

Brf Långe Jan 2 i Stockholm



Årsredovisning 2023



HyQrZvwzA-rySrZvwfR

Årsredovisning för

Brf Långe Jan 2 i Stockholm

769616-5229

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	12-14
Övriga noter	15-16
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Långe Jan 2 i Stockholm (769616-5229) 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 2007-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-05. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Långe Jan 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Arkövägen 1-29 / Garage Arkövägen / Kärrtorpsvägen 8-10 / Lokal Arkövägen / Parkeringsplats Arkövägen. Långe Jan 2 byggdes år 1949.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2049-01-01.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2071-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
86	Lägenheter, bostadsrätt	6 519
3	Lägenheter, hyresrätt	209
1	Lokaler, hyresrätt	153
9	Antal p-platser	
53	Antal garage	

I föreningens tomträtt ingår en stor byggnad som är en nedlagd panncentral som tidigare försörjt stora delar av Kärrtorp med värme. Byggnaden är såld till Svenska Hus i Kärrtorp AB för att omvandlas till bostäder. Bolaget har ännu inte tillträtt.

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-01. På stämman deltog 45 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Sara Engström Askelin	Ordförande
Anna Sundelius	Kassör
Marcus Linnér	Ledamot
Lisa Strandroos	Ledamot
Henrik Hägglund	Ledamot

Albin Axén	Ledamot
Ester Hedberg	Suppleant
Torbjörn Erlands	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Sara Engström Askelin och Torbjörn Erlands.

Föreningens firma tecknas av Sara Engström Askelin, Marcus Linnér, Anna Sundelius, Lisa Strandroos, Ester Hedberg, Torbjörn Erlands, Henrik Hägglund och Albin Axén.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen genom två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Staffan Zander.

Valberedningen har utgjorts av Josefin Lind, Ann Fridner och Illona Mozsi.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022-2024	Stambyte horisontella avloppsledningar, dränering och förnyelse anläggningar såsom murar, markbeläggningar och rabatter samt eget omhändertagande av dagvatten.
2022	Spolning av vertikala stammar
2021	Byte av underdimensionerade stuprör Arkövägen 1
2021	Byte av takfönster och tätningar
2021	Radonmätning i lägenheter och källare
2021	Åtgärdat fuktskador i fasad samt därtill tillhörande fuktskador i två lägenheter Arkövägen 1
2021	Byte av takfläkt till restauranglokalen, samt översyn av luftflöden i lokalen.
2021	Byte av värmepump i panncentralen som försörjer ca 1/3 av föreningens lägenheter.
2021	Identifiering av orsaken till rinnande vatten i panncentralen, läckan är belägen i grannfastighet och åtgärdad.
2020	Filmning av horisontella avloppsstammar i källarplan inför förnyelse
2020	Byte av värmepump och kalibrering av undercentraler
2020	Trädbeskrining
2020	Takbesiktning
2019	Byte av vattenventiler och isolering av värmerör i källaren
2019	Färdigställanden av föreningens skyddrum
2017-2018	Omvandling av lokal Arkövägen 21 till bostadsrätt, renovering av lokalen
2017	Totalrenovering av Jesses Krog, basic brandskyddskontroll

2016-2017	Renovering av hyreslägenheter
2016	Dränering Arkövägen 1
2016	Installation av portkodsutrustning
2016	Byte av frånluftsfläktar
2015	Byte av takfläktar och fläktsystem tvättstuga
2015	Förstärkt pelarna mellan garagen på framsidan samt i valv Arkövägen 9-11
2013-2014	Renovering av trapphus
2013	Dränering längs vissa delar av fastigheten
2012	Ny el i källaren
2011-2012	Tillägg av ytterligare fönsterbågar i aluminium
2011	Förnyelse av garagetak
2010	Sophantering, tvättstuga stambyte
2009	Installation av bredband via fiber
2005-2010	Stambyte i kök och badrum
2005	Nya elstigar
1998	Omläggning av tak
1983	Omläggning av tak
1983	Balkongrenovering
1982	Tilläggsisolering av vinden

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Byte av låssystem
2026-2030	Fasadrenovering, byte av stuprör, balkongräcken mm

Årsavgifter

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

2024-01-01 höjdes avgiften med 30 procent.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 125 st. Under året har 3 tillkommit samt 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 122 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Fastighetsskötel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Snöröjning	Qualitet
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har det omfattande projektet som rör stambyte av avloppsledningar, nya dräneringsledningar, eget omhändertagande av dagvatten samt förnyelse av anläggningar runt entréer och garage fortsatt.

En av föreningens tvättstugor har flyttats för att frigöra lokal som kan omvandlas till bostadsrätt eller hyras ut. Även ett cykelrum har flyttats.

Flytt av plats för sophantering för restauranglokalen har genomförts då tidigare plats för hantering ligger inom den del av fastigheten som ska säljas tillsammans med panncentralen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har höjning av avgifterna till föreningen höjts med 30% på grund av kraftigt höjda kostnader för räntor på grund av fler lån (för finansiering av dräneringsprojekt) och höjda räntenivåer. Även kostnader för t ex fjärrvärme och el har ökat.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust beror på stora underhållskostnader som är av engångskaraktär. För att finansiera framtida åtaganden har avgiften höjts med 30% i januari 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	5 939	5 467	5 040	5497
Resultat efter fin. poster (tkr)	-19 614	-6 675	-1 765	-199
Soliditet (%)	52,5	72,9	76	76,3
Årsavgifter kr/kvm	779	705	657	649
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 228	2732	2698	2703
Skuldsättning kr/kvm brf yta	6 751	3528	3570	3577
Räntekänslighet %	9	5	5	6
Energikostnad kr/kvm	234	213	222	185
Sparande per kvm	-30	93	-48	171
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	80	79	76	70

Se not 1 för nyckeltalsdefinitioner.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	79 341 694	11 584 659	1 099 146	-16 435 147	-6 675 212	68 915 140
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			408 000	-408 000		
Balanseras i ny räkning				-6 675 212	6 675 212	
Årets resultat					-19 614 006	-19 614 006
Belopp vid årets utgång	79 341 694	11 584 659	1 507 146	-23 518 359	-19 614 006	49 301 134

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-23 518 359
Årets resultat	-19 614 006
Totalt	-43 132 365
Avsättning till yttre fond (0,3% av tax-värde)	408 405
Uttag ur yttre fond	-1 915 551
Balanseras i ny räkning	-41 625 219
Summa	-43 132 365

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 939 338	5 466 694
Övriga rörelseintäkter	3	62 199	36 916
Summa rörelseintäkter		6 001 537	5 503 610
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-22 061 903	-10 337 923
Övriga externa kostnader	5	-578 342	-97 507
Personalkostnader och arvoden	6	-208 958	-200 157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 251 276	-1 251 276
Summa rörelsekostnader		-24 100 479	-11 886 863
Rörelseresultat		-18 098 942	-6 383 253
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		184 664	41 398
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 699 728	-333 358
Summa finansiella poster		-1 515 064	-291 960
Resultat efter finansiella poster		-19 614 006	-6 675 213
Resultat före skatt		-19 614 006	-6 675 213
Årets resultat		-19 614 006	-6 675 212

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	87 812 010	88 934 550
Inventarier, maskiner och installationer	8	428 822	557 558
Summa materiella anläggningstillgångar		88 240 832	89 492 108
Summa anläggningstillgångar		88 240 832	89 492 108
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 234	-9 843
Övriga fordringar		128 044	140 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		328 711	314 950
Avräkningskonto Fastighetsägarna	9	1 751 659	1 176 076
Summa kortfristiga fordringar		2 213 648	1 622 005
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		3 496 612	3 425 138
Summa kassa och bank		3 496 612	3 425 138
Summa omsättningstillgångar		5 710 260	5 047 143
SUMMA TILLGÅNGAR		93 951 092	94 539 251

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		90 926 353	90 926 353
Fond för yttre underhåll		1 507 146	1 099 146
Summa bundet eget kapital		92 433 499	92 025 499
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-23 518 359	-16 435 147
Årets resultat		-19 614 006	-6 675 212
Summa fritt eget kapital		-43 132 365	-23 110 359
Summa eget kapital		49 301 134	68 915 140
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	19 896 403	-
Summa långfristiga skulder		19 896 403	-
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	11	21 779 888	21 779 888
Förskott från kunder		-	14 212
Leverantörsskulder		2 063 380	2 784 156
Skatteskulder		21 945	15 715
Övriga skulder		-	1 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		888 342	1 028 580
Summa kortfristiga skulder		24 753 555	25 624 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 951 092	94 539 251

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-18 098 942	-6 383 252
Avskrivningar	1 251 276	1 251 276
Erlagd ränta och ränteintäkter	-1 515 064	-291 960
	<u>-18 362 730</u>	<u>-5 423 936</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-18 362 730	-5 423 936
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-15 077	163 053
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	983	-146 078
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-720 776	1 646 791
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-151 746	143 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 249 346	-3 617 140
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	20 000 000	-
Amortering av låneskulder	-103 597	-49 498
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	19 896 403	-49 498
Årets kassaflöde	647 057	-3 666 638
Likvida medel vid årets början	4 601 214	8 267 852
Likvida medel vid årets slut	5 248 271	4 601 214

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)
Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

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

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

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

Energikostnad

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

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

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

Skatt

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade

avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	100 år	(100 år)
Ombyggnad	100 år	(100 år))
Markanläggning	2%	(2%)
Anslutningsavgifter	10%	(10%)
Byggnadsinventarier	5%	(5%)
Maskiner & Inventarier	10-20%	(10-20%)

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	4 807 416	4 354 690
Hyrer	1 123 155	1 099 176
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 767	11 570
Övriga hyresintäkter		1 258
	5 939 338	5 466 694

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Statliga bidrag	31 618	-
Övrigt	30 581	36 916
Summa	62 199	36 916

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	273 901	113 733
Städning	175 567	158 465
Tillsyn, besiktning, kontroller	52 433	18 267
Trädgårdsskötsel	36 986	3 214
Snöröjning	137 293	80 824
Sotning	21 738	6 426
Reparationer	113 999	259 664
Vattenskada, vändning av lev skuld från 2017 där arbete ej genomfördes	-625 000	-
El	193 683	250 567
Uppvärmning	1 383 830	1 213 093
Vatten	287 273	234 115
Sophämtning	156 984	184 358
Försäkringspremie	140 891	121 359
Tomträttsavgäld	878 020	808 691
Fastighetsavgift bostäder	141 421	135 191
Fastighetsskatt lokaler	91 350	91 350
Övriga fastighetskostnader	10 067	16 772
Kabel-tv/Bredband/IT	52 174	77 880
Förvaltningsarvode ekonomi	25 563	80 812
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 452	50 925
Panter och överlåtelser	6 563	17 814
Förvaltningsarvode teknik	32 822	96 359
Teknisk förvaltning utöver avtal	34 612	50 892
Total förvaltning	273 610	89 255
Övriga externa tjänster	40 874	12 029
	<u>3 940 106</u>	<u>4 172 055</u>
Underhåll		
Stambyte, dränering och markarbeten	18 121 797	6 165 868
	<u>18 121 797</u>	<u>6 165 868</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	22 061 903	10 337 923

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	233	3 464
Lokalhyra	-	6 970
Konsultarvode	176 408	34 932
Besiktningsskostnader	376 587	27 721
Revisionsarvode	25 114	24 420
Summa	578 342	97 507

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	159 000	141 000
Övrigt arvode styrelse	-	7 000
Sociala kostnader	49 958	52 157
	208 958	200 157

Föreningen har i likhet med föregående år ingen anställd personal.

Noter till Balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	103 500 037	103 500 037
	103 500 037	103 500 037
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 565 487	-13 442 947
-Årets avskrivning enligt plan	-1 122 540	-1 122 540
	-15 688 027	-14 565 487
Redovisat värde vid årets slut	87 812 010	88 934 550
Taxeringsvärde		
Byggnader	74 600 000	74 600 000
Mark	61 535 000	61 535 000
	136 135 000	136 135 000
Bostäder	127 000 000	127 000 000
Lokaler	9 135 000	9 135 000
	136 135 000	136 135 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Maskiner	832 875	832 875
-Installationer	792 184	792 184
	1 625 059	1 625 059
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 067 501	-938 765
-Årets avskrivning enligt plan	-128 736	-128 736
	-1 196 237	-1 067 501
Redovisat värde vid årets slut	428 822	557 558

Not 9 Avräkningskonto Fastighetsägarna

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 751 659	1 176 076
Redovisat värde vid årets slut	1 751 659	1 176 076

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SBAB sparkonto	3 496 612	3 425 138
Summa	3 496 612	3 425 138

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Ränteändringsdag	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2023-12-31	Skuldbelopp 2022-12-31
SBAB	2028-03-17	4,44%	10 000 000	-
SBAB	2024-07-19	5,07%	9 950 000	-
SBAB	2024-08-19	5,12%	11 809 886	11 842 231
SBAB	2025-11-17	4,43%	9 916 405	9 937 657
			41 676 291	21 779 888
Varav kortfristig del			-21 779 888	-21 779 888
Varav långfristig del			19 896 403	-

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 800 000	36 000 000
Summa ställda säkerheter	41 800 000	36 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	<u> Inga </u>	<u> Inga </u>
Summa eventualförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av respektive styrelseledamots elektroniska underskrift

Sara Engström Askelin Styrelseordförande	Marcus Linnér Styrelseledamot
Albin Axén Styrelseledamot	Lisa Strandroos Styrelseledamot
Anna Sundelius Styrelseledamot	Henrik Hägglund Styrelseledamot

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

Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



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:
10.05.2024 09:00

SENT BY OWNER:
Sammy Bergman • 07.05.2024 10:07

DOCUMENT ID:
rySrZvwfR

ENVELOPE ID:
HyQrZvwzA-rySrZvwfR

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023 - Brf Långe Jan 2 i Stockholm.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Magdalena Engström Askelin saraaskelin@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 13:29 07.05.2024 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/14) IP: 83.185.40.149
2. ANNA SUNDELIUS annasundelius@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:28 07.05.2024 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/30) IP: 217.213.124.233
3. Lars Henrik Hägglund haegglund.henrik@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:54 07.05.2024 17:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/07/19) IP: 104.28.31.64
4. ALBIN AXÉN albinaxen@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 18:08 07.05.2024 18:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/03) IP: 104.28.31.63
5. Lisa Strandroos strandroos@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 11:21 07.05.2024 18:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/12/16) IP: 98.128.135.69
6. Eric Marcus Linnér marcus.linner@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 11:23 09.05.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/04) IP: 94.234.109.59
7. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	10.05.2024 09:00 10.05.2024 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03) IP: 185.106.183.68

* 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