

BRF Engelsmannen 4



Årsredovisning 2023

Årsredovisning för

Brf Engelsmannen 4

769623-1872

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter redovisningsprinciper	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12-13
Underskrifter	14

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen Engelsmannen 4 i Stockholms kommun förvärvades 2012-09-12.

Fastigheten består av 2 flerbostadshus på adress Holbergsgatan 90 och Björnsonsgatan 58. Fastigheten byggdes 2005-2006 och har värdeår 2006.

Tomträttsavtal finns för fastigheterna till 2044-09-30 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2023-12-31 365 900 kr. Avtalet gäller till och med 2024-09-30. Ny avgäldsperiod gäller 241001-340930 medårlig tomträttsavgäld om 449 200 kr/år med viss nedsättning de första fyra åren.

Den totala byggnadsytan uppgår till 7 348 kvm, varav 5 785 kvm utgör lägenhetsyta och 1 563 kvm lokalyta. I föreningens finns ett garage med 57 parkeringsplatser, varav 8 med laddplats, 4 st för MC och 4 st utomhus. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

33 st 2 rum och kök

61 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 82 upplåtna med bostadsrätt och 12 med hyresrätt. Föreningen har 1 uthyrd lokal på våning 4, Björnsonsgatan 58 (gruppboende). Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos If fram till augusti 2024. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras. Under året har föreningen tagit fram en underhållsplan för att få en överblick över kommande renoveringar och underhåll samt att kunna planera för detta.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Cemi Entreprenad AB. För den ekonomiska förvaltningen och garageadministrationen har föreningen avtal tecknat med Fastighetsägarna AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-05-20 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-05-30. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2024-04-18. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 108 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 111. Under året har 11 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av rådande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av rådande prisbasbelopp.

Styrelsen har haft ordinarie föreningsstämma , onsdagen 10 maj 2023 kl 19:00, och styrelsekonstituering tisdagen den 16 maj 2023 kl 19:00.

Ledamöter:

Michael Johansson

Nils Janemar Nilsson

Ulrich Dorwardt

Agneta Lindell

Daniel Lindkvist

Hans Brantefelt

Suppleanter:

Ylva Novak

Katarina Hammarlund

Ricardo Yepez Martinez

Till revisor har Daniel Boström, BL Revisionsbyrå valts. Till valberedning har valts Ingrid Granberg och Eva Wetterborg.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 stycken, varav ett budgetmöte. Utöver det har årsstämma hållits. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret och upplysning vid förlust

- Föreningens resultat för år 2023 är en förlust.
- Resultatet för år 2023 är bättre än 2022. Förändringen beror främst på minskade räntekostnader, ökade hyresintäkter, färre underhållskostnader samt att föreningen inte haft några kostnader för mäklararvoden, då inga hyresrätter sålts under året.

- I resultatet för år 2023 ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.
- Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.
- Föreningen har extraamorterat 3,2 miljoner under året.
- Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2024 beslutade styrelsen att höja avgifterna med 10% från 1/1 2024.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsår:

Genomförda åtgärder

- Reparation av ytterdörrar
- Ny dörröppnare H90
- Reparation av hissar
- Återställning av vattenskador i gruppboendet och en lägenhet på Björnsonsgatan 58, vån 3.
- Reparation av undercentral
- Reparation av sopsug
- Service av garagedörr
- Filterbyten ventilationssystem
- Tvättmaskin H90 - Garantiärende
- Spolat avlopp tvättstuga H90
- Spolat avloppsstammar gruppboende

Yttre miljö

Städning av garaget

Regelbunden genomgång med Cemi av vår yttre miljö, beskärning av träd/buskar.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 175 kr/kvm. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerade åtgärder

- Föreningen har tagit fram nya stadgar som uppfyller nutida lagkrav och har kallat till extrastämma för att rösta igenom dessa.
- Stamspolning

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	5 797	5 681	5 843	5 888
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 035	-1 326	-1 006	-1 356
Soliditet (%)	68	67	60	59,8
Årsavgift kr/kvm	763	752		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	7 165	7710		
Skuldsättning kr/kvm brf yta	10 348	11134		
Räntekänslighet %	14%	15%		
Energikostnad kr/kvm	166	125		
Sparande per kvm	137	97		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	67%	67%		

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	120 456 478	14 714 677	1 240 027	-16 624 695	-1 326 011	118 460 475
Reservering till fond för yttre underhåll			155 642	-155 642		
Balanseras i ny räkning				-1 326 012	1 326 011	
Årets resultat					-1 034 886	-1 034 884
	120 456 478	14 714 677	1 395 669	-18 106 349	-1 034 886	117 425 591

Resultatdisposition enl
föreningsstämman

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-18 106 349
Årets resultat	<u>-1 034 886</u>
Totalt	-19 141 235
Avsättning till yttre fond	1 285 900
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-20 427 135</u>
Summa	-19 141 235

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 797 211	5 681 194
Övriga rörelseintäkter	3	67 334	62 380
Summa rörelseintäkter		5 864 545	5 743 574
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 785 944	-3 729 138
Övriga externa kostnader	5	-81 404	-244 300
Personalkostnader och arvoden	6	-234 858	-224 674
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 040 120	-2 040 120
Summa rörelsekostnader		-6 142 326	-6 238 232
Rörelseresultat		-277 781	-494 658
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 293	12 695
Räntekostnader och liknande resultatposter		-805 398	-844 048
Summa finansiella poster		-757 105	-831 353
Resultat efter finansiella poster		-1 034 886	-1 326 011
Resultat före skatt		-1 034 886	-1 326 011
Årets resultat		-1 034 886	-1 326 011

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	7	167 068 919	168 952 511
Inventarier, maskiner och installationer	8	2 060 629	2 217 157
Summa materiella anläggningstillgångar		169 129 548	171 169 668
Summa anläggningstillgångar		169 129 548	171 169 668
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		102 526	128 019
Övriga fordringar	9	2 103 703	3 938 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		335 649	271 710
Summa kortfristiga fordringar		2 541 878	4 337 811
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		19 725	998 479
Summa kassa och bank		19 725	998 479
Summa omsättningstillgångar		2 561 603	5 336 290
SUMMA TILLGÅNGAR		171 691 151	176 505 958

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		135 171 155	135 171 155
Fond för yttre underhåll		1 395 669	1 240 027
Summa bundet eget kapital		136 566 824	136 411 182
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 106 349	-16 624 695
Årets resultat		-1 034 886	-1 326 011
Summa fritt eget kapital		-19 141 235	-17 950 706
Summa eget kapital		117 425 589	118 460 476
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	35 850 000	45 350 000
Summa långfristiga skulder		35 850 000	45 350 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	16 850 000	11 300 000
Leverantörsskulder		475 894	180 003
Skatteskulder		195 786	347 642
Övriga skulder		58 612	7 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		835 270	860 591
Summa kortfristiga skulder		18 415 562	12 695 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 691 151	176 505 958

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-277 781	-494 658
Avskrivningar	2 040 120	2 040 120
Erlagd ränta och ränteintäkter	-757 105	-831 353
	<u>1 005 234</u>	<u>714 109</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 005 234	714 109
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av Hyres- och avgiftsfordringar	25 493	55 978
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-362 007	169 952
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	295 891	-39 178
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-125 812	189 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten	838 799	1 090 353
Investeringsverksamheten		
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	-	13 200 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	13 200 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-3 950 000	-12 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 950 000	-12 800 000
Årets kassaflöde	-3 111 201	1 490 353
Likvida medel vid årets början	4 934 996	3 444 643
Likvida medel vid årets slut	1 823 795	4 934 996

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.

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i
årsredovisningen tillsammans med planenlig amortering. Lånen är dock av långfristig karaktär och
styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdatum. Se vidare not 11 med detaljerad
uppställning av föreningens lån.

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 parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1%	(1%)
Maskiner	5%	(5%)
Inventarier	5%	(5%)

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

	2023	2022
Årsavgifter	3 880 368	3 827 872
Hyror	1 887 418	1 837 689
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	29 388	15 624
Övriga hyresintäkter	37	9
Summa	5 797 211	5 681 194

Värme, vatten, kabel-tv och bredband ingår i avgiften.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna bidrag		59 980
Övrigt	67 334	2 400
Summa	67 334	62 380

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	211 522	201 196
Städning	129 618	119 972
Tillsyn, besiktning, kontroller	11 491	36 412
Trädgårdsskötsel	211 271	230 571
Snöröjning	180 050	83 885
Reparationer	452 835	415 988
El	591 653	348 187
Uppvärmning	443 720	415 892
Vatten	186 251	153 502
Sophämtning	150 710	178 980
Försäkringspremie	230 314	222 829
Tomträttsavgäld	365 900	365 900
Fastighetsavgift bostäder	149 366	142 786
Fastighetsskatt lokaler	46 420	46 420
Övriga fastighetskostnader	44 419	15 648
Kabel-tv/Bredband/IT	133 020	135 892
Förvaltningsarvode ekonomi	134 667	131 906
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	16 644	6 223
Panter och överlåtelser	29 527	12 079
Juridiska åtgärder	9 590	13 656
Övriga externa tjänster	39 541	57 894
	3 768 529	3 335 818

Underhåll

Bostäder		33 300
Tvättstuga	-	9 078
Installationer		137 123
Ventilation	17 415	14 918
Hissar	-	166 431
Byggnad	-	7 470
Övrigt	-	25 000
	17 415	393 320

Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 785 944	3 729 138
--	------------------	------------------

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	49 411	35 278
Annonser/Reklam	-	9 470
Lokalhyra	4 500	
Konsultarvode	-250	140 000
Revisionarvode	27 743	24 021
Övriga externa kostnader	-	35 531
Summa	81 404	244 300

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	187 100	185 194
Sociala kostnader	47 758	39 480
Summa	234 858	224 674

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	188 359 725	188 359 725
-Mark		
	188 359 725	188 359 725
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 407 214	-17 523 622
-Årets avskrivning enligt plan	-1 883 592	-1 883 592
	-21 290 806	-19 407 214
Redovisat värde vid årets slut	167 068 919	168 952 511
Taxeringsvärde		
Byggnader	115 432 000	115 432 000
Mark	40 210 000	40 210 000
	155 642 000	155 642 000
Bostäder	151 000 000	151 000 000
Lokaler	4 642 000	4 642 000
	155 642 000	155 642 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 130 519	3 130 519
	3 130 519	3 130 519
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-913 362	-756 834
-Årets avskrivning enligt plan	-156 528	-156 528
	-1 069 890	-913 362
Redovisat värde vid årets slut	2 060 629	2 217 157

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto förvaltningen	1 804 070	3 936 516
Skattekonto	299 633	1 565
Summa	2 103 703	3 938 081

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Sparkonto SBAB	9 466	855 830
Affärskonto SHB	10 259	142 649
Summa	19 725	998 479

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>
Stadshypotek	2025-09-01	2,27%	13 300 000
Stadshypotek	2024-09-01	1,15%	10 000 000
Stadshypotek	2028-09-01	1,05%	10 000 000
Stadshypotek	2025-09-01	0,60%	12 500 000
Stadshypotek	2024-09-01	4,84%	1 900 000
Stadshypotek	2024-09-01	4,84%	5 000 000
			52 700 000

Klassificering skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	16 850 000
Långfristig skuld	35 850 000
	52 700 000

Tre av föreningens lån har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån kvalificeras därför som kortfristig del av långfristiga skulder.

Som kortfristig del av långfristiga skulder kvalificeras även de amorteringar som styrelsen planerar att göra under 2024.

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	88 040 000	88 040 000
Summa ställda säkerheter	88 040 000	88 040 000

Not 13 Eventualförpliktelser

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

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Den dag som framgår av elektronisk underskrift

Michael Johansson
Ordförande

Ulrich Jürgen Dorwarth
Ledamot

Hans Brantefelt
Ledamot

Daniel Lindkvist
Ledamot

Agneta Lindell
Ledamot

Nils Janemar Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Daniel Boström
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.

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.