

BRF Vinodlaren


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



Bkbrj-iXCJe-SJzSsWjm0ke

Årsredovisning för

Brf Vinodlaren

769611-6644

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-14
Övriga noter	15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Vinodlaren (769611-6644) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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 2004-11-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-12. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Vinodlaren 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Sjöviksbacken 2-6 / Sjövikskajen 14-18 / Sjöviksvägen 51-65 / Vinodlarg 1-11 Sjöviksbacken 2-6, 51-65 / Vinodlargatan 1-11.

Vinodlaren 1 byggdes år 2007.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2070-12-31.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vinodlargatan .

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
144	Lägenheter, bostadsrätt	11 469
6	Lokaler, hyresrätt	804
45	Antal p-platser	
1	Antal garage	

Föreningen upplåter 144 lägenheter med bostadsrätt och 6 lokaler med hyresrätt, samt 1 övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra och där även styrelsen har sina möten. Till föreningens hör även ett garage med 41 parkeringsplatser för bilar och 4 platser för MC vilka hyrs ut till medlemmar efter uppnådd kötid, för närvarande c:a 10 år.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-14. På stämman deltog 32 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2024-08-13. 10 medlemmar deltog. På extrastämman behandlades styrelsens förslag om uppdatering av föreningens stadgar.

Uppföljande extrastämma ägde rum 2024-10-22 där 10 medlemmar deltog.

Extrastämmorna yrkade enhälligt bifall till styrelsens förslag och beslutade därmed att införa nya stadgar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Patrik Graff	Ledamot
Bert Jessen	Ledamot
Anders Bodén	Ledamot
André Nazemi	Ledamot
Anita Fagervall	Ledamot
Frans Hansen	Suppleant
Göran Holmberg	Suppleant
Patrick Wallberg	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är André Nazemi, Anita Fagervall, Frans Hansen, Göran Holmberg och Patrick Wallberg.

Föreningens firma tecknas av Patrik Graff, Bert Jessen, Anders Bodén, André Nazemi och Anita Fagervall.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Margareta Kleberg, BDO i Mälardalen AB.

Valberedningen har utgjorts av Olle Holmgren, lgh 773 (sammankallande), Tommy Kjellgren, lgh 571 och Sigrid Ridderstolpe, lgh 552.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Renovering golvbeläggning i garage
2024	Installation avdunstnings-/vattenränna i garage
2024	Spolning avloppsstammar
2024	OVK-besiktning
2024	Brandskydd-besiktning
2024	Linjering p-platser
2023	Installation laddboxar för elbilar i garaget
2023	Renovering duschutrymme i gästlägenhet
2023	Utbyte 1st takfläkt till ventilationssystemet
2022	Utbyte 2st takfläktar till ventilationssystemet
2022	Ommålning entre´ och trapphus
2022	Gatubelysning utbyte till LED

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Tvätt tegelfasad samt klotterskydd upp till 3m
2026	Målning utsida alu-klädda fönster inkl. fönsterbleck
2026	Målning balkongräcken
2026	Tvätt putsfasad
2026	Modernisering hisskorgar
2026	Innergård träd, uteplats, marksten, gräs, buskar
2029	Energideklaration
2030	Tvätt tegelfasad samt klotterskydd upp till 3m

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 223 st. Under året har 12 tillkommit samt 10 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 225 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Återvinning	Remondis
Sophämtning	Stockholm vatten och avfall
Entrémattor	Globen tvätten
Städning	Nagora städ
Trädgårdskötsel	Trädgårdsprakt
VVS/Ventilation	WIAB
TV	Tele2
Bredband	Bredband2
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Upplysning vid förlust

Under det gångna året har vår bostadsrättsförening tyvärr uppvisat ett negativt resultat. Förutom avskrivningar finns det flera andra faktorer som har påverkat vår ekonomiska situation negativt. Dessa faktorer vill vi belysa och adressera för att förbättra vår ekonomiska situation framöver.

1. Vi har genomfört underhålls- och renoveringsarbeten för att säkerställa fastighetens långsiktiga hållbarhet. Dessa investeringar har varit nödvändiga men har samtidigt belastat vår ekonomi.
2. De stigande energipriserna har haft en betydande inverkan på våra driftskostnader. Trots våra ansträngningar att minska energiförbrukningen har kostnaderna ökat markant.
3. Vi har stött på flera oförutsedda reparationer som inte var budgeterade, vilket har lett till extra utgifter.
4. Kraftigt höjda marknadsräntor har påverkat föreningens kostnader för de lån som har förlängts till nya villkor.

Åtgärder för att förbättra resultatet nästa år:

1. Vi planerar att genomföra ytterligare energibesparande åtgärder för att minska våra energikostnader.
2. Vi kommer att förbättra vår budgeteringsprocess och planera för oförutsedda utgifter för att bättre kunna hantera ekonomiska överraskningar.
3. Vi kommer att undersöka möjligheter att öka våra intäkter genom omförhandling av b.la hyreskontrakt för lokaler.
4. Vi kommer att se över och förhandla om våra avtal med leverantörer för att säkerställa att vi får bästa möjliga priser och villkor.

Vi är övertygade om att dessa åtgärder kommer att bidra till en positiv ekonomisk utveckling för vår förening under kommande år.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	10 331	9 659	9 531	10 099
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 256	-1 223	-293	992
Soliditet (%)	74,3	72,9	73	73,2

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	707	652	652	709
Skuldsättning kr/kvm totalyta	8 500	9 152	9 152	9 152
Skuldsättning kr/kvm brf yta	9 096	9 793	9 793	9 793
Räntekänslighet %	13	15	15	14
Energikostnad kr/kvm	171	159	157	148
Sparande per kvm	186	153	242	328
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	78	76	78	80

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	112 531 000	193 999 000	8 830 300	-4 172 662	-1 223 214	309 964 423
Resultatdisposition enl. föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			1 602 673	-1 602 673		
Balanseras i ny räkning				-1 223 215	1 223 214	
Årets resultat					-1 256 306	-1 256 305
Belopp vid årets utgång	112 531 000	193 999 000	10 432 973	-6 998 550	-1 256 306	308 708 118

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-6 998 550
Årets resultat	-1 256 305
Totalt	-8 254 855
Avsättning till yttre fond	1 886 902
Uttag ur yttre fond	-690 222
Balanseras i ny räkning	-9 451 535
	-8 254 855

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 330 580	9 658 863
Övriga rörelseintäkter	3	117 254	175 125
Summa rörelseintäkter		10 447 834	9 833 988
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-5 981 732	-5 367 326
Övriga externa kostnader	5	-171 160	-88 442
Personalkostnader och arvoden	6	-317 535	-270 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 849 947	-2 821 942
Summa rörelsekostnader		-9 320 374	-8 548 642
Rörelseresultat		1 127 460	1 285 346
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		136 140	155 135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 519 906	-2 663 696
Summa finansiella poster		-2 383 766	-2 508 561
Resultat efter finansiella poster		-1 256 306	-1 223 215
Resultat före skatt		-1 256 306	-1 223 215
Årets resultat		-1 256 306	-1 223 214

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	408 591 145	411 391 145
Inventarier, maskiner och installationer	8	321 118	371 066
Summa materiella anläggningstillgångar		408 912 263	411 762 211
Summa anläggningstillgångar		408 912 263	411 762 211
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 884	59 412
Övriga fordringar (innehåller bank hos förvaltaren)		6 310 809	13 283 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 681	223 617
Summa kortfristiga fordringar		6 467 374	13 566 131
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		131 415	129 189
Summa kassa och bank		131 415	129 189
Summa omsättningstillgångar		6 598 789	13 695 320
SUMMA TILLGÅNGAR		415 511 052	425 457 531

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		306 530 000	306 530 000
Fond för yttre underhåll		10 432 973	8 830 300
Summa bundet eget kapital		316 962 973	315 360 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 998 550	-4 172 662
Årets resultat		-1 256 306	-1 223 214
Summa fritt eget kapital		-8 254 856	-5 395 876
Summa eget kapital		308 708 117	309 964 424
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	73 817 159	82 817 159
Summa långfristiga skulder		73 817 159	82 817 159
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	10	30 500 000	29 500 000
Leverantörsskulder		232 816	1 090 754
Skatteskulder		36 017	69 339
Övriga skulder		117 837	162 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 099 106	1 853 216
Summa kortfristiga skulder		32 985 776	32 675 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		415 511 052	425 457 531

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 127 460	1 285 346
Avskrivningar	2 849 947	2 821 942
Erlagd ränta och ränteintäkter	-2 383 766	-2 508 561
	<u>1 593 641</u>	<u>1 598 727</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 593 641	1 598 727
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	37 528	-49 532
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	145 512	-166 351
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-857 938	587 039
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	167 767	63 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 086 510	2 033 774
Investeringsverksamheten		
Investering maskiner, inventarier och installationer	-	-107 140
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-107 140
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-8 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 000 000	-
Årets kassaflöde	-6 913 490	1 926 634
Likvida medel vid årets början	13 243 252	11 316 618
Likvida medel vid årets slut	6 329 762	13 243 252

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) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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

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)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Installationer	10%	(10%)

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	8 113 673	7 477 983
Hyror	1 939 954	2 084 324
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	31 206	30 102
Övriga hyresintäkter	245 747	66 454
	10 330 580	9 658 863

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållna bidrag	-	144 146
Försäkringsersättning	32 430	-
Övrigt	84 824	30 979
Summa	117 254	175 125

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	154 051	173 975
Städning	453 903	490 495
Tillsyn, besiktning, kontroller	310 914	286 979
Trädgårdsskötsel	53 129	96 659
Snöröjning	95 359	107 478
Reparationer	455 549	298 387
El	342 399	179 563
Uppvärmning	1 388 154	1 425 863
Vatten	370 903	345 831
Sophämtning	409 763	363 073
Försäkringspremie	218 193	196 893
Fastighetsavgift bostäder	234 720	228 816
Fastighetsskatt lokaler	140 320	140 320
Övriga fastighetskostnader	102 960	77 057
Kabel-tv/Bredband/IT	224 161	339 909
Förvaltningsarvode ekonomi	244 289	232 907
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	7 252
Panter och överlåtelse	38 553	29 794
Teknisk förvaltning utöver avtal	-	5 083
Juridiska åtgärder	25 132	35 248
Övriga externa tjänster	29 058	21 515
	5 291 510	5 083 097
Underhåll		
Bostäder	-	109 459
Gemensamma utrymmen	400 184	16 108
Laddplatser	-9 795	16 215
VA/Sanitet	19 694	-
Värme	-	55 628
Ventilation	-	63 884
El	-	22 935
Hissar	102 196	-
Stambyte	117 901	-
Mark	24 850	-
Parkeringsplatser	35 192	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	5 981 732	5 367 326

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	99 862	7 104
Parkeringskostnader	-	19 625
Konsultarvode	14 289	15 975
Revisionarvode	57 009	45 738
Summa	171 160	88 442

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	257 848	236 246
Sociala kostnader	59 687	34 686
	317 535	270 932

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	280 000 000	280 000 000
-Ombyggnad	234 720	234 720
-Mark	163 000 000	163 000 000
	443 234 720	443 234 720
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-31 843 575	-29 071 575
-Årets avskrivning enligt plan	-2 800 000	-2 772 000
	-34 643 575	-31 843 575
Redovisat värde vid årets slut	408 591 145	411 391 145
Taxeringsvärde		
Byggnader	277 600 000	277 600 000
Mark	232 432 000	232 432 000
	510 032 000	510 032 000
Bostäder	496 000 000	496 000 000
Lokaler	14 032 000	14 032 000
	510 032 000	510 032 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	526 975	419 835
-Nyanskaffningar	-	107 140
	526 975	526 975
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-155 909	-105 967
-Årets avskrivning enligt plan	-49 947	-49 942
	-205 856	-155 909
Redovisat värde vid årets slut	321 119	371 066

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	131 415	129 189
Summa	131 415	129 189

Kommentar: Klientmedelskontot redovisas under posten Övriga kortfristiga fordringar och uppgår per balansdagen till 6 198 347 kr.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
Swedbank	2026-10-23	4,33%	6 942 238		6 942 238
Swedbank	2026-10-23	4,33%	9 918 767		9 918 767
Swedbank	2027-09-24	4,30%	25 456 154		25 456 154
Swedbank	2025-12-22	0,69%	12 500 000		12 500 000
Swedbank	2026-04-24	0,74%	10 000 000		10 000 000
Swedbank	2025-06-18	0,92%	7 500 000		7 500 000
Swedbank	2025-04-25	1,03%	10 500 000		10 500 000
Swedbank	2027-09-24	3,81%	12 000 000	-3 000 000	15 000 000
Swedbank	2026-02-25	1,14%	9 500 000	-5 000 000	14 500 000
			104 317 159		112 317 159
Kortfristig del av långfristig skuld			30 500 000		29 500 000
Långfristig del av fastighetslånen			73 817 159		82 817 159
			104 317 159		112 317 159

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

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	136 600 000	136 600 000
Summa ställda säkerheter	136 600 000	136 600 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2025

Patrik Graff
Styrelseordförande

André By Nazemi
Ledamot

Bert Jessen
Ledamot

Anita Fagervall
Ledamot

Anders Bodén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB



Så tolkar du årsredovisningen

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

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

Förvaltningsberättelse

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

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

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

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

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

Resultaträkning

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

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



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

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

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

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

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

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

Noter – tilläggsupplysningar

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

Panter och eventalförpliktelser

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

Revisionsberättelse

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



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.04.2025 09:04

SENT BY OWNER:
Mary Dehlin · 09.04.2025 09:28

DOCUMENT ID:
SJzSsWjm0ke

ENVELOPE ID:
Bkbrj-iXCJe-SJzSsWjm0ke

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 - Brf Vinodlaren.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANITA ROSE-MARIE FAGERVALL kassor@brfvinodlaren.se	Signed Authenticated	09.04.2025 09:35 09.04.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/15) IP: 90.225.230.2
2. PER ANDERS BODÉN sekreterare@brfvinodlaren.se	Signed Authenticated	09.04.2025 09:50 09.04.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/06/03) IP: 88.129.82.93
3. BERT JESSEN nycklar@brfvinodlaren.se	Signed Authenticated	09.04.2025 09:59 09.04.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/25) IP: 88.129.82.148
4. PATRIK GRAFF ordforande@brfvinodlaren.se	Signed Authenticated	09.04.2025 13:40 09.04.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/20) IP: 90.229.224.202
5. ANDRÉ BY NAZEMI miljo@brfvinodlaren.se	Signed Authenticated	15.04.2025 17:44 15.04.2025 17:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/21) IP: 88.129.82.64
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	17.04.2025 09:04 17.04.2025 09:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* 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