

Brf Lien 5


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2023



BkxYK70-0-BybtY7CWR

Årsredovisning för

Brf Lien 5

769603-5364

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16-17



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lien 5 (769603–5364) får härmed avge förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Jesper Lindvall	Ordförande
Helena Odsvall	Ledamot
Henrik Eriksson	Ledamot
Sofie Törnquist	Ledamot
Anne Christensson	Ledamot
Rikard Arodén	Ledamot
Sofii Johansson	Ledamot (flyttade och gick ur 230703)
Tobias Sundin	Ledamot (suppleant till 230703)
Romina Bolin	Suppleant

Föreningens firma tecknas två i förening.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden. Därutöver ett flertal arbetsmöten i samband med byggrelaterade ämnen.

Revisor

Revisor har varit Staffan Zander, auktoriserad revisor, Baker Tilly Mapema.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Ulla Norrhäll, Ing-Marie Johansson, Solveig Sandström och Anders Filipsson.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 24 april 2023. På stämman deltog 23 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 151 medlemmar.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Lien 5 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Katarina Bangata 48, 50, 52, 54 och 56, Gotlandsgatan 75 och Södermannagatan 35. Fastigheten Lien 5 byggdes år 1905. Den ombildades till bostadsrätt 1999. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Brf Lien 5 (769603-5464)

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 106 medlemslägenheter har 7 överlåtits under året. Föreningen upplåter tre bostäder och tio lokaler med hyresrätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
106	lägenheter, bostadsrätt	6 746
3	lägenheter, hyresrätt	182
10	lokaler, hyresrätt	1 008

Fördelningen av medlemslägenheterna är:

1 rok	14 st
2 rok	58 st
3 rok	27 st
4 rok	5 st
5 rok	2 st

Förvaltning

Teknisk förvaltning	Effekt Konsult & Fastighetsförvaltning AB
Fastighetsskötsel	Ingdahls Städ och Byggservice AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Trappstädning	Swedal Fastighet AB
Tvättstugor (vitvaror)	Samuelssons Vitvaruservice AB
Gården	Elfströms Trädgårdsanläggningar AB
Hissarna	Hissen AB

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2014	Utvändig målning lägenhetsfönster etapp 1 (Södermannag-Gotlandsg)
2015	Utvändig målning lägenhetsfönster etapp 2 (Katarina Bang 48-52)
2016	Ombyggnad terrasser
2016	Ombyggnad avloppsrör lgh 107 och 108
2016	Utvändig fönstermålning etapp 3 (Katarina Bang 54-56)
2017	Värmesystemsrenovering
2017	Relining av köks- och kombinationsstammar
2018	Målning av taksprång
2018	Byte av ventiler på vattenmätare
2019	Renovering av källargolv pga. underminering
2020	Målning av källarutrymmen
2020	Åtgärdande av dagvattenledningar under mark på innergården
2021	Relining av badrumsstammar
2022	Sortering av matavfall
2023	Ommålning av fönster, träpartier och portar i entréplan
2023	Upphandling byte av badrumsgroddor

Förväntad framtida utveckling

De åtgärder som krävs framöver, enligt framtagna underhållsplan, är prognosticerade att finansieras genom nuvarande intäktsbas (dvs. årsavgifter och hyror).

Framtida underhåll

Planerat Underhåll (2024 – 2027)

Underhållsåtgärd	
Byte av badrumsgrodor	2024
Målning av fönster	2025
Målning av trapphus	2026
Byte av trapphusbelysning	2026

Föreningen har en underhållsplan, som sträcker sig fram till 2050.

Verksamhetsberättelse

Händelser under 2023

- Upphandling byte av badrumsgrodor
- Genomgång av hissarnas skick
- Kronofogden har verkställt avhysning av en föreningens medlemmar från sin lägenhet enligt domslut från Stockholms tingsrätt. Kronofogden har därefter verkställt tvångsförsäljning av lägenheten.
- Styrdata i ett antal hissar utbytta efter problem med dem
- Ommålning av fönster, träpartier och portar i entréplan
- Åtgärdande av lokalernas ventilation och därefter godkänd OVK-besiktning.

Händelser hittills under 2024

- Utbyte av grodor påbörjat
- Åtgärder i hissar efter genomgång
- Utbyte av elmätare i alla lägenheter

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	8 176	7 929	7 628	7 676
Resultat efter fin.poster (tkr)	732	759	-164	-581
Soliditet (%)	69%	67%	66%	66%
Nyckeltal				
Årsavgifter kr/kvm	629			
Skuldsättning kr/kvm totalyta	4 050			
Skuldsättning kr/kvm brf yta	4 764			
Räntekänslighet %	8%			
Energikostnad kr/kvm	299			
Sparande per kvm	320			
Årsavgifternas andel i procent av	52%			

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fond för badrum	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	70 922 381	19 583 098	2 742 507		-15 762 966	759 284	78 243 889
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll			2 032 478		-2 032 478		
Balanseras i ny räkning					759 284	-759 284	
Upplåtelse av							
Årets resultat						731 632	731 632
Belopp vid årets utgång	70 922 381	19 583 098	4 774 985		-17 036 160	731 632	78 975 521
Totalt bundet eget kapital				Totalt fritt eget kapital			
95 280 464				-16 304 528			

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-17 036 160
Årets resultat	<u>731 632</u>
Totalt	-16 304 528

Avsättning till yttre fond	2 640 000
Uttag ur yttre fond	-357 381
Balanseras i ny räkning	<u>14 021 909</u>
Summa	16 304 528

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2	8 176 028	7 926 612
Övriga rörelseintäkter		31 240	2 160
		<u>8 207 268</u>	<u>7 928 772</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-5 039 304	-4 582 425
Övriga externa kostnader	4	-624 164	-790 771
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 452 636</u>	<u>-1 443 420</u>
Rörelseresultat		<u>1 091 164</u>	<u>1 112 156</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		42 800	49 220
Ränteintäkter och liknande resultatposter		51 503	4 991
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-453 628</u>	<u>-407 083</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>731 839</u>	<u>759 284</u>
Resultat före skatt		<u>731 839</u>	<u>759 284</u>
Årets resultat		<u>731 839</u>	<u>759 284</u>

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	109 322 818	110 766 238
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, verktyg och installationer		36 840	46 056
		<u>109 359 658</u>	<u>110 812 294</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>109 359 658</u>	<u>110 812 294</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		260 645	15 899
Övriga fordringar		65 192	44 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>147 900</u>	<u>65 677</u>
		473 737	125 807
<i>Kassa och bank</i>	8	<u>4 307 197</u>	<u>4 935 231</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 780 934</u>	<u>5 061 038</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>114 140 592</u>	<u>115 873 332</u>

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>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		70 922 381	70 922 381
Bunden överkursfond		19 583 098	19 583 098
Fond för yttre underhåll		4 774 985	2 742 507
		<u>95 280 464</u>	<u>93 247 986</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-17 036 160	-15 763 381
Årets resultat		731 632	759 284
		<u>-16 304 528</u>	<u>-15 004 097</u>
Summa eget kapital		<u>78 975 936</u>	<u>78 243 889</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	32 141 242	22 128 742
		<u>32 141 242</u>	<u>22 128 742</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	-	12 655 004
Leverantörsskulder		949 273	266 130
Skatteskulder		40 117	32 487
Övriga kortfristiga skulder	10	899 495	694 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 134 529	1 852 148
		<u>3 023 414</u>	<u>15 500 701</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>114 140 592</u>	<u>115 873 332</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 091 164	1 112 155
Avskrivningar		1 452 636	1 443 420
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret		-359 325	-352 870
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 184 475	2 202 705
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-244 746	-8 956
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-103 183	66 066
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		683 350	-333 236
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		-505 426	374 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 014 470	2 301 128
Investeringsverksamheten			
Inköp maskiner, inventarier och installationer		-	-46 056
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-46 056
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-2 642 504	-1 667 504
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 642 504	-1 667 504
Årets kassaflöde		-628 034	587 568
Likvida medel vid årets början		4 935 231	4 347 663
Likvida medel vid årets slut		4 307 197	4 935 231

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

Stomme, grund	0,5 %
Stommkomp	2,0%
Värme, sanitet	2,0%
El	2,5%
Fönster	2,0%
Fasad	2,0%
Ventilation	4,0%
Hiss	4,0%
Styr och övervakning	6,67%
Yttertak	2,5%
Restpost	2,0%
Ombyggnad	2,0%
Maskiner	20,0%

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. 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 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	4 241 261	4 181 550
Hyror	3 634 299	3 518 556
Övriga hyresintäkter (inkl. överlåtelse och pantsättningsavgifter)	300 468	226 506
Summa	8 176 028	7 926 612

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	339 409	202 960
Städning	210 276	219 109
Besiktning	45 091	156 982
Brandskydd	-	28 475
Hisskötsel	318 718	110 940
Trädgårdsskötsel	105 215	51 597
Snöröjning	130 157	65 015
Reparationer	437 238	293 354
Underhåll	357 381	607 522
El	585 753	612 095
Uppvärmning	1 513 779	1 395 937
Vatten	276 947	153 988
Sophämtning	118 823	84 046
Försäkringspremie	116 289	106 825
Fastighetsavgift bostäder	173 201	165 571
Fastighetsskatt lokaler	270 000	270 000
Övriga fastighetskostnader	-10 716	16 282
Kabel-tv/Bredband/IT	45 507	41 727
Telefon	6 236	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	5 039 304	4 582 425

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	145 800	190 000
Styrelsemöten och årsstämma	-	2 165
Lagstadgad arbetsgivaravgift	48 386	56 517
Porto / Telefon	13 104	8 151
Mäklararvode, Konsultkostnader	42 716	-
Revisionsarvode	44 787	28 301
Juridiska åtgärder	33 762	64 755
Förvaltningsarvode ekonomi	238 324	349 994
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 715	-
Teknisk förvaltning utöver avtal	9 603	-
Medlemsavgifter	5 730	5 086
Övriga fastighetskostnader	-	17 188
Övriga externa tjänster	40 237	68 615
Summa	624 164	790 772

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden	145 800	175 000
Övriga arvoden	-	15 000
	<u>145 800</u>	<u>190 000</u>

Not 6 Anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	88 225 285	88 225 285
-Ombyggnad	8 752 212	8 752 212
-Mark	<u>28 592 630</u>	<u>28 592 630</u>
	125 570 127	125 570 127
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-14 803 889	-13 360 469
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-1 443 420</u>	<u>-1 443 420</u>
	-16 247 309	-14 803 889
<i>Redovisat värde vid årets slut</i>	<u>109 322 818</u>	<u>110 766 238</u>
 <i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader	111 000 000	111 000 000
Mark	<u>230 000 000</u>	<u>230 000 000</u>
	341 000 000	341 000 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalad försäkringspremie	147 900	46 360
Kameral förvaltning RB	-	19 317
	<u>147 900</u>	<u>65 677</u>

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken Affärskonto	211 204	212 754
Handelsbanken Checkkonto	306 352	100 000
SHB Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	<u>3 789 641</u>	<u>4 622 477</u>
	4 307 197	4 935 231

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta 31/12	2023-12-31		2022-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	0,85%	4 361 250	-45 000	4 406 250
Handelsbanken	2024-04-30	0,96%	3 000 000		3 000 000
Handelsbanken	2025-09-30	4,75%	10 000 000		10 000 000
Handelsbanken	2024-03-28	1,98%	-	-2 487 500	2 487 500
Handelsbanken	2026-12-30	1,12%	10 779 992	-110 004	10 889 996
Handelsbanken	2024-12-01	1,04%	4 000 000		4 000 000
			32 141 242		34 783 746
			7 000 000		
Varav Långfristig del			25 141 242		
			32 141 242		

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Moms	115 295	35 732
Depositioner	784 200	659 200
	899 495	694 932

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	848 662	1 047 240
Uppl. städning, skötsel & reparationer	21 500	-
Övrigt	-8 075	-
Uppl. kostn stamrenovring	6 842	475 186
Upplupna räntekostnader	-	20 220
Uppl. styrelsearv & soc.avg	237 600	281 503
Uppl. revisionsarvode	28 001	27 999
	1 134 530	1 852 148

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm 2023

Jesper Lindvall
Ordförande

Helena Odsvall
Ledamot

Sofie Törnquist
Ledamot

Rikard Arodén Jonsson
Ledamot

Henrik Eriksson
Ledamot

Anne Christensson
Ledamot

Tobias Sundin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Staffan Zander
Auktoriserad Revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2024 14:57

SENT BY OWNER:

Sammy Bergman • 30.04.2024 10:19

DOCUMENT ID:

BybtY7CWR

ENVELOPE ID:

BkxYK70-0-BybtY7CWR

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 BRF Lien 5 skarp.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNE CHRISTENSSON christenssonanne@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 14:38 30.04.2024 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/08) IP: 83.185.88.253
2. JESPER LINDVALL jesper.lindvall@stroem.com	Signed Authenticated	30.04.2024 14:39 30.04.2024 14:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/07) IP: 158.174.206.142
3. SOFIE TÖRNQUIST torn.sofie@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 14:41 30.04.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/03) IP: 188.151.102.224
4. HENRIK ERIKSSON hnrk.eriksson@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 14:46 30.04.2024 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/12/02) IP: 217.213.102.241
5. HELENA MARGARETA ODSVALL helena.odsvall@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 14:57 30.04.2024 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/12) IP: 217.210.4.132
6. RIKARD ARODÉN JONSSON rikard.aroden@stadium.com	Signed Authenticated	30.04.2024 16:17 30.04.2024 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/26) IP: 94.234.116.179
7. Tobias Sundin tobias.sundin@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 16:23 30.04.2024 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/09/22) IP: 94.191.137.162
8. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	01.05.2024 14:57 01.05.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03) IP: 188.149.235.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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