

# Bostadsrättsföreningen Ränseln och Färdkosten

Org nr 716428-0344

ÅRSREDOVISNING

2023

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen bildades 1992-08-28 och registrerades 1992-11-23. Säte är Stockholm och nuvarande stadgar antogs 2018-11-22. Föreningen äger fastigheterna Stockholm Ränseln 3 och Stockholm Färdkosten 5, med totalt sjutton bostadslägenheter och tre lokaler, varav en tillhör en lägenhet.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1299), innehar marken med äganderätt, har inte del i någon samfällighet och har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten Stockholm Ränseln 3, med adress Hägerstensvägen 185 i Hägersten, har en areal på 117 kvm och bebyggdes 1938. Värdeår är 1985, om- eller tillbyggnadsår 2002. Byggnaden har tre våningar och källare. Total boarea är 297 kvm fördelat på 6 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Till en av lägenheterna hör en lokal på 22 kvm i källarplan.

Fastigheten Stockholm Färdkosten 5, med adress Hägerstensvägen 195 och 197 i Hägersten, har en areal på 234 kvm och bebyggdes 1937. Värdeår är 1985, om- eller tillbyggnadsår 2002. Byggnaden har tre våningar och källare. Total boarea är 582 kvm fördelat på 11 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. I byggnaden finns också två lokaler på 15 kvm, varav den ena hyrs ut och den andra nyttjas av föreningen.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Senaste energideklARATION utfördes hösten 2018.

Styrelsen har sedan 20 juni 2023 haft följande sammansättning: Kjell Eriksson (ordförande), Marcus Söderberg (sekreterare), Mirjam Halldén (kassör), Christina Geisewall och Anders Ljungberg. Suppleanter är Lisa Sigebbrand och Alma Augustsson. Till revisor valdes Christer Ståhl. Valberedning är vakant. Styrelsen har under året haft fyra protokollförda sammanträden och därutöver löpande avstämningar.

Styrelsen sköter den ekonomiska förvaltningen men köper in bokföring och redovisning. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm, med tillhörande service.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Från och med februari 2023 höjdes årsavgifterna med 10%.

## Flerårsöversikt

|                                            | 2023    | 2022     | 2021    | 2020     |
|--------------------------------------------|---------|----------|---------|----------|
| Nettoomsättning                            | 714 295 | 654 312  | 654 312 | 670 893  |
| Resultat efter finansiella poster          | 7 540   | -100 962 | -67 103 | -105 092 |
| Soliditet                                  | 23,8%   | 23,4%    | 24,3%   | 25,1%    |
| Resultat exklusive avskrivningar           | 144 465 | 33 863   | 67 722  | 29 733   |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 795     | 723      | 723     | 723      |
| Skuldsättning per kvm                      | 3 996   | 4 083    | 4 170   | 4 247    |
| Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt | 4 062   | 4 151    | 4 240   | 4 317    |
| Sparande per kvm                           | 158     | 37       | 74      | 32       |
| Räntekänslighet                            | 5,15%   | 5,74%    | 5,87%   | 5,97%    |
| Energikostnad per kvm bostadsrätt          | 253     | 246      | 246     | 212      |
| Årsavgifternas andel av totala intäkter    | 99,5%   | 99,5%    | 99,5%   | 97,1%    |

Enheten är kr om ej annat anges.

## Upplysning vid förlust

Styrelsen strävar efter att ha årsavgifter som långsiktigt täcker drift och underhåll. På grund av bokföringsreglerna för avskrivningar av byggnader blir *Årets resultat* i regel negativt. Se nyckeltalet *Resultat exklusive avskrivningar* i *Flerårsöversikt* för jämförelse.

Resultatet 2023 blev positivt, men 2024 går bindningstiden för föreningens lån ut. Detta innebär nya lån med en betydligt högre låneränta, och årsavgifterna behöver därför höjas ytterligare.

I föreningens underhållsplan från 2019 finns åtgärder för 2,1 miljoner kronor specificerade fram till 2028. Nya lån krävs för att finansiera delar av det planerade underhållet, men föreningen kan ha möjlighet att skjuta fram en del åtgärder och därmed minska lånebehovet.

## Förändringar i eget kapital

|                                                | Insatser  | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång                        | 1 142 700 | 2 624 000               | 1 137 000                      | -3 605 061             | -100 962          | 1 197 677 |
| Resultatdisposition enligt<br>föreningsstämma: |           |                         |                                |                        |                   |           |
| Reservering fond för yttre<br>underhåll        |           |                         | 200 000                        | -200 000               |                   |           |
| Ianspråktagande av fond<br>för yttre underhåll |           |                         |                                |                        |                   |           |
| Balanseras i ny räkning                        |           |                         |                                | -100 962               | 100 962           |           |
| Årets resultat (vinst)                         |           |                         |                                |                        | 7 540             | 7 540     |
| Belopp vid årets utgång                        | 1 142 700 | 2 624 000               | 1 337 000                      | -3 906 023             | 7 540             | 1 205 217 |

*Förändringar i eget kapital* har korrigerats jämfört med bokslutet 2023. Se not 7.

## **Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                        |           |                   |
|------------------------|-----------|-------------------|
| Balanserat resultat    | kr        | -3 906 023        |
| Årets resultat (vinst) | kr        | 7 540             |
|                        |           | -----             |
| <b>Totalt</b>          | <b>kr</b> | <b>-3 898 483</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                             |           |                   |
|---------------------------------------------|-----------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll        | kr        | 200 000           |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | kr        | 0                 |
| Balanseras i ny räkning                     | kr        | -4 098 483        |
|                                             |           | -----             |
| <b>Totalt</b>                               | <b>kr</b> | <b>-3 898 483</b> |

*Resultatdisposition* har korrigerats jämfört med bokslutet 2023. Se not 7.

## Resultaträkning

|                                                   | Not | 2023-01-01<br>– 2023-12-31 | 2022-01-01<br>– 2022-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter mm.</b>                        |     |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   | 1   | 714 295                    | 654 312                    |
| <b>Summa rörelseintäkter mm.</b>                  |     | <b>714 295</b>             | <b>654 312</b>             |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                            |                            |
| Kostnader för drift och underhåll                 | 2   | -426 915                   | -521 765                   |
| Övriga externa kostnader                          | 3   | -109 712                   | -64 711                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -136 925                   | -134 825                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-673 552</b>            | <b>-721 301</b>            |
| <b><i>Rörelseresultat</i></b>                     |     | <b>40 743</b>              | <b>-66 989</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter                                     |     | 49                         | 13                         |
| Räntekostnader                                    |     | -33 252                    | -33 987                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-33 203</b>             | <b>-33 974</b>             |
| <b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>   |     | <b>7 540</b>               | <b>-100 962</b>            |
| <b><i>Årets resultat</i></b>                      |     | <b>7 540</b>               | <b>-100 962</b>            |

## Balansräkning

|                                               | Not | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 4   | 4 446 299         | 4 581 124         |
| Maskiner                                      | 5   | 39 874            |                   |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |     | <u>4 486 173</u>  | <u>4 581 124</u>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>4 486 173</b>  | <b>4 581 124</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |     |                   |                   |
| Hyses- och avgiftsfordringar                  |     | 0                 | 5 116             |
| Övriga fordringar                             |     | 2 929             | 656               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 6   | 15 508            | 16 143            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |     | <u>18 437</u>     | <u>21 915</u>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 555 792           | 520 288           |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |     | <u>555 792</u>    | <u>520 288</u>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>574 229</b>    | <b>542 203</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>5 060 402</b>  | <b>5 123 327</b>  |

|                                                | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                            |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                     |            |                   |                   |
| Insatser och upplåtelseavgifter                |            | 3 766 700         | 3 766 700         |
| Fond för yttre underhåll                       | 7          | 937 000           | 937 000           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>               |            | <u>4 703 700</u>  | <u>4 703 700</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                      |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                            | 7          | -3 506 023        | -3 405 061        |
| Årets resultat                                 |            | 7 540             | -100 962          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>                |            | <u>-3 498 483</u> | <u>-3 506 023</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                      |            | <b>1 205 217</b>  | <b>1 197 677</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                    |            |                   |                   |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut       | 8          | 0                 | 3 660 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |            | <b>0</b>          | <b>3 660 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                    |            |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | 8          | 3 660 000         | 80 000            |
| Leverantörsskulder                             | 9          | 56 372            | 30 711            |
| Skatteskulder                                  |            | 2 561             | 2 639             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | 10         | 136 252           | 152 300           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |            | <b>3 855 185</b>  | <b>265 650</b>    |

**Kassaflödesanalys**

|                                                                     | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                     |                           |                           |
| Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster                        | 699 753                   | 623 829                   |
| Utbetalningar till leverantörer och Skatteverket                    | -508 932                  | -601 806                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor</b> | <b>190 821</b>            | <b>22 023</b>             |
| Erhållen ränta                                                      | 49                        | 13                        |
| Erlagd ränta                                                        | -33 392                   | -34 127                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                     | <b>157 478</b>            | <b>-12 090</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                     |                           |                           |
| Förvärv av maskiner och inventarier                                 | -41 974                   | 0                         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                     | <b>-41 974</b>            | <b>0</b>                  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                    |                           |                           |
| Upptagna lån                                                        | 0                         | 0                         |
| Amortering av lån                                                   | -80 000                   | -80 000                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                    | <b>-80 000</b>            | <b>-80 000</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                             | <b>35 504</b>             | <b>-92 090</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                               | <b>520 288</b>            | <b>612 378</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                 | <b>555 792</b>            | <b>520 288</b>            |

Kassaflödesanalysen upprättas enligt direkt metod, och visar hur föreningens likvida medel påverkats av årets in- och utbetalningar. Likvida medel är i föreningens fall detsamma som behållningen på föreningens bankkonto.

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. För nya regler har BFNAR 2023:1 (Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning) anlitats.

Belopp anges i kronor.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Maskiner 10 år

I Byggnader ingår kostnader för anslutning till fjärrvärme.

#### Flerårsöversikt

Enheten är i kronor eller i procent. Ett antal obligatoriska nyckeltal har för året lagts till i BFNAR 2016:10.

Några definitioner:

*Räntekänslighet* är hur mycket årsavgifterna behöver höjas för att täcka en räntehöjning på 1%.

*Sparande per kvm* är justerat resultat dividerat med totalyta. Justerat resultat är årets resultat sedan avskrivningar, planerat underhåll samt kostnader och intäkter utanför verksamheten räknats bort.

*Energikostnad* är föreningens kostnad för el, uppvärmning och vatten.

### Not 1 Nettoomsättning

|                              | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter                | 3 370                     | 3 084                     |
| Årsavgifter                  | 710 925                   | 651 228                   |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>714 295</b>            | <b>654 312</b>            |

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

**Not 2 Kostnader för drift och underhåll**

|                                          | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Fastighet - inköp material mm            | -2 743                            | -3 204                            |
| Anticimex gnagar- och insektssäkring 185 | 0                                 | -21 705                           |
| Fastighetsentreprenad                    | -7 800                            | -15 600                           |
| Städning                                 | -18 840                           | -18 763                           |
| Obligatorisk ventilationskontroll        | 0                                 | -21 258                           |
| Fjärrvärme - funktionskontroll           | -18 674                           | -18 048                           |
| Reparation och underhåll                 | -53 318                           | -110 221                          |
| El                                       | -33 215                           | -46 031                           |
| Fjärrvärme - uppvärmning                 | -146 293                          | -137 513                          |
| Vatten                                   | -51 845                           | -41 887                           |
| Sophämtning                              | -30 802                           | -25 765                           |
| Grovsopor                                | -9 079                            | -10 121                           |
| Fastighetsförsäkring                     | -21 058                           | -20 048                           |
| Kabel-TV                                 | -4 955                            | -4 498                            |
| Fastighetsskatt                          | -28 293                           | -27 103                           |
| <b>Summa driftskostnader</b>             | <b>-426 915</b>                   | <b>-521 765</b>                   |

Största kostnaden under rubriken Reparation och underhåll var 29 481 kr för sökning av vattenläcka i 195:an.

**Not 3 Övriga externa kostnader**

|                                       | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Lokalkostnader                        | -1 010                            |                                   |
| Förbrukningsinventarier               | -3 829                            |                                   |
| Reparation och underhåll              | -6 544                            |                                   |
| Kontor, data och post                 | -735                              | -7 805                            |
| Styrelsemöten, föreningsstämmor etc   |                                   | -975                              |
| Övriga externa tjänster               | -49 890                           | -8 784                            |
| Bokföring och redovisning             | -36 480                           | -30 559                           |
| Bankkostnader                         | -3 657                            | -3 447                            |
| Övriga externa kostnader              | -120                              | -6 430                            |
| Medlemsavgifter                       | -7 447                            | -6 711                            |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b> | <b>-109 712</b>                   | <b>-64 711</b>                    |

I Kontor, data och post ingår 2022 kostnaden för indragning av fiber (5.429 kr).  
Övriga externa tjänster 2023 är främst utredning skadedjur 27 924 kr samt brandskydd 18 873 kr.

**Not 4 Byggnader och mark**

| <i>Byggnader och mark</i>          | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 7 412 449         | 7 412 449         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>7 412 449</b>  | <b>7 412 449</b>  |
| Ingående avskrivningar             | -2 831 325        | -2 696 500        |
| Årets avskrivningar                | -134 825          | -134 825          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-2 966 150</b> | <b>-2 831 325</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>4 446 299</b>  | <b>4 581 124</b>  |
| Mark ingår i redovisat värde med   | 671 192           | 671 192           |

**Not 5 Maskiner**

| <i>Maskiner</i>                    | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 0                 | 0                 |
| Årets anförskaffningar             | 41 974            | 0                 |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>41 974</b>     | <b>0</b>          |
| Ingående avskrivningar             | 0                 | 0                 |
| Årets avskrivningar                | -2 100            | 0                 |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-2 100</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>39 874</b>     | <b>0</b>          |

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | <b>2023-01-01</b>  | <b>2022-01-01</b>  |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                           | <b>-2023-12-31</b> | <b>-2022-12-31</b> |
| Avgift bankfack                                           |                    | 985                |
| Kabel-tv                                                  | 1 308              | 1 216              |
| Funktionskontroll fjärrvärme                              | 14 200             | 13 942             |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>15 508</b>      | <b>16 143</b>      |

**Not 7 Yttre fond och Balanserat resultat**

*Yttre fond* och *Balanserat resultat* ändras efter beslut på föreningsstämma. Föreningen kunde under pandemin 2020-2022 inte hålla föreningsstämmorna i rätt tid. *Balansräkningen* visar *Yttre fond* enligt bokföringen, medan *Balanserat resultat* även inkluderar kontot *Föregående års resultat*.

*Yttre fond* och *Balanserat resultat* återfinns också under årsredovisningens rubriker *Förändringar i*

*eget kapital* samt *Resultatdisposition*. Här har även beslut från framflyttade stämmor angående *Yttre fond* och *Balanserat resultat* räknats in, vilket gör att beloppen kan skilja sig från *Balansräkningen*. Samtliga framflyttade stämmor har nu genomförts.

Nedan visas *Förändringar i eget kapital* enligt föreningens bokföring 2023, där beslut om resultatdisposition för både 2021 och 2022 saknas. Föregående års resultat har här räknats in i Årets resultat, och Fond för yttre underhåll har inte räknats upp.

| 2023                                           | Insatser  | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets res +<br>res föreg.<br>år | Totalt    |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------------|--------------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång                        | 1 142 700 | 2 624 000               | 937 000                        | -3 332 367             | -173 657                        | 1 197 677 |
| Resultatdisposition enligt<br>föreningsstämma: |           |                         |                                |                        |                                 |           |
| Reservering fond för yttre<br>underhåll        |           |                         |                                |                        |                                 |           |
| Ianspråktagande av fond<br>för yttre underhåll |           |                         |                                |                        |                                 |           |
| Balanseras i ny räkning                        |           |                         |                                |                        |                                 |           |
| Årets resultat (förlust)                       |           |                         |                                |                        | 7 540                           | 7 540     |
| Belopp vid årets utgång                        | 1 142 700 | 2 624 000               | 937 000                        | -3 332 367             | -166 117                        | 1 205 217 |

#### Not 8 Lån och ställda säkerheter

| <i>Ställda säkerheter</i> | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning      | 6 054 000        | 6 054 000        |
|                           | <b>6 054 000</b> | <b>6 054 000</b> |

Föreningens båda fastighetslån förfaller till betalning 2024. De redovisas därför i sin helhet under Kortfristiga skulder.

#### Not 9 Leverantörsskulder

|                                 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Grovsopor                       | -1 750                    |                           |
| Kabel-TV                        | -8                        |                           |
| Bokföring och redovisning       | -3 717                    | -12 467                   |
| El                              | -3 085                    | -3 511                    |
| Fjärrvärme                      | -18 331                   | -14 733                   |
| Läcksökning                     | -29 481                   |                           |
| <b>Summa leverantörsskulder</b> | <b>-56 372</b>            | <b>-30 711</b>            |

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                           | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Städning och rondering                                    |                           | -5 350                    |
| Reparation och underhåll                                  |                           | -12 889                   |
| El                                                        | -1 414                    | -6 115                    |
| Fjärrvärme                                                | -22 143                   | -20 528                   |
| Vatten                                                    | -10 220                   | -8 891                    |
| Avfall                                                    | -6 845                    | -6 120                    |
| Grovsopor                                                 | -438                      | -816                      |
| Bokföring och årsredovisning                              | -15 000                   | -15 000                   |
| Upplupna räntekostnader                                   | -6 406                    | -6 546                    |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror                        | -50 074                   | -64 616                   |
| Övrigt                                                    | -23 712                   | -5 429                    |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>-136 252</b>           | <b>-152 300</b>           |

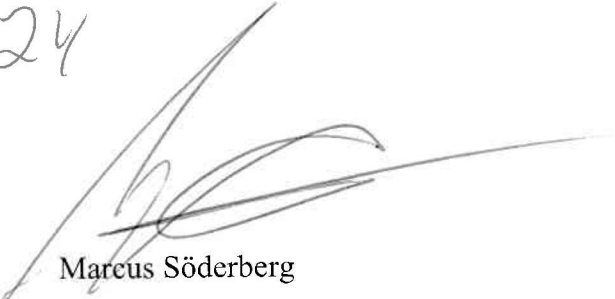
Under Övrigt 2023 ingår kostnader för brandskydd med 22 173 kr.

Stockholm den

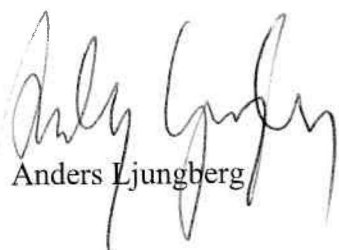
28/5 - 2024



Kjell Eriksson



Marcus Söderberg

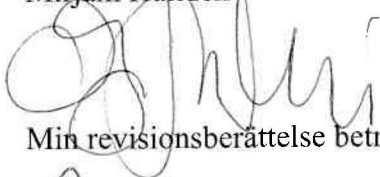


Anders Ljungberg



Christina Geisewahl

Mirjam Halldén



Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den

29/5 - 24



Christer Ståhl

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ränseln och färdkosten.  
Organisationsnummer 716428-0344

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ränsel och Färdkosten för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har hand om räkenskapshandlingar och förvaltning och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28:e Maj 2024



Christer Ståhl  
Revisor