-B1K9ShFw3

Årsredovisning för

# Brf Rönnen 11

716418-0544

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:      | Sida |
|----------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse     | 1-5  |
| Resultaträkning            | 6    |
| Balansräkning              | 7-8  |
| Noter                      | 9-12 |
| Noter till resultaträkning | 10   |
| Övriga noter               | 12   |
| Underskrifter              | 13   |



Styrelsen för Brf Rönne 11 (716418-0544) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

## 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-14. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Rönne 11 i Stockholms kommun, omfattande adressen Eriksbergsgatan 36. Rönne 11 byggdes år 1923. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| Antal | Benämning               | Total yta (kvm) |
|-------|-------------------------|-----------------|
| 23    | Lägenheter, bostadsrätt | 1 484           |
| 1     | Lokaler, bostadsrätt    | 64              |

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-16. På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

| Namn                    | Roll       |
|-------------------------|------------|
| Cecilia Hellstadius     | Ordförande |
| Oscar Aspelund          | Kassör     |
| Gunnar Palme            | Ledamot    |
| Helena Riordan Hallberg | Ledamot    |
| Adam Ridemar            | Ledamot    |
| Nikos Tsikladis         | Suppleant  |
| Patrik Häkli            | Suppleant  |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Patrik Häkli och Nikos Tsikladis.

Föreningens firma tecknas av Gunnar Palme, Helena Riordan Hallberg, Adam Ridemar, Cecilia Hellstadius och Oscar Aspelund.

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Feiff Revision AB.

Valberedningen har utgjorts av Jesper Örnborn och Josefine Hellström.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

| År        | Åtgärd                                                                                 |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2022-     | Radonmätning                                                                           |
| 2021-2023 | Renovering av trapphus                                                                 |
| 2021-     | Stamspolning                                                                           |
| 2021-     | Fönsterrenovering inklusive energiglas, våning 1 och 2                                 |
| 2021-     | Ny hissmaskin flyttat till källaren (finansierat av medlem under konvertering av vind) |
| 2021-     | Takets baksida omlagt (finansierat av medlem under konvertering av vind)               |
| 2021-     | Installation av eget fibernät                                                          |
| 2021-     | OVK                                                                                    |
| 2021-     | Åtgärdande av vattenskada                                                              |
| 2020-2022 | Byte av elsystem (ny central, mätare, elstammar)                                       |
| 2020-2021 | Konvertering av råvind (utförd av medlem)                                              |
| 2020-     | Fönsterrenovering inklusive energiglas, våning 3, 4                                    |
| 2018-     | Renovering av fönster & balkongdörrar (vån 5) inklusive energiglas                     |
| 2016-2017 | Åtgärd vattenskada                                                                     |
| 2015-     | Installering av trycksteg pump                                                         |
| 2015-     | Målning av svängdörr och piskbalkonger                                                 |
| 2015-     | Slipning av marmorn i trappuppgång                                                     |
| 2015-     | Ny matta i entre                                                                       |
| 2015-     | Nya Lägenhetsdörrar                                                                    |
| 2015-     | Postboxar i entren                                                                     |
| 2014-     | OVK                                                                                    |
| 2014-     | Ventilbyte på element                                                                  |
| 2014-     | Kallvattenrör bytt i källaren                                                          |
| 2014-     | Spolning och rensning av avlopp                                                        |
| 2014-     | Totalt stambyte in fastghetens bottenvåning                                            |
| 2014-     | Gjutning av ny bottenplatta                                                            |
| 2012-     | Renovering och målning av samtliga fönster                                             |
| 2012-     | Puts och målning av fasaden mot gården                                                 |
| 2012-     | Renovering av plåttaket                                                                |
| 2012-     | Ny värmecentral                                                                        |
| 2012-     | Ny gjutasfalt för piskbalkonger                                                        |
| 2009-     | Renovering av innegård - gräsmatta                                                     |
| 2009-     | Renovering av hiss och nytt styrsystem                                                 |
| 2009-     | Förbättrad belysning in trapphuset                                                     |
| 2008-2009 | Balkongbygge (finansierat av medlemmarna)                                              |
| 2008-     | Stuprännor gårdsfasad lagats                                                           |
| 2008-     | Taket delvis omlagt och målat                                                          |
| 2006-2008 | Stambyte (2 st)                                                                        |
| 2006-     | Taket baksida lagts om och reparerats                                                  |
| 2006-     | El- trefas till alla lägenheter                                                        |
| 2006-     | Ny el-central - med enkundsabonnemang                                                  |
| 2006-     | Tvättstugan omålade                                                                    |

2006- Trädgårdsskötsel och trädgårdsmöbler

## Större framtida planerade underhåll

| År        | Åtgärd                              |
|-----------|-------------------------------------|
| 2023-2024 | Byte av stamregleringsventiler      |
| 2023-2024 | Avslutande fas av fönsterrenovering |

## Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 31 st. Under året har 5 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 32 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

| Avtalstyp                            | Leverantör                            |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning                | Fastighetsägarna Service Stockholm AB |
| Bredband/TV - kommunikationsoperatör | Open Universe                         |
| Bredband för avläsning av el         | Bitcom                                |
| Elnät                                | Ellevio                               |
| El                                   | Mölnadal Energi                       |
| Elavläsning                          | Infometric                            |
| Vatten & Avfall                      | Stockholms Vatten och Avfall          |
| Fjärrvärme                           | Stockholm Exergi                      |
| Hissbesiktningar                     | Hissbesiktningar AB                   |
| Hissunderhåll                        | Stockholmshiss AB                     |
| Snöskottning                         | DB Tak AB                             |
| Städning                             | ESI                                   |
| Undercentral drift                   | Energisparkonsult                     |
| Fastighetsförvaltning                | Gravity AB                            |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trapphusrenoveringen påbörjades under hösten 2022 och planeras avslutas i mars 2023.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Trapphusrenovering kommer att slutföras under 2023 och huvuddelen av kostnaden för denna kommer att belasta 2023.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

|                                  | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning (tkr)            | 1 160  | 1 199  | 1280   | 1278   |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | -1 046 | -1 332 | -318   | 204    |
| Soliditet (%)                    | 70,1   | 71,0   | 72,0   | 72,0   |
| Balansomslutning                 | 37 638 | 38 808 | 40 428 | 40 117 |
| Snittränta på lån%               | 3,7    | 0,6    | 0,7    | 1,0    |
| Lån kr/kvm                       | 6 744  | 6 868  | 6 937  | 6 937  |

### Förändringar i eget kapital

|                                           | Medlems<br>-insatser | Upp-<br>låtelse-<br>avgifter | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa  |
|-------------------------------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|--------|
| Belopp vid<br>årets ingång                | 26 462               | 6 000                        | 883                            | -4 594                 | -1 332            | 27 419 |
| Förändring av fond<br>för yttre underhåll |                      |                              | 171                            | -171                   |                   |        |
| Balanseras i ny<br>räkning                |                      |                              |                                | -1 333                 | 1 332             |        |
| Årets resultat                            |                      |                              |                                |                        | -1 046            | -1 046 |
| Belopp vid<br>årets utgång                | 26 462               | 6 000                        | 1 054                          | -6 098                 | -1 046            | 26 373 |

## Resultatdisposition

Belopp i kr

### Förslag till resultatdisposition

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat        | -6 097 933        |
| Årets resultat             | -1 045 622        |
| Totalt                     | <b>-7 143 555</b> |
|                            |                   |
| Avsättning till yttre fond | 257 499           |
| Uttag ur yttre fond        |                   |
| Balanseras i ny räkning    | -7 401 054        |
| Summa                      | <b>-7 143 555</b> |

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 1 159 697                 | 1 199 829                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | 3   | -                         | 248 000                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>1 159 697</b>          | <b>1 447 829</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Drifts- och underhållskostnader                                             | 4   | -1 186 439                | -2 127 192                |
| Administrationskostnader                                                    | 5   | -427 303                  | -119 633                  |
| Fastighets-skatt / -avgifter                                                |     | -51 267                   | -56 207                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -410 362                  | -410 362                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-2 075 371</b>         | <b>-2 713 394</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>-915 674</b>           | <b>-1 265 565</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 150                       | -                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -130 098                  | -66 866                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-129 948</b>           | <b>-66 866</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-1 045 622</b>         | <b>-1 332 431</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-1 045 622</b>         | <b>-1 332 431</b>         |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-1 045 622</b>         | <b>-1 332 431</b>         |



## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 6   | 37 172 356 | 37 582 811 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 7   | -          | -          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 37 172 356 | 37 582 811 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 37 172 356 | 37 582 811 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | 55 328     | 466 126    |
| Övriga fordringar                            |     | 15 260     | 9 737      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8   | 24 326     | 28 450     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 94 914     | 504 313    |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 370 730    | 721 315    |
| Summa kassa och bank                         |     | 370 730    | 721 315    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 465 644    | 1 225 628  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 37 638 000 | 38 808 439 |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |     |            |            |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |     |            |            |
| Bundet eget kapital                          |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 32 462 206 | 32 462 206 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 054 438  | 883 243    |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 33 516 644 | 33 345 449 |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -6 097 933 | -4 594 307 |
| Årets resultat                               |     | -1 045 622 | -1 332 431 |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -7 143 555 | -5 926 738 |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 26 373 089 | 27 418 711 |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9   | 10 440 994 | 10 493 996 |
| Förskott från kunder                         |     | 2 434      | 2 178      |
| Leverantörsskulder                           |     | 341 052    | 258 635    |
| Skatteskulder                                |     | -          | 4 911      |
| Övriga skulder                               |     | 227 081    | 233 835    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10  | 253 350    | 396 173    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 11 264 911 | 11 389 728 |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 37 638 000 | 38 808 439 |

## 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.

#### 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 år.

| Anläggningstillgångar | Antal år |
|-----------------------|----------|
| Byggnad               | 100      |
| Ombyggnad             | 10,20,50 |

#### 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

Föreningens fond för yttre underhåll ingår i bundet eget kapital. Reservering till fonden ska enligt föreningens stadgar göras årligen med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Lanspråkstagande av fonden görs efter beslut av föreningsstämman.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2022             | 2021             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter          | 1 059 088        | 1 072 366        |
| Årsavgifter lokaler  | 41 738           | 45 470           |
| Elavgifter           | 5 590            | 36 280           |
| Övriga hyresintäkter | 53 281           | 45 714           |
|                      | <b>1 159 697</b> | <b>1 199 830</b> |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|              | 2022     | 2021           |
|--------------|----------|----------------|
| Övrigt       | -        | 248 000        |
| <b>Summa</b> | <b>-</b> | <b>248 000</b> |

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

|                                                  | 2022             | 2021             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Drift</b>                                     |                  |                  |
| Fastighetsskötsel                                | 20 397           | -                |
| Städning                                         | 39 877           | 44 101           |
| Tillsyn, besiktning, kontroller                  | 16 401           | -                |
| Reparationer                                     | 142 094          | -                |
| El                                               | 183 080          | 109 531          |
| Uppvärmning                                      | 221 648          | 197 165          |
| Vatten                                           | 33 269           | 24 712           |
| Sophämtning                                      |                  | 16 200           |
| Försäkringspremie                                | 22 360           | 20 019           |
| Kabel-tv/Bredband/IT                             | 3 684            | 818              |
| Konsultarvoden                                   | 33 645           | 328 999          |
| Bostäder                                         |                  | 1 385 647        |
| Gemensamma utrymmen                              | 10 563           | -                |
| Byggnad                                          | 459 421          | -                |
| <b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b> | <b>1 186 439</b> | <b>2 127 192</b> |

### Not 5 Övriga externa kostnader

|                       | 2022           | 2021           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Juridiska åtgärder    | 66 057         | -              |
| Ekonomisk förvaltning | 25 832         | 30 000         |
| Revisionsarvode       | 16 875         | 16 250         |
| Övriga kostnader      | 256 720        | 9 908          |
| Styrelsearvode        | 48 608         | 48 300         |
| Arbetsgivaravgift     | 13 211         | 15 175         |
| <b>Summa</b>          | <b>427 303</b> | <b>119 633</b> |

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader

|                                         | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| Vid årets början                        |                   |                   |
| -Byggnad                                | 18 773 694        | 18 773 514        |
| -Markanläggning                         | 23 880 174        | 23 880 174        |
|                                         | 42 653 868        | 42 653 688        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -5 070 877        | -4 660 515        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -410 635          | -410 362          |
|                                         | -5 481 512        | -5 070 877        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>37 172 356</b> | <b>37 582 811</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                   |                   |                   |
| Byggnader                               | 21 417 000        | 16 710 000        |
| Mark                                    | 64 416 000        | 40 355 000        |
|                                         | 85 833 000        | 57 065 000        |
| Bokfört värde byggnader                 | 13 292 182        | 13 702 637        |
| Bokfört värde mark                      | 23 880 174        | 23 880 174        |
|                                         | 37 172 356        | 37 582 811        |

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                           | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                          | 81 800     | 81 800     |
| -Avyttringar och utrangeringar                            | -81 800    |            |
| Vid årets slut                                            | -          | 81 800     |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:                   |            |            |
| -Vid årets början                                         | -81 800    | -81 800    |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | 81 800     |            |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden                     |            | -          |
| Vid årets slut                                            | -          | -81 800    |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                     | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                      | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkring | 24 326        | 20 950        |
| Övrigt               | -             | 7 500         |
|                      | <b>24 326</b> | <b>28 450</b> |

### Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

|               | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---------------|-------------------|-------------------|
| SHB           | 2 881 122         | 2 925 000         |
| SHB           | 2 733 372         | 2 775 000         |
| SHB           | 886 500           | 900 000           |
| SHB           | 1 477 500         | 1 500 000         |
| SHB           | 2 462 500         | 2 500 000         |
| <b>Totalt</b> | <b>10 440 994</b> | <b>10 600 000</b> |



## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                         | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda avgifter samt hyror        | 163 350        | 265 292        |
| Upplupna räntekostnader                 | 22 489         | 3 978          |
| Upplupna kostnader el, värme, vatten mm | 54 300         | 72 603         |
| Reserverat revisionsarvode              |                | 10 000         |
| Styrelsearvode                          |                | 44 300         |
| Övrigt                                  | 13 211         | -              |
| <b>Totalt</b>                           | <b>253 350</b> | <b>396 173</b> |

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

|                                 | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 13 000 000        | 13 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>13 000 000</b> | <b>13 000 000</b> |

### Not 12 Eventualförpliktelser

|                                    | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Övriga eventualförpliktelser       | Inga       | Inga       |
| <b>Summa eventualförpliktelser</b> |            |            |

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har en lägenhet upplåtits.

## Underskrifter

Stockholm 2023 - -

Cecilia Hellstadius

Adam Ridemar

Gunnar Palme

Oscar Aspelund

Helena Riordan Hallberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023 - -

Niklas Feiff  
Revisor



# Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt 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 resultatet 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:

20.06.2023 08:33

SENT BY OWNER:

Aliana Khaled · 16.06.2023 12:12

DOCUMENT ID:

B1K9ShFw3

ENVELOPE ID:

B1b9BnKw3-B1K9ShFw3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning inkl FB ver 6.pdf  
17 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                      | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. Cecilia Hellstadius<br>ceciliahellstadius1@hotmail.com      |  Signed<br>Authenticated   | 16.06.2023 12:37<br>16.06.2023 12:34 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1964/08/23)<br>IP: 188.149.97.191 |
| 2. Paul Adam Konrad Ridemar<br>adam.ridemar@gmail.com          |  Signed<br>Authenticated | 17.06.2023 13:13<br>17.06.2023 13:12 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1995/01/25)<br>IP: 78.82.160.194  |
| 3. GUNNAR PALME<br>gunnarpalme@hotmail.com                     |  Signed<br>Authenticated | 17.06.2023 16:24<br>17.06.2023 16:22 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1954/03/14)<br>IP: 90.228.228.145 |
| 4. Oscar Peter Aspelund<br>oscar.aspelund@hotmail.com          |  Signed<br>Authenticated | 17.06.2023 17:35<br>17.06.2023 17:31 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1991/11/20)<br>IP: 188.149.97.184 |
| 5. Helena B L G Riordan Hallberg<br>helenahallberg@hotmail.com |  Signed<br>Authenticated | 18.06.2023 21:12<br>18.06.2023 10:59 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1974/05/03)<br>IP: 185.127.194.22 |
| 6. NIKLAS FEIFF<br>niklas.feiff@feiff.se                       |  Signed<br>Authenticated | 20.06.2023 08:33<br>20.06.2023 07:25 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1983/02/28)<br>IP: 217.13.237.18  |

\* 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