

Brf Krukmakareberget



Årsredovisning 2023

Årsredovisning för

Brf Krukmakareberget

702001-2105

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Krukmakareberget (702001-2105) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-07-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-10. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Pålen 11 i Stockholms kommun, omfattande adressen Krukmakargatan 50 / Krukmakargatan 50 A.
Pålen 11 byggdes år 1909.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig över perioden 2022-2071 och den är senast uppdaterad år 2024.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
21	Lägenheter, bostadsrätt	1 930
1	Lokaler, hyresrätt	6

Två teleoperatörer hyr plats på fastighetens tak för telemaster

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret (Trygg-Hansa år 2023). I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-04-18. På stämman deltog 0 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-05-23. 0 medlemmar deltog. På extrastämman bekräftades beslutet från årsstämman att omregistrera vår förening till en Bostadsrättsförening (Brf).

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Björn Wiklander	Ordförande
Linnea Thorstensson	Sekreterare
Linnea Petersson	Sekreterare
Johan Lundquist	Ledamot
Emil Frid	Ledamot
Katrin Moeschlin	Suppleant
Lotta Frid	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Camilla Tränk Lind och Josefin Riberth.

Valberedningen har utgjorts av Pamela Hansson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Brytförstärkning av entréport
2022	Målning av samtliga fönster mot gatan (garantiärende)
2022	Ny torktumlare installerades i tvättstugan
2022	Installation av dörröppningsautomatik på dörr mot gården
2022	Radonmätning
2021	Reparation av hiss
2021	Installering av brandskydd (brandsläckare, brandvarnare samt nödutgångsbelysning)
2021	Underhåll gård
2021	Byte av en tvättmaskin
2020	Fläkt monterad för förbättrad ventilation gårdshuset
2020	Värmeslingor tak gathuset
2020	Hissbesiktning
2020	Skydd monterade på tak för taksäkerhet
2019	Brandskyddskontroll av eldstäder
2019	OVK besiktning
2018	Spolning av fastighetens stammar
2018	Byte av fastighetens portar
2017	Byte mot fastighetens fasad mot innergården
2017	Byte av fönster i samtliga lägenheter
2017	Byte av fastighetens fasad mot gatan
2015	Plåtslageriarbeten gårdsmur och montering av staket
2013	Renovering fönster trapphus

2012	Totalrenovering av innergård
2011	Fiberbredband med fastighetsnät
2011	Vattenläcka efter isbildning tak åtgärdad
2011	Vattenskada i ett badrum åtgärdad
2008	Rensning ventilation och byte av ventilationsfläkt tvättstuga
2007	Balkongbyggnation
2007	Garantibesiktning efter stambytet 2005
2007	Översyn av element
2006	Teknisk besiktning samt spolning av köksstammar
2006	Målning av hiss
2006	Målning av samtliga tak
2005	Byte avloppsrör samt tappvattensystem källaren
2005	Totalrenovering badrum inkl byte av varm, kall- samt avloppsrör
2005	Fjärrvärmeväxlaren utbytt men ej expansionskärlet
2005	Översyn badrumsventilationsstammar
2005	Tätning köksventilationsstammar
2001	Byte av tvättmaskiner
1999	Elstambyte, 3-fas
1995	Nytt tak gathuset
1985	Rörstambyte kök

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Målning del av yttertak
2024	Översyn och bättringsmålning av fönster mot gatan och i gårdshus
2025	OVK
2025	Rengöring ventilationskanaler
2025	Stamspolning
2025	Byte av tvättmaskin
2026	Renovering trapphus
2028	Målning av balkongräcken
2030	Byte av fjärrvärmecentral, expansionskärl och termostater

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 15 procent.

2024-01-01 har avgiften höjts ytterligare med 20%

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 38 st. Under året har 5 tillkommit samt 2 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 41 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Fiber	Telenor
Fastighetsskötsel	Nabo
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har föreningen omregistrerats från bostadsförening till bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Från 2024-01-01 sköts föreningens ekonomiska förvaltning av Nabo.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet. För att finansiera framtida åtaganden har avgiften höjts med 20% from 2024-01-01.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	1 388 388	1 164 018	1 059 777	1 060 136
Resultat efter finansiella poster	-261 678	-91 525	-154 883	-206 744
Soliditet %	77,8	77	76,6	76,6
Balansomslutning	54 676 464	55 623 633	56 011 321	56 197 698
Årsavgifter kr/kvm	620	539	490	490
Skuldsättning kr/kvm totalyta	6 068	6 456	6 625	6 702
Skuldsättning kr/kvm brf yta	6 068	6 456	6 625	6 702
Räntekänslighet %	10	12	14	14
Energikostnad kr/kvm	189	170	166	138
Sparande per kvm	10	109	86	111
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	86	89	88	88

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Upp- skrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	142 607	676 775	42 162 492	351 704	-421 384	-91 525
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll				258 000	-258 000	
Balanseras i ny räkning					-91 525	91 525
Årets resultat						-261 678
Belopp vid årets utgång	142 607	676 775	42 162 492	609 704	-770 909	-261 678

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-770 909
Årets resultat	<u>-261 678</u>
	-1 032 587

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond	258 000
Uttag ur fond	-3 625
I ny räkning överföres	<u>-1 286 962</u>
	-1 032 587

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

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	1 388 388	1 164 018
Övriga rörelseintäkter	3	6 225	1 200
		<u>1 394 613</u>	<u>1 165 218</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	4	-868 018	-790 785
Övriga externa kostnader	5	-31 250	-52 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-276 504</u>	<u>-276 504</u>
Rörelseresultat		<u>218 841</u>	<u>45 203</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		10 000	11 500
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 110	828
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-495 629</u>	<u>-149 056</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-261 678</u>	<u>-91 525</u>
Resultat före skatt		<u>-261 678</u>	<u>-91 525</u>
Årets resultat		<u>-261 678</u>	<u>-91 525</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	6	54 283 977	54 550 617
Inventarier, maskiner och installationer	7	19 733	29 597
		<u>54 303 710</u>	<u>54 580 214</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>54 306 510</u>	<u>54 583 014</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 934	6 919
Övriga fordringar	8	283 694	1 008 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 326	25 520
		<u>369 954</u>	<u>1 040 619</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>369 954</u>	<u>1 040 619</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>54 676 464</u>	<u>55 623 633</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		609 704	351 704
Medlemsinsatser & Upplåtelseavgifter		819 382	819 382
Uppskrivningsfond		42 162 492	42 162 492
		<u>43 591 578</u>	<u>43 333 578</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-770 909	-421 384
Årets resultat		-261 678	-91 525
		<u>-1 032 587</u>	<u>-512 909</u>
Summa eget kapital		<u>42 558 991</u>	<u>42 820 669</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	11 710 600	12 460 600
Leverantörsskulder		78 989	55 005
Skatteskulder		4 464	3 146
Övriga skulder		-	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 420	284 153
		<u>12 117 473</u>	<u>12 802 964</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>54 676 464</u>	<u>55 623 633</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		218 841	45 203
Avskrivningar		276 504	276 504
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		-480 520	-136 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		14 825	184 980
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-43 015	-
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-5 587	14 952
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		23 984	-11 045
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		40 525	39 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten		30 732	228 769
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-750 000	-325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-750 000	-325 000
Årets kassaflöde		-719 268	-96 231
Likvida medel vid årets början		986 315	1 082 546
Likvida medel vid årets slut		267 047	986 315

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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

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>2022-12-31</i>
Byggnader	1,2%	1,2%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme 100 år
- Stammar, värme 50 år
- El 40 år
- Tak 40 år
- Hissar 30 år
- Ventilation 25 år
- Portar 25 år
- Fönster och fasad 50 år

Viktad avskrivningsprocent för byggnader 1,2%

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.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	1 196 694	1 040 605
Hyror	186 083	116 929
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 633	6 514
Övriga hyresintäkter	1 978	-30
Summa	1 388 388	1 164 018

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Statliga bidrag	4 905	-
Påminnelseavgifter	360	300
Övriga rörelseintäkter	960	900
Summa	6 225	1 200

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	62 099	54 937
Städning	25 729	32 283
Tillsyn, besiktning, kontroller	10 978	19 643
Snöröjning	4 719	11 385
Reparationer	73 496	46 216
El	32 666	44 657
Uppvärmning	275 466	245 192
Vatten	56 181	38 553
Sophämtning	68 211	57 813
Försäkringspremie	56 026	49 366
Fastighetsavgift bostäder	34 958	33 418
Övriga fastighetskostnader	15 722	10 542
Kabel-tv/Bredband/IT	41 580	41 580
Förvaltningsarvode ekonomi	58 639	57 407
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	360	360
Panter och överlåtelser	2 901	8 758
Övriga externa tjänster	44 662	14 050
	864 393	766 160
Underhåll		
Installationer	-	24 625
Tak	3 625	
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	868 018	790 785

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Konsultarvode	-	10 313
Besiktnings- och utredningskostnader	-	11 413
Revisionsarvode	31 250	31 000
Summa	31 250	52 726

Not 6 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	17 024 403	17 024 403
-Korrigerig av ansk.värde		-
-Mark	41 000 000	41 000 000
	58 024 403	58 024 403
-Vid årets början	-3 473 786	-3 207 146
-Årets avskrivning enligt plan	-266 640	-266 640
	-3 740 426	-3 473 786
Redovisat värde vid årets slut	54 283 977	54 550 617
Taxeringsvärde		
Byggnader	26 000 000	26 000 000
Mark	60 000 000	60 000 000
	86 000 000	86 000 000
Bostäder	86 000 000	86 000 000
	86 000 000	86 000 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	49 326	49 326
	49 326	49 326
-Vid årets början	-19 729	-9 865
-Årets avskrivning enligt plan	-9 864	-9 864
	-29 593	-19 729
Redovisat värde vid årets slut	19 733	29 597

Not 8 Övriga Fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 646	21 865
Klientmedelskonto Nabo	73 925	-
Klientmedelskonto Fastighetsägarna	193 123	986 315
Redovisat värde vid årets slut	283 694	1 008 180

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Villkors- ändringsdatum</i>	<i>Ränta 31/12</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Nordea Hypotek	2024-04-29	4,599%	<u>11 710 600</u>	<u>12 460 600</u>
			11 710 600	12 460 600
Varav långfristig del			-	-
Varav kortfristig del			<u>11 710 600</u>	<u>12 460 600</u>
			11 710 600	12 460 600

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

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 10 Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev/Fastighetsinteckningar	<u>13 325 600</u>	<u>13 325 600</u>
Summa ställda säkerheter	<u>13 325 600</u>	<u>13 325 600</u>

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av respektive styrelseledamots elektroniska underskrift

Björn Wiklander
Styrelseordförande

Linnea Petersson
Styrelseledamot

Linnea Thorstensson
Styrelseledamot

Johan Lundquist
Styrelseledamot

Emil Frid
Styrelseledamot

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

Josefin Riberth
Auktoriserad revisor
Finnhammars Revisionsbyrå



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 biläggas årsredovisningen.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Björn Wiklander Ordförande Serienummer: 65e4b13f8721bf336cd97b472dafd91106e7xxxx IP: 185.153.xxx.xxx 2024-04-05 13:50:19 UTC 	EMIL FRID Styrelseledamot Serienummer: 6dbeaa2792f65f54a86ba54d459ff23853e3xxxx IP: 85.225.xxx.xxx 2024-04-05 14:38:08 UTC 
Linnea Thorstensson Styrelseledamot Serienummer: 2ddfb32696c357d512aa2f85a268e0fda21a2xxxx IP: 81.170.xxx.xxx 2024-04-05 15:15:59 UTC 	Johan Nils Carl Lundqvist Styrelseledamot Serienummer: ab55377e4ebdd7db715a2a37bda222ad91a2xxxx IP: 85.225.xxx.xxx 2024-04-05 21:33:14 UTC 
Linnéa Petersson Styrelseledamot Serienummer: 8748b1c820071e2bcd9f71b196db2d38a99cxxxx IP: 85.225.xxx.xxx 2024-04-06 08:33:51 UTC 	Josefin Hillewi Mikaela Riberth Revisor Serienummer: 78209622e3817a8540d41cf60ed3dd867fc2xxxx IP: 192.36.xxx.xxx 2024-04-08 14:33:22 UTC 

Penneo dokumentnysckel: 12KS3-WW1VY-CCEGX-L8AD3-1PPPX-NNUWM

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**