

HSB BRF Ankaret 28


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2023

Årsredovisning för
HSB:s BRF Ankaret 28
702000-0472

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Noter till resultaträkning	12-13
Övriga noter	16
Underskrifter	17

Styrelsen för HSB Brf Ankaret 28 i Stockholm (702000-0472) 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-09. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Föreningen är sedan 1995-01-01 ett privatbostadsbolag under inkomstskattelagen. Under 2019 anlätades Lena Wallen på Palentere Consulting AB för att utreda fastighetens status. Utredningen visade att föreningen är en äkta förening. Föreningen bevakar rättsutvecklingen på området och skulle videra ev åtgärder i händelse av förändrad status.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper till 2044.

Föreningen äger fastigheten Ankaret 28 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Alströmergatan 7-13 / Alströmergatan 7-15 / Fridhemsgatan 43-47.

Ankaret 28 byggdes år 1952. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
52	Lägenheter, bostadsrätt	3 325
8	Lokaler, hyresrätt	2 683
2	Antal p-platser	
19	Antal garage	

Föreningen hade per 2023-12-31 en (1) vakans på sina lokaler. Efter årets utgång har förening tecknat hyresavtal med en ny hyresgäst för denna lokal.

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-21. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Svante Zetterqvist	Ledamot
Caisa Andersson	Ledamot
Anders Brandt	Ledamot
Sebastian Granqvist	Ledamot
Stefan Johansson	Ledamot
Sofia Dhalström	Ledamot

Tommy Karlsson

Ledamot

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen.
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Valberedningen har utgjorts av Tove Zetterqvist och Ari Halinoja.

Föreningen har en underhållsplan som löper till år 2044.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Byte av fastighetens elcentral
2020	Renovering pumpgröp och byte av dagvattenrör i källaren
2020	Renovering lanterniner gård
2019-2020	Renovering och ny utrustning till gymmet
2019-2020	OVK
2019	Stamspolning
2019	Byte av ett antal fläktar på vinden
2018-2019	Återställande av skyddsrum
2018	Renovering el på gården
2017	Nya fönster på hela fastigheten
2016	Nytt plåttak lades på huset
2015-2016	Trapphus renoverades och entreportar byttes
2010-2011	Nytt bjälklag och nya ytor på gården
2008-2009	Stambyte
2008-2009	Lokaler renoverades
2008	Elstigare och gruppcentraler
2008	Renovering av undercentral och ventilation i garage
2002	Fasad tilläggsisolerades och putsades om
1990	Samtliga hissar renoverades

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 68 st. Under året har 0 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 68 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk Förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av november drabbades föreningen av en brand i en av våra lokaler. Lyckligtvis kom ingen till skada i branden. Lokalen har sanerats och återställs till tidigare skick. Då föreningen är fullt försäkrade, blir eventuell ekonomisk effekt av branden mycket begränsad.

Föreningen har mycket god ekonomi och fastigheten är i mycket gott skick.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	10 330	9 684	7 775	6 234
Resultat efter fin. poster (tkr)	3 922	768	1 189	33
Soliditet (%)	5	-2	-3,3	-5,3

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	514	531	510	509
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	8 528	8 734	9 115	9 824
Skuldsättning kr/kvm brf yta (kr)	15 409	-	-	-
Räntekänslighet (%)	30	30	32	35
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	191	272	258	212
Sparande per kvm totalyta (kr)	896	814	525	311
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	16	-	-	-

Under året har det tillkommit två nya lagstadgade nyckeltal och dessa är "Skuldsättning bostadsrättsyta per kvm (kr)" samt "Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)". Lagkravet för dessa nyckeltal gäller fr.o.m. 2023 och framåt, därav är dessa ej beräknade bakåt i tid.

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

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	283 266	3 109 182	2 481 422	-7 716 627	767 525	-1 075 232
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-188 336	188 336		
Balanseras i ny räkning				767 525	-767 525	
Årets resultat					3 922 226	3 922 226
Belopp vid årets utgång	283 266	3 109 182	2 293 086	-6 760 766	3 922 226	2 846 994

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-6 760 766
Årets resultat	3 922 226
Avsättning till yttre fond	-1 136 807
Uttag ur yttre fond	<u>279 853</u>
Summa	-3 695 494

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar 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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 329 541	9 683 933
Övriga rörelseintäkter		232 350	-
Summa rörelseintäkter		10 561 891	9 683 933
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 995 294	-6 620 222
Övriga externa kostnader	4	-308 962	-172 788
Personalkostnader och arvoden	5	-260 287	-239 801
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 412 508	-1 514 810
Summa rörelsekostnader		-5 977 051	-8 547 621
Rörelseresultat		4 584 840	1 136 312
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	1 265
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 006	4 141
Räntekostnader och liknande resultatposter		-727 620	-374 192
Summa finansiella poster		-662 614	-368 786
Resultat efter finansiella poster		3 922 226	767 526
Resultat före skatt		3 922 226	767 526
Årets resultat		3 922 226	767 525

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	49 268 983	50 650 687
Inventarier, maskiner och installationer	7	169 355	200 159
Summa materiella anläggningstillgångar		49 438 338	50 850 846
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långsiktiga värdepappersinnehav		4 000	4 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 000	4 000
Summa anläggningstillgångar		49 442 338	50 854 846
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 560	75 169
Övriga fordringar	8	6 689 164	3 427 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 754	147 313
Summa kortfristiga fordringar		6 758 478	3 650 440
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	661 785	431 282
Summa kassa och bank		661 785	431 282
Summa omsättningstillgångar		7 420 263	4 081 722
SUMMA TILLGÅNGAR		56 862 601	54 936 568

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		3 392 448	3 392 448
Fond för yttre underhåll		2 293 086	2 481 422
Summa bundet eget kapital		5 685 534	5 873 870
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 760 766	-7 716 627
Årets resultat		3 922 226	767 525
Summa fritt eget kapital		-2 838 540	-6 949 102
Summa eget kapital		2 846 994	-1 075 232
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		15 062	15 062
Summa avsättningar		15 062	15 062
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 462 512	27 170 512
Summa långfristiga skulder		13 462 512	27 170 512
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	37 772 430	25 303 070
Leverantörsskulder		337 663	1 144 236
Skatteskulder		77 756	62 217
Övriga skulder		1 237 970	1 066 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 112 214	1 250 674
Summa kortfristiga skulder		40 538 033	28 826 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 862 601	54 936 568

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 584 841	1 136 312
Avskrivningar	1 412 508	1 514 810
Erlagd ränta och ränteintäkter	-662 615	-368 787
	<u>5 334 734</u>	<u>2 282 335</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 334 734	2 282 335
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	55 609	-16 941
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	146 905	316 349
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-806 573	316 050
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	49 020	150 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 779 695	3 047 823
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 238 640	-2 289 860
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 238 640	-2 289 860
Årets kassaflöde	3 541 055	757 963
Likvida medel vid årets början	3 809 221	3 051 258
Likvida medel vid årets slut	7 350 276	3 809 221

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.

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>år</i>	<i>(fg år)</i>
Byggnad	100	100
Ombyggnad	20-50	20-50
Markanläggning	50	50
Maskiner	10	10
Inventarier (slutavskriven)	5-20	5-20
Installationer	20	20

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	1 707 687	1 765 715
Hyror	8 509 996	8 151 543
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 939	8 899
Hyesrabatter	-53 756	-311 482
Övriga hyresintäkter	149 675	69 258
	<u>10 329 541</u>	<u>9 683 933</u>

Bland årsavgifterna ingår värme och vatten.

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	85 496	122 437
Städning	102 225	101 048
Tillsyn, besiktning, kontroller	220 341	179 015
Trädgårdsskötsel	40 015	53 069
Snöröjning	107 014	40 191
Reparationer	399 801	389 315
El *	250 851	835 920
Uppvärmning	737 655	659 130
Vatten	156 789	141 415
Sophämtning	178 462	110 371
Försäkringspremie	55 763	51 680
Fastighetsavgift bostäder	82 628	78 988
Fastighetsskatt lokaler	524 000	524 000
Övriga fastighetskostnader	39 305	42 687
Kabel-tv/Bredband/IT	189 550	229 207
Panter och överlåtelser	17 279	9 059
Förvaltningsarvode ekonomi	373 576	153 142
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	9 463	13 373
Förvaltningsarvode teknik	44 192	148 916
Teknisk förvaltning utöver avtal	70 740	38 226
Juridiska åtgärder	30 296	88 438
	<u>3 715 441</u>	<u>4 009 627</u>
Underhåll		
Tvättstuga	167 050	72 620
VA/Sanitet	33 561	90 568
El **		1 961 750
Lås		59 939
Fasader		369 783
Övrigt	79 242	55 935
	<u>279 853</u>	<u>2 610 595</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>3 995 294</u>	<u>6 620 222</u>

*Föreningen har i slutet på året fått en stor kreditfaktura från leverantören, vilket resulterat i en

markant sänkning i totala el-kostnader för räkenskapsåret 2023.

**Under 2022 genomfördes omfattande uppgradering av fastighetens elcentral. Denna kostnad har lagts under posten underhåll i årets redovisning. Löpande elkostnaden har påverkats av beslutat elstöd från staten liksom kreditering från föreningens el-leverantör.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	19 138	30 138
Konsultarvode		57 642
Besiktning- och utredningskostnader	228 507	
Revisionarvode	26 220	23 108
Medl avg HSB/serviceavg branschorganisation	27 092	26 792
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmateriel	2 714	28 935
Bankkostnader	5 290	6 173
Summa	308 961	172 788

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	207 503	190 700
Sociala kostnader	52 784	49 101
	260 287	239 801

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	7 456 881	7 456 881
-Ombyggnad	57 424 880	57 424 880
-Mark	750 000	750 000
-Markanläggning	11 000 817	11 000 817
	76 632 578	76 632 578
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 981 891	-24 497 885
-Årets avskrivning enligt plan	-1 381 704	-1 484 006
	-27 363 595	-25 981 891
Redovisat värde vid årets slut	49 268 983	50 650 687
Taxeringsvärde		
Byggnader	89 000 000	89 000 000
Mark	115 400 000	115 400 000
	204 400 000	204 400 000

Bostäder	152 000 000	152 000 000
Lokaler	52 400 000	52 400 000
	<u>204 400 000</u>	<u>204 400 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>1 751 935</u>	<u>1 751 935</u>
	1 751 935	1 751 935
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 551 776	-1 520 972
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-30 804</u>	<u>-30 804</u>
	<u>-1 582 580</u>	<u>-1 551 776</u>
Redovisat värde vid årets slut	169 355	200 159

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	673	50 019
Klientmedelskonto hos Fastighetsägarna	6 688 491	3 377 939
Summa	6 689 164	3 427 958

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankkonto 1	661 855	431 055
Bankkonto 2	-70	227
Summa	661 785	431 282

Transaktionskonto hos Ekonomisk förvaltare redovisas under övriga fordringar

"Bankkonto 2" har under året inte använts. Styrelsen har beslutat att avsluta det kontot. Differensen mellan åren för det kontot beror på bankens årliga avgift.

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>
SEB 32849318	2024-10-28	4,53%	10 601 918	-1 238 640	11 840 558
SEB 34150311			-		
SEB 35368809	2024-06-28	0,56%	13 000 000		13 000 000
SEB 36947470	2024-06-28	0,56%	14 170 512		14 170 512
SEB 36947586	2026-11-28	3,97%	13 462 512		13 462 512
			51 234 942	-1 238 640	52 473 582
Kortfristig del av långfristig skuld			-37 772 430		-25 303 070
			13 462 512	-1 238 640	27 170 512

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	69 067 803	69 067 803
Summa ställda säkerheter	69 067 803	69 067 803

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter årets utgång har förening tecknat hyresavtal med en ny hyresgäst för den lokalen som föreningen under 2023 haft vakans på.

Underskrifter

Stockholm / 2024

.....
Svante Zetterqvist

.....
Sofia Dhalström

.....
Caisa Andersson

.....
Tommy Karlsson

.....
Anders Brandt

.....
Sebastian Grankvist

.....
Stefan Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats / 2024

.....
Agnes Milton
BoRevision



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."

SEBASTIAN GRANKVIST

Styrelseledamot

Serienummer: bf5c941327d4f6[...]5da23a1a65f49

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-06-14 15:59:42 UTC



Svante Bror Håvard A Zetterqvist

Styrelseordförande

Serienummer: a596518fa2cc2f[...]7c41ffbee2075

IP: 90.225.xxx.xxx

2024-06-14 16:02:35 UTC



TOMMY KARLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: d9d64a74b9c7b4[...]42996cfbb2cc8

IP: 90.230.xxx.xxx

2024-06-14 16:05:07 UTC



Sofia Kristina Dahlström

Styrelseledamot

Serienummer: cf4b620990e6ba[...]319fee6f98acc

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-14 16:05:19 UTC



ANDERS BRANDT

Styrelseledamot

Serienummer: 91268c894a32fc[...]1c4c58d2399ac

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-06-14 16:32:38 UTC



BERNT STEFAN JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 9ba906f644f972[...]e9ad66b345010

IP: 90.230.xxx.xxx

2024-06-14 16:52:45 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>

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."

CAISA ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: fc868ba29b8423[...]4f09b2dfb6f8e

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-14 18:18:49 UTC



Agnes Milton

Revisor

Serienummer: 13f09f4b1dceef[...]dd81dcd7d6929

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-06-14 19:26:05 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>