

BRF Nackahus nr 2 i Ekängen


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024



Årsredovisning för

Brf Nackahus nr 2 i Ekängen

714000-1020

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Nackahus nr 2 i Ekängen (714000-1020) 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 1944-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-16. Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten SICKLAÖN 238:1 i Nacka kommun, omfattande adresserna Fasanvägen 25 / Ugglevägen 17 A-F / Ugglevägen 19 A-C / Ugglevägen 21 A-D / Ugglevägen 21-25 / Ugglevägen 23 A-E / Ugglevägen 27 A-E / Ugglevägen 27 C-D.
SICKLAÖN 238:1 byggdes år 1946.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2047-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
146	Lägenheter, bostadsrätt	7 607
1	Lägenheter, hyresrätt	47
8	Lokaler, hyresrätt	514
81	Antal p-platser	

Finns en gästlägenhet som medlemmarna kan hyra

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-13. På stämman deltog 46 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2024-03-04. 24 medlemmar deltog. Val av revisor

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Helena Hoffman	Ordförande
Monica Björkman	Ledamot
Hans-Olof Eklund	Ledamot
Alf Kylfält	Ledamot
Jessica Erne	Suppleant
Stina Öberg	Suppleant
Göran Gradin	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Ordförande är Helena Hoffman och föreningen tecknas av två styrelseledamöter i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Valberedningen har utgjorts av Ulrika Morin, Gun Mattsson och Erik Lundin.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024-2025	Renovering av balkongdörrar och intilliggande fönster hus 25
2024	Underhåll av skyddsrum
2024	Kompletterande dränering av husgrund
2024	Radonmätningar, OVK och stamspolning
2024	Renovering av takluckor och byte av vindsstegar
2023-2024	Ombyggnation av hyreslokal till gästlägenhet

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
1	Sopsorteringsrum i gamla garaget
1-2	Markarbeten för nya p-platser, laddstolpar och bilpoolplatser

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2024-04-01 med 6 procent.

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 146 st. Under året har 19 tillkommit samt 19 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 146 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Trädgårdsbyggarna i Stockholm AB
Elhandelsavtal	Mälarenergi AB
Mättjänstavtal	Infometric AB
Städning	Städpoolen Scandinavia
Taköversyn och underhåll	A.W Jonaeson Plåtslageri AB
Serviceavtal för hissar	Nacka Hisservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har ingått ett kompletterande köpeavtal med BESQAB och skrivit under ett Exploateringsavtal med Nacka Kommun inför ett antagande av detaljplanen för projekteringen av "Ekbacken" under Q1 2025.

Ett kompletterande köpeavtal med BESQAB och Exploateringsavtalet med Nacka kommun skrevs den 12 december 2024 och detaljplanen antogs av Nacka kommun den 17 februari i år och tiden för att överklaga löpte ut den 16 mars. Ett ärende är förberett hos Lantmäteriet för en fastighetsdelning och sen går Besqab vidare med bygglovsprocessen. Det beräknade resultatet för föreningen blir en intäkt på ca 53 mkr.

Upplysning vid förlust

Årets förlust uppgår till -656 498 kr. Av detta utgör 414 198 kr avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Förlusten utöver avskrivningar beror bland annat på det höjda ränteläget i samband med villkorsändring av befintliga lån samt högre uppvärmningskostnader. Föreningen har under räkenskapsåret höjt månadsavgifterna och gästlägenheten som färdigställdes under 2024 plus förnyade hyresavtal för föreningens lokaler beräknas ge föreningen ökade intäkter. Större framtida ekonomiska åtaganden kommer finansieras genom egen kassa och i övrigt genom justerade avgifter och upptagande av nya lån.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	7 833	7 718	7 458	7 297
Resultat efter fin.poster (tkr)	-656	282	-255	-627
Soliditet (%)	-115,3%	-	-	-

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (tkr)	880	820	773	800
Skuldsättning per totalyta (tkr)	4 016	4 036	4 097	3 665
Skuldsättning per brf yta (tkr)	4 269	3 992	4 166	3 867
Sparande per kvm totalyta (tkr)	-12	82	5	67
Räntekänslighet (%)	5%	4,87%	-	-
Energikostnad per kvm totalyta (tkr)	396	340	404	290
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	85%	85%	-	-

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). Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften.

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

Förändring eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fond för badrum</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	238 276	4 206 109	522 664		-24 379 833	282 213	-19 130 570
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll			206 201		-206 201		
Balanseras i ny räkning					282 214	-282 213	
Upplåtelse av							
Årets resultat						-656 498	-656 498
Belopp vid årets utgång	238 276	4 206 109	728 865		-24 303 820	-656 498	-19 787 068
Totalt bundet eget kapital				Totalt fritt eget kapital			
5 173 250				-24 960 318			

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-24 303 820
Årets resultat	<u>-656 498</u>
Totalt	-24 960 318

Avsättning till yttre fond	474 933
Uttag ur yttre fond	-149 525
Balanseras i ny räkning	<u>-25 285 726</u>
Summa	-24 960 318

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	7 832 618	7 718 342
Övriga rörelseintäkter		1 860	171 878
		7 834 478	7 890 220
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-7 071 075	-6 649 278
Övriga externa kostnader	4	-157 168	-184 570
Personalkostnader	5	-299 242	-254 545
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-414 198	-304 082
Rörelseresultat		-107 205	497 745
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 672	65 483
Räntekostnader och liknande resultatposter		-588 965	-281 015
Resultat efter finansiella poster		-656 498	282 213
Resultat före skatt		-656 498	282 213
Årets resultat		-656 498	282 213

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	14 819 250	12 926 294
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	125 000
		14 819 250	13 051 294
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	5 000	5 000
		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		14 824 250	13 056 294
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
kundfordringar		5 223	-
Övriga fordringar		58 275	64 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	273 976	273 292
		337 474	337 945
<i>Kassa och bank</i>	10	2 002 905	4 612 905
Summa omsättningstillgångar		2 340 379	4 950 850
SUMMA TILLGÅNGAR		17 164 629	18 007 144

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 444 385	4 444 385
Fond för yttre underhåll		728 865	522 664
		5 173 250	4 967 049
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-24 303 820	-24 379 833
Årets resultat		-656 498	282 213
		-24 960 318	-24 097 620
Summa eget kapital		-19 787 068	-19 130 571
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	8 687 500	22 775 000
		8 687 500	22 775 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	23 587 500	10 000 000
Leverantörsskulder		664 222	1 010 442
Skatteskulder		25 935	22 267
Övriga kortfristiga skulder		2 946 215	3 013 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 040 325	316 384
		28 264 197	14 362 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 164 629	18 007 144

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-107 205	497 746
Avskrivningar		414 198	304 082
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret		-549 294	-215 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-242 301	586 296
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-5 223	
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		5 693	2 337
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-346 220	3 785
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		660 204	
Kassaflöde från den löpande verksamheten		72 153	592 418
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-2 182 153	-2 127 357
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 182 153	-2 127 357
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	-500 000
Årets kassaflöde		-2 610 000	-2 034 939
Likvida medel vid årets början		4 612 905	6 647 844
Likvida medel vid årets slut		2 002 905	4 612 905

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

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

Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

Stomme, grund	1,0 %
Stommkomp	2,0%
Värme, sanitet	2,0%
El	2,5%
Fönster	2,0%
Fasad	2,0%
Ventilation	4,0%
Hiss	4,0%
Styr och övervakning	6,67%
Yttertak	2,5%
Restpost	2,0%
Ombyggnad	2,0%
Maskiner	20,0%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Övrigt

Från och med räkenskapsåret 2024 redovisas kostnader för förvaltning under driftskostnader, till skillnad från föregående år då dessa redovisades som externa kostnader.

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	6 654 653	6 297 108
Hyror bostäder	50 461	56 700
Hyror garage och p-platser	253 868	254 125
Hyror lokaler inkl. va lokaler	562 712	553 438
Deb. fastighetsskatt	1 716	19 078
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	28 663	31 718
El, moms	257 675	484 353
Andrahandsuthyrning	20 040	21 213
Övriga intäkter	2 830	609
Summa	7 832 618	7 718 342

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	6 361	191 693
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 946	452 559
Serviceavtal	81 579	139 227
Städning	359 366	344 025
Hisstillsyn	7 815	3 430
Tillsyn, besiktning, kontroller	198 015	126 605
Trädgårdsskötsel	322 857	18 931
Snöröjning	197 520	176 258
Reparationer	224 017	606 556
Underhåll	149 525	116 131
El	543 556	723 636
Uppvärmning	2 072 970	1 419 055
Vatten	568 618	619 199
Sophämtning	372 963	313 424
Försäkringspremie	256 937	231 855
Arrendeavgifter	74 905	-
Fastighetsavgift bostäder	239 610	235 172
Fastighetsskatt lokaler	33 110	-
Övriga fastighetskostnader	76 655	50 731
Kabel-tv/Bredband/IT	531 785	536 505
Förvaltningsarvode ekonomi	-	236 948
Total förvaltning	528 751	-
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 488	-
Panter och överlåtelser	58 160	48 320
Teknisk förvaltning utöver avtal	19 162	-
Juridiska åtgärder	86 828	16 125
Kundförluster	-	2 073
Övriga externa tjänster	43 576	40 820
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	7 071 075	6 649 278

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	18 081	14 035
Underhållsplan	9 344	-
Konsultkostnader	33 879	110 910
Besiktning och utredningskostnader	51 551	-
Revisionsarvode	44 313	59 625
Summa	157 168	184 570

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 900	163 929
Övriga arvoden	2 612	-
Löner	78 302	45 193
Sociala kostnader	46 428	45 423
	299 242	254 545

Not 6 6 Byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	24 294 496	22 292 139
-Anskaffat under året	2 307 154	2 002 357
-Mark	1 255 000	1 255 000
	27 856 650	25 549 496
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-12 623 202	-12 319 120
-Årets avskrivning enligt plan	-414 198	-304 082
	-13 037 400	-12 623 202
Redovisat värde vid årets slut	14 819 250	12 926 294
 Taxeringsvärde		
Byggnader	85 524 000	85 524 000
Mark	72 787 000	72 787 000
	158 311 000	158 311 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	125 000	
Anskaffningar under året	2 182 153	125 000
Redovisat värde vid årets slut	2 307 153	125 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
Redovisat värde vid årets slut	5 000	5 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalad försäkringspremie	88 070	80 798
Förutbetalda kostnader	185 906	192 494
	273 976	273 292

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea	7 867	6 125
Borgo räntekonto	-	2 117
Nordea	50 283	1 317 149
Nordea	766 331	3 062 435
Avräkningskonto annan förvaltn	-	39 704
Nordea	-	185 375
SHB Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	1 178 424	-
	2 002 905	4 612 905

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta 31/12	2024-12-31	2023-12-31
Nordea	2026-01-21	0,85%	8 687 500	9 037 500
Nordea	2025-01-22	0,76%	10 000 000	10 000 000
Nordea	2025-02-03	4,05%	9 500 000	9 500 000
Nordea	2025-02-19	1,42%	4 087 500	4 237 500
			32 275 000	32 775 000
Varav Långfristig del			8 687 500	22 775 000
Varav Kortfristig del			23 587 500	10 000 000
			32 275 000	32 775 000

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

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	619 866	185 374
Upplupen el	71 766	84 085
Upplupen värme	246 089	-
Upplupna räntekostnader	98 455	46 536
Uppl. styrelsearv & soc.avg	4 149	
	<u>1 040 325</u>	<u>315 995</u>

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	<u>33 650 000</u>	<u>33 650 000</u>
	33 650 000	33 650 000

Not 14 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm 2025 -

Helena Hoffman

Monica Björkman

Hans-Olof Eklund

Alf Kylfält

Vår revisionsberättelser har lämnats 2025 -

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor
Bakertilly



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 eventualförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 17:39

SENT BY OWNER:

Suzi Wartyo • 26.05.2025 13:46

DOCUMENT ID:

S18hV0ZGeg

ENVELOPE ID:

ryB3ECWMgl-S18hV0ZGeg

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 93931 - 20250523 senast.pdf

21 pages

SHA-512:

1ab1ca9334bfc8cd0c0c49735ecc8e1adfa58df6182bda3
f8307e74228b0b5f7a9f1bb07a08efad34b152e823c3fb2
8ed4eb6fc91e1dc2adc7da26266bf7b0dd

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELENA HOFFMAN helenahoffman01@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 14:25 26.05.2025 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/02) IP: 94.234.85.145
2. Monica Elisabet Björkman jaktlabbar@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 15:04 26.05.2025 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/09/01) IP: 94.234.76.35
3. Hans-Olof Gustaf Eklund hans@niobe.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 15:30 26.05.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/23) IP: 90.129.219.54
4. ALF KYLFÄLT alf.kylfalt@outlook.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 17:37 26.05.2025 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/23) IP: 94.234.78.211
5. MIKAEL NILSSON mikael.nilsson@bakertilly.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 17:39 26.05.2025 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/29) IP: 90.129.207.11

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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