

BRF Stenbrottet 4 i Sundbyberg



# Årsredovisning 2023



r1C2WWJE0-HyJ6bWy4A

Årsredovisning för  
**Brf Stenbrottet 4 i Sundbyberg**  
769640-6755

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

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

Styrelsen för Brf Stenbrottet 4 i Sundbyberg (769640-6755) 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 2021-12-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-10. Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomst skattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stenbrottet 4 i Sundbybergs kommun, omfattande adressen Tallgatan 12 / Vintergatan 18. Fastigheten byggdes år 1945. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
20	Lägenheter, bostadsrätt	939
2	Lägenheter, hyresrätt	120
2	Lokaler, hyresrätt	207
1	Antal p-platser	

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-28. På stämman deltog 15 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-09-06. 12 medlemmar deltog. Under extrastämman behandlades årsredovisningen 2022.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Veronica Sjödin	Ordförande
Stanislav Minko	Ledamot
Valmire Huskaj	Ledamot

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

Föreningens firma tecknas två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Joakim Häll.

Valberedningen har utgjorts av Oscar Frisell Trydegård och Sofia Stridh.



## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Installation utav säkerhetsdörrar
2023	Avvecklat gas i huset
2023	Bytt ut belysning i trapphus & utanför entrén
2022-2023	Nya tvättstugeutrustning

## Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2024	Takutredning och arbeten

Föreningen har en aktuell underhållsplan som togs fram vid ombildningen 2022 och sträcker sig 10 år framåt. Styrelsen uppdateras underhållsplanen löpande vid behov.

## Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-07-01 med 10 procent.

Inför år 2024 planerar föreningen ytterligare en avgiftshöjning på 15%.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 25 st. Under året har 1 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 25 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städavtal trapphusstäd	Ikoni Service AB
Leasing tvättstugeutrustning	Stenlundsgruppen

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året som gått har vi tecknat nytt leasing-avtal för tvättstugeutrustning och fått dessa installerade. Vi har bytt ut belysningen i vår trappuppgång för att spara på energi och slippa ha det tänt hela dygnet. Vi har stängt av gasen i huset och kapat rör samt bytt ut gasspisar hos våra hyresgäster. Säkerhetsdörrar beställdes och installerades.

## Upplysning vid årets förlust

Styrelsen bedömer föreningens sparande per kvm (se flerårsöversikt) som lågt. För att förbättra sparandet och kunna amortera på våra lån, så att föreningen i framtiden har möjlighet att uppta nya lån för återinvesteringar och underhållsåtgärder på våra byggnader så har styrelsen beslutat att höja avgifterna från 2024 med 15%. Styrelsen kan inte utesluta ytterligare avgiftshöjningar.

## Ny Rubrik

### Flerårsöversikt

	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 095	714
Resultat efter fin.poster (tkr)	-744	-577
Räntekostnad	523	279
Soliditet (%)	71	72
Balansomslutning, vid årets slut (tkr)	60 641	61 418
Årsavgifter kr/kvm	743	514
Skuldsättning kr/kvm totalyta	13 269	13 403
Skuldsättning kr/kvm brf yta	17 890	18 071
Räntekänslighet %	24%	35%
Energikostnad kr/kvm	236	167
Sparande per kvm	negativt	negativt
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	63%	67%

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	42 894 433	1 743 931			-576 770	44 061 594
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			278 170	-278 170		
Balanseras i ny räkning				-576 770	576 770	
Upplåtelse av						
Årets resultat					-744 270	-744 270
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 894 433</b>	<b>1 743 931</b>	<b>278 170</b>	<b>-854 940</b>	<b>-744 270</b>	<b>43 317 324</b>

Fastigheten (Byggnad och mark) är i balansräkningen per 31 december 2023 redovisad till 58 616 tkr.

Motsvarande taxeringsvärde per 31 december 2023 uppgår till 27 817 tkr.

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### *Förslag till resultatdisposition*

Balanserat resultat	-854 940
Årets resultat	<u>-744 270</u>
Totalt	<b>-1 599 210</b>

Avsättning till yttre fond (enligt stadgar)	278 170
Uttag ur yttre fond	-31 543
Balanseras i ny räkning	<u>-1 845 837</u>
Summa	<b>-1 599 210</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 094 840	714 408
Övriga rörelseintäkter	3	7 095	499
		<u>1 101 935</u>	<u>714 907</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-753 865	-395 470
Övriga externa kostnader	5	-75 232	-108 401
Personalkostnader		-	-26 045
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-495 625	-483 047
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-222 787</u>	<u>-298 056</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 612	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-523 095	-278 724
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-744 270</u>	<u>-576 770</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-744 270</u>	<u>-576 770</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-744 270</u>	<u>-576 770</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 616 220	58 860 295
		58 616 220	58 860 295
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		58 616 220	58 860 295
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 987	39 331
Övriga fordringar	7	1 984 962	2 511 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	19 940	6 259
		2 024 889	2 557 307
<i>Kassa och bank</i>	9	203	199
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 025 092	2 557 506
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		60 641 312	61 417 801

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		42 894 433	42 894 433
Upplåtelseavgifter		1 743 931	1 743 931
Fond för yttre underhåll		278 170	-
		44 916 534	44 638 364
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-854 940	-
Årets resultat		-744 270	-576 770
		-1 599 210	-576 770
<b>Summa eget kapital</b>		43 317 324	44 061 594
<i>Långfristiga skulder</i>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 114 186	16 968 779
		11 114 186	16 968 779
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	5 684 593	-
Leverantörsskulder		94 297	40 631
Skatteskulder		47 128	-
Övriga kortfristiga skulder		128 430	128 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	255 354	218 367
		6 209 802	387 428
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		60 641 312	61 417 801

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-222 787	-298 056
Avskrivningar		495 625	483 047
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		-521 484	-278 715
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-248 646</b>	<b>-93 724</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		19 344	-39 331
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-60 603	-2 517 976
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		53 666	40 631
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		84 115	346 797
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-152 124</b>	<b>-2 263 603</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark		-	-16 853 368
Investeringar i fastigheten		-251 550	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-251 550</b>	<b>-16 853 368</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna långfristiga nya lån		-	16 698 779
Amortering lån		-170 000	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-170 000</b>	<b>16 698 779</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-573 673</b>	<b>-2 418 192</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 511 916</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 938 243</b>	<b>2 511 916</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

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

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

#### *Redovisning av intäkter*

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### *Värderingsprinciper m m*

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

### **Skatt**

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

### **Anläggningstillgångar**

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

### **Tillkommande utgifter**

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

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

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

### **Avskrivningar**

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2021</i>
Stomme, grund	1%	0
Stammar, värme	2%	0
Elinstallation	2,5%	0
Fönster	2%	0
Tak	2,5%	0
Hisslina	4%	0
Ventilation	4%	0
Fasad inkl. balkong	2%	0
Lägenheter	2%	0
VVS-installation	2%	0
Avlopp/ vatten	4%	0

### **Övriga tillgångar och skulder**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

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

### **Fond för yttre underhåll**

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



## Not 2

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	697 678	482 359
Lokalhyror	391 230	224 801
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 932	7 248
<b>Summa</b>	<b>1 094 840</b>	<b>714 408</b>

I avgiften ingår Vatten, värme, förråd på vinden, matkällarförråd, tillgång till tvättstuga (nya maskiner) och Comhem hus (ej internet).

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Påminnelseravgifter	1 020	300
Övrigt	6 075	199
<b>Summa</b>	<b>7 095</b>	<b>499</b>

## Not 4 Driftskostnader

<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	11 974	-
Städning, mattor	48 558	14 063
Bevakning, besiktning, kontroller, ovk	7 044	1
Sotning	-	1 136
Reparationer	118 264	22 401
El	35 021	33 527
Uppvärmning	210 665	113 758
Vatten	53 584	64 185
Sophämtning	42 439	31 843
Fastighetsförsäkring	26 755	18 778
Fastighetsavgift bostäder	34 958	-
Fastighetsskatt lokaler	12 170	31 365
Övriga fastighetskostnader, kontorskostnader	52 321	19 541
Kabel-tv/Bredband/IT	7 411	9 095
Förvaltningsarvode ekonomi	40 877	29 333
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 333	-
Panter och överlåtelser	3 281	-
Teknisk förvaltning utöver avtal	9 060	3 090
Bankkostnader	2 336	352
Övriga externa tjänster	3 271	3 002
	<b>722 322</b>	<b>395 470</b>
<b>Underhåll</b>		
Personhissar, sophiss	4 929	-
Lås portar	26 614	-
	<b>31 543</b>	<b>-</b>
<b>Totalsumma drift- och underhållskostnader</b>	<b>753 865</b>	<b>395 470</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Porto		1 664
Annonser/Reklam		3 374
Mäklararvode		101 419
Revisionsarvode	18 750	-
Övriga externa	56 482	1 944
<b>Summa</b>	<b>75 232</b>	<b>108 401</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	32 638 342	32 638 342
-Mark	26 705 000	26 705 000
-Nyanskaffningar	251 550	-
	<b>59 594 892</b>	<b>59 343 342</b>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-483 047	-
-Årets avskrivning enligt plan	-495 625	-483 047
	<b>-978 672</b>	<b>-483 047</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>58 616 220</b>	<b>58 860 295</b>
Taxeringsvärde		
Byggnader	15 352 000	15 352 000
Mark	12 465 000	12 465 000
	<b>27 817 000</b>	<b>27 817 000</b>

## Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	46 922	
SHB, klientmedelskonto hos Fastighetsägarna Service	1 938 040	2 511 717
	<b>1 984 962</b>	<b>2 511 717</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremie	19 940	6 259
	<b>19 940</b>	<b>6 259</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea	203	199
	<b>203</b>	<b>199</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Villkorsändras	Ränta	2023-12-31	Ammortering /Upplåning	2022-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-04-08	2,31%	5 684 593	-	5 684 593
Nordea Hypotek AB	2024-04-08	4,72%	5 684 593	-	5 684 593
Nordea Hypotek AB	2027-04-08	2,70%	5 429 593	-170 000	5 599 593
			<b>16 798 779</b>	<b>-170 000</b>	<b>16 968 779</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			5 684 593		-
Långfristig del			11 114 186		16 968 779
			<b>16 798 779</b>		<b>16 968 779</b>

Ett av föreningens lån villkorsförändras inom 12 månader efter balansdagen.  
Detta lån klassificeras därför som kortfristiga.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottshyror	91 149	68 867
Upplupna räntor	132 461	96 557
Upplupna värmekostnader december	31 744	29 461
Övriga upplupna kostnader (bredband,el,vatten,sopor)		23 482
	<b>255 354</b>	<b>218 367</b>

### Övriga noter

#### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

#### Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 050 000	17 050 000
	17 050 000	17 050 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 050 000</b>	<b>17 050 000</b>

**Eventualförpliktelser**

Inga eventualförpliktelser är lämnade.

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

---

Veronica Sjödin  
Styrelseordförande

---

Valmire Huskaj  
Styrelseledamot

---

Minko Stanislav  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Joakim Häll  
Borevision i Sverige AB



# 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 bilägs årsredovisningen.





# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 17:27

SENT BY OWNER:

Åsa Davidsson • 25.05.2024 08:14

DOCUMENT ID:

HyJ6bWy4A

ENVELOPE ID:

r1C2WWJE0-HyJ6bWy4A

DOCUMENT NAME:

Brf Stenbrottet 4 i Sundbyberg - Årsredovisning 2023.pdf  
21 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Britt Veronica Sjödin veronica.sjodin@hotmail.com	Signed Authenticated	26.05.2024 19:41 26.05.2024 19:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/03) IP: 83.251.66.67
2. VALMIRE HUSKAJ valmire.huskaj@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 12:52 27.05.2024 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/21) IP: 195.67.64.234
3. STANISLAV MINKO minko@kth.se	Signed Authenticated	27.05.2024 20:20 27.05.2024 19:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/04) IP: 80.217.236.100
4. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	29.05.2024 17:27 28.05.2024 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 52.166.4.227

\* 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