



## ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Godtemplaren



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Godtemplaren med säte i HÄSSLEHOLM org.nr. 737000-0353 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-28.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Hässleholm kommun:

| Fastighet       | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------------|---------------|----------------------|
| Godtemplaren 11 | 1956-01-01    | 1958                 |

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 10               | garageplatser                         | 0                        |
| 1                | lokaler (hyresrätt)                   | 42                       |
| 28               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 1 683                    |
| Totalt 39 objekt |                                       | 1 725                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 18 st 2 rok, 5 st 3 rok, 3 st 4 rok.  
Lokalen/uthyrd lägenhet är på 42 kvadratmeter och har ändrats från 60.



Styrelsens sammansättning

| Namn              | Roll       |
|-------------------|------------|
| Simon Preutz      | Suppleant  |
| Johanna Knutsson  | Ordförande |
| Marie Pålsson     | Ledamot    |
| Nemer Yassine     | Ledamot    |
| Rickard Tell      | Ledamot    |
| Filip Knutsson    | Ledamot    |
| Michael Marsiglia | Suppleant  |
| Ola Kullberg      | Suppleant  |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johanna Knutsson, Marie Pålsson, Nemer Yassine, Rickard Tell, Filip Knutsson

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%,  
fr.o.m. 2024-07-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.  
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-11-15.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal     | Åtgärd                                        |
|-----------|-----------------------------------------------|
| 2010      | Byte värmepanna                               |
| 2015      | Takbyte                                       |
| 2015      | Renovering fasad                              |
| 2015      | Byte fönster                                  |
| 2015      | Installation av fiber                         |
| 2015      | Byte garageportar                             |
| 2018      | Installation eldrivna garageportar            |
| 2018      | Radonmätning                                  |
| 2019-2020 | Relining                                      |
| 2022      | Installation av passagesystem och branddörrar |

Föreningens aktuella underhållsplan visar följande större åtgärder under de närmaste 5 åren:

(Underhållen kan komma att skjutas fram beroende på det ekonomiska läget samt om nuvarande skick visar att underhållet kan vänta)

| Årtal | Åtgärd                                                       |
|-------|--------------------------------------------------------------|
| 2025  | Byte av elstam, el serviscentral samt byte till ledbelysning |
| 2026  | Stambyte av färskvattenstammar                               |

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 32 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 225   | 215   | 270   | 300   | 234   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 2 266 | 2 404 | 2 566 | 2 729 | 2 886 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 2 266 | 2 490 | 2 658 | 2 826 | 2 989 |
| Räntekänslighet, %                     | 3     | 3     | 4     | 4     | 4     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 222   | 200   | 185   | 180   | 189   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 776   | 749   | 727   | 722   | 715   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 93    | 93    | 93    | 93    | 93    |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 831   | 805   | 756   | 759   | 744   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 1 422 | 1 346 | 1 316 | 1 301 | 1 287 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 105   | 34    | -63   | 155   | 69    |
| Soliditet, %                           | 35    | 33    | 31    | 31    | 28    |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 59 400                     | 0                                                                      | 0                         | 59 400                     |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Underhållsfond, kr                    | 287 489                    | 0                                                                      | 53 000                    | 340 489                    |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>346 889</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>53 000</b>             | <b>399 889</b>             |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 1 860 886                  | 33 715                                                                 | -53 000                   | 1 841 600                  |
| Årets resultat, kr                    | 33 715                     | -33 715                                                                | 105 015                   | 105 015                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>1 894 601</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>52 015</b>             | <b>1 946 615</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>2 241 490</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>105 015</b>            | <b>2 346 504</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 53 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                                     |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 1 894 600        |
| Årets resultat, kr                                  | 105 015          |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -53 000          |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 0                |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>1 946 615</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                                       |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0               |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>1 946 615</b> |

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01  
2024-12-31 2023-12-31

|                                                                             |       |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 1 422 244         | 1 346 252         |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 10 694            | 10 543            |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>1 432 938</b>  | <b>1 356 795</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                   |                   |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -848 385          | -838 381          |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -21 466           | -39 447           |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -43 426           | -43 361           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -282 957          | -282 957          |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-1 196 233</b> | <b>-1 204 145</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>236 705</b>    | <b>152 650</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 1 064             | 1 126             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -132 754          | -120 061          |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-131 690</b>   | <b>-118 935</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>105 015</b>    | <b>33 715</b>     |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>105 015</b>    | <b>33 715</b>     |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>105 015</b>    | <b>33 715</b>     |



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

|                                        |       |           |           |
|----------------------------------------|-------|-----------|-----------|
| Byggnader och mark                     | Not 8 | 5 998 605 | 6 281 561 |
| Summa Materiella anläggningstillgångar |       | 5 998 605 | 6 281 561 |
| Summa Anläggningstillgångar            |       | 5 998 605 | 6 281 561 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

|                                              |        |        |         |
|----------------------------------------------|--------|--------|---------|
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 9  | 59 753 | 77 534  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | 33 888 | 42 183  |
| Summa Kortfristiga fordringar                |        | 93 641 | 119 717 |

Kassa och bank

|                             |        |         |         |
|-----------------------------|--------|---------|---------|
| Kassa och bank              | Not 11 | 561 053 | 490 914 |
| Summa Kassa och bank        |        | 561 053 | 490 914 |
| Summa Omsättningstillgångar |        | 654 694 | 610 631 |

|                  |  |           |           |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Summa Tillgångar |  | 6 653 299 | 6 892 192 |
|------------------|--|-----------|-----------|



# BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |         |         |
|---------------------------|---------|---------|
| Medlemsinsatser           | 59 400  | 59 400  |
| Fond för yttre underhåll  | 340 489 | 287 489 |
| Summa Bundet eget kapital | 399 889 | 346 889 |

Fritt eget kapital

|                          |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Balanserat resultat      | 1 841 600 | 1 860 886 |
| Årets resultat           | 105 015   | 33 715    |
| Summa Fritt eget kapital | 1 946 615 | 1 894 600 |

|                    |           |           |
|--------------------|-----------|-----------|
| Summa Eget kapital | 2 346 504 | 2 241 489 |
|--------------------|-----------|-----------|

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |        |           |           |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 12 | 2 393 341 | 3 246 673 |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 2 393 341 | 3 246 673 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |        |           |           |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 1 513 332 | 943 332   |
| Leverantörsskulder                              |        | 101 991   | 141 518   |
| Skatteskulder                                   | Not 13 | 0         | 4 045     |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 14 | 90 771    | 100 156   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 15 | 207 360   | 214 979   |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 1 913 454 | 1 404 030 |

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| Summa Skulder |  | 4 306 795 | 4 650 703 |
|---------------|--|-----------|-----------|

|                                |  |           |           |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|
| Summa Eget kapital och skulder |  | 6 653 299 | 6 892 192 |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01  
2024-12-31 2023-12-31

|                                                                                     |          |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            |          |          |
| Rörelseresultat                                                                     | 236 705  | 152 650  |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |          |          |
| Avskrivningar                                                                       | 282 957  | 282 957  |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | 282 957  | 282 957  |
| Erhållen ränta                                                                      | 1 064    | 1 126    |
| Erlagd ränta                                                                        | -129 510 | -118 107 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | 391 215  | 318 625  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |          |          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | 26 076   | -25 324  |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | -63 820  | 20 973   |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | -37 744  | -4 351   |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            | 353 471  | 314 274  |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                           |          |          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -283 332 | -283 332 |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                     | -283 332 | -283 332 |
| Årets kassaflöde                                                                    | 70 139   | 30 942   |
| Likvida medel vid årets början                                                      | 490 914  | 459 972  |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | 561 053  | 490 914  |



**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

| Not 2 | Nettoomsättning                         | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                 |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 1 337 640                | 1 260 828                |
|       | Hyror lokaler                           | 34 152                   | 33 156                   |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser      | 48 800                   | 46 500                   |
|       | Övriga primära intäkter                 | 2 852                    | 7 268                    |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>           | <b>1 423 444</b>         | <b>1 347 752</b>         |
|       | Hyresbortfall                           | -1 200                   | -1 500                   |
|       | <i>Summa</i>                            | <b>-1 200</b>            | <b>-1 500</b>            |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>            | <b>1 422 244</b>         | <b>1 346 252</b>         |

I årsavgiften ingår uppvärmning, vatten och kabel-TV.

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>       |                          |                          |
|       | Övriga sekundära intäkter           | 10 694                   | 10 543                   |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | <b>10 694</b>            | <b>10 543</b>            |

| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -77 368                  | -69 514                  |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -17 019                  | -10 633                  |
|       | Reparationer                                    | -39 768                  | -74 521                  |
|       | Planerat underhåll                              | 0                        | -67 000                  |
|       | Försäkringsskador                               | 0                        | -7 650                   |
|       | EI                                              | -38 722                  | -36 506                  |
|       | Uppvärmning                                     | -238 005                 | -205 166                 |
|       | Vatten                                          | -105 941                 | -106 570                 |
|       | Sophämtning                                     | -45 536                  | -36 631                  |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -22 337                  | -20 042                  |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -96 192                  | -97 500                  |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -53 260                  | -52 071                  |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -114 238                 | -54 577                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-848 385</b>          | <b>-838 381</b>          |

| Not 5 | Övriga externa kostnader                                                                 | 2024-01-01      | 2023-01-01      |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|       |                                                                                          | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                                                          |                 |                 |
|       | Administrationskostnader                                                                 | -14 999         | -22 165         |
|       | Extern revision                                                                          | -1 600          | -14 900         |
|       | Föreningsverksamhet                                                                      | -2 624          | -2 197          |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                                             | -2 242          | -185            |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                                                    | <b>-21 466</b>  | <b>-39 447</b>  |
| Not 6 | Personalkostnader                                                                        | 2024-01-01      | 2023-01-01      |
|       |                                                                                          | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|       | <i>Medelantalet anställda</i>                                                            | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                 |                 |
|       | Arvode styrelse                                                                          | -30 000         | -35 000         |
|       | Övriga arvoden                                                                           | -5 000          | 0               |
|       | Löner och övriga ersättningar                                                            | -80             | 0               |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -8 346          | -8 161          |
|       | Pensionskostnader och förpliktelser                                                      | 0               | -200            |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-43 426</b>  | <b>-43 361</b>  |
| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01      | 2023-01-01      |
|       |                                                                                          | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                 |                 |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -282 957        | -282 957        |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-282 957</b> | <b>-282 957</b> |

| Not 8  | Byggnader och mark                                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                    |                   |                   |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                      | 9 459 455         | 9 459 455         |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                           | 80 000            | 80 000            |
|        | <b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b>              | <b>9 539 455</b>  | <b>9 539 455</b>  |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                         |                   |                   |
|        | Ingående avskrivningar                                    | -3 257 894        | -2 974 937        |
|        | Årets avskrivningar                                       | -282 957          | -282 957          |
|        | <b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>                   | <b>-3 540 850</b> | <b>-3 257 894</b> |
|        | <b>Utgående redovisat värde</b>                           | <b>5 998 605</b>  | <b>6 281 561</b>  |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                     | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                         | 13 200 000        | 13 200 000        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                          | 341 000           | 341 000           |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                            | 4 312 000         | 4 312 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                             | 258 000           | 258 000           |
|        | <b>Summa</b>                                              | <b>18 111 000</b> | <b>18 111 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                 | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|        | Fastighetsinteckning                                      | 5 700 300         | 5 700 300         |
|        | Varav i eget förvar                                       | 0                 | 0                 |
|        | <b>Ställda säkerheter</b>                                 | <b>5 700 300</b>  | <b>5 700 300</b>  |
| Not 9  | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                   |                   |
|        | Övriga fordringar                                         | 59 753            | 77 534            |
|        | <b>Summa Övriga fordringar</b>                            | <b>59 753</b>     | <b>77 534</b>     |
| Not 10 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                   |                   |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 33 888            | 42 183            |
|        | <b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>33 888</b>     | <b>42 183</b>     |
| Not 11 | Kassa och bank                                            | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|        | <i>Kassa och bank</i>                                     |                   |                   |
|        | Bankkonto 1                                               | 561 053           | 490 914           |
|        | <b>Summa Kassa och bank</b>                               | <b>561 053</b>    | <b>490 914</b>    |

| Not 12                                             | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2024-12-31                                   |            |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|-----------------|-------------------------|------------|---------|---------------------------|-----------------|--------|----------------------------------------------------|-----------|---------|-----------------|-------|------------|---------|--------|-----------------|-------|------------|---------|--------|---------------------|-------|------------|---------|--------|--|--|--|-----------|---------|--|-----------------|--|-----------|--|--|-------------------------------------------|--|---------|--|--|-------------------------------------|--|-----------|--|--|-----------------|--|-----------|--|--|-------------------------------------------------------|--|---------|--|--|----------------------------------------------|--|-----------|--|--|-----------------------------------------------------------|--|---|--|--|------------------------------------|--|-------|--|--|------------------|--|-----|--|--|--|--|
|                                                    | <table><tr><th>Låneinstitut</th><th>Räntesats</th><th>Konv.datum</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>1,41%</td><td>2025-10-30</td><td>650 000</td><td>40 000</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>3,93%</td><td>2027-03-30</td><td>1 161 673</td><td>113 332</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>4,02%</td><td>2028-06-01</td><td>775 000</td><td>50 000</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>3,89%</td><td>2025-01-30</td><td>660 000</td><td>40 000</td></tr><tr><td>Sparbanken Skåne AB</td><td>3,97%</td><td>2026-02-10</td><td>660 000</td><td>40 000</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>3 906 673</td><td>283 332</td></tr><tr><td></td><td>Långfristig del</td><td></td><td>2 393 341</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Nästa års amortering av långfristig skuld</td><td></td><td>203 332</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Lån som ska konverteras inom ett år</td><td></td><td>1 310 000</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Kortfristig del</td><td></td><td>1 513 332</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld</td><td></td><td>283 332</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till</td><td></td><td>1 133 328</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till</td><td></td><td>0</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Genomsnittsräntan vid årets utgång</td><td></td><td>3,53%</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Finns swap-avtal</td><td></td><td>Nej</td><td></td></tr></table> | Låneinstitut                                 | Räntesats  | Konv.datum           | Belopp                          | Nästa års amortering | Stadshypotek AB | 1,41%                   | 2025-10-30 | 650 000 | 40 000                    | Stadshypotek AB | 3,93%  | 2027-03-30                                         | 1 161 673 | 113 332 | Stadshypotek AB | 4,02% | 2028-06-01 | 775 000 | 50 000 | Stadshypotek AB | 3,89% | 2025-01-30 | 660 000 | 40 000 | Sparbanken Skåne AB | 3,97% | 2026-02-10 | 660 000 | 40 000 |  |  |  | 3 906 673 | 283 332 |  | Långfristig del |  | 2 393 341 |  |  | Nästa års amortering av långfristig skuld |  | 203 332 |  |  | Lån som ska konverteras inom ett år |  | 1 310 000 |  |  | Kortfristig del |  | 1 513 332 |  |  | Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld |  | 283 332 |  |  | Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till |  | 1 133 328 |  |  | Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till |  | 0 |  |  | Genomsnittsräntan vid årets utgång |  | 3,53% |  |  | Finns swap-avtal |  | Nej |  |  |  |  |
| Låneinstitut                                       | Räntesats                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Konv.datum                                   | Belopp     | Nästa års amortering |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Stadshypotek AB                                    | 1,41%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2025-10-30                                   | 650 000    | 40 000               |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Stadshypotek AB                                    | 3,93%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2027-03-30                                   | 1 161 673  | 113 332              |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Stadshypotek AB                                    | 4,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2028-06-01                                   | 775 000    | 50 000               |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Stadshypotek AB                                    | 3,89%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2025-01-30                                   | 660 000    | 40 000               |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Sparbanken Skåne AB                                | 3,97%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2026-02-10                                   | 660 000    | 40 000               |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                              | 3 906 673  | 283 332              |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
|                                                    | Långfristig del                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                              | 2 393 341  |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
|                                                    | Nästa års amortering av långfristig skuld                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                              | 203 332    |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
|                                                    | Lån som ska konverteras inom ett år                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                              | 1 310 000  |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
|                                                    | Kortfristig del                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                              | 1 513 332  |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
|                                                    | Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                              | 283 332    |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
|                                                    | Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                              | 1 133 328  |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
|                                                    | Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                              | 0          |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
|                                                    | Genomsnittsräntan vid årets utgång                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                              | 3,53%      |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
|                                                    | Finns swap-avtal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                              | Nej        |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Not 13                                             | Skatteskulder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2024-12-31                                   | 2023-12-31 |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
|                                                    | <table><tr><td>Skatteskulder</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Skatteskulder</td><td>0</td><td>4 045</td></tr><tr><td>Summa Skatteskulder</td><td>0</td><td>4 045</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Skatteskulder                                |            |                      | Skatteskulder                   | 0                    | 4 045           | Summa Skatteskulder     | 0          | 4 045   |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Skatteskulder                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                              |            |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Skatteskulder                                      | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4 045                                        |            |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Summa Skatteskulder                                | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4 045                                        |            |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Not 14                                             | Övriga kortfristiga skulder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2024-12-31                                   | 2023-12-31 |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
|                                                    | <table><tr><td>Övriga skulder</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Inre fond</td><td>90 771</td><td>100 156</td></tr><tr><td>Summa Övriga skulder</td><td>90 771</td><td>100 156</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Övriga skulder                               |            |                      | Inre fond                       | 90 771               | 100 156         | Summa Övriga skulder    | 90 771     | 100 156 |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Övriga skulder                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                              |            |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Inre fond                                          | 90 771                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 100 156                                      |            |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Summa Övriga skulder                               | 90 771                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 100 156                                      |            |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Not 15                                             | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2024-12-31                                   | 2023-12-31 |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
|                                                    | <table><tr><td>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Förutbetalda hyror och avgifter</td><td>122 541</td><td>131 818</td></tr><tr><td>Upplupna räntekostnader</td><td>9 410</td><td>6 166</td></tr><tr><td>Övriga upplupna kostnader</td><td>75 409</td><td>76 995</td></tr><tr><td>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</td><td>207 360</td><td>214 979</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            |                      | Förutbetalda hyror och avgifter | 122 541              | 131 818         | Upplupna räntekostnader | 9 410      | 6 166   | Övriga upplupna kostnader | 75 409          | 76 995 | Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 207 360   | 214 979 |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                              |            |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Förutbetalda hyror och avgifter                    | 122 541                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 131 818                                      |            |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Upplupna räntekostnader                            | 9 410                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 6 166                                        |            |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Övriga upplupna kostnader                          | 75 409                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 76 995                                       |            |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |
| Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 207 360                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 214 979                                      |            |                      |                                 |                      |                 |                         |            |         |                           |                 |        |                                                    |           |         |                 |       |            |         |        |                 |       |            |         |        |                     |       |            |         |        |  |  |  |           |         |  |                 |  |           |  |  |                                           |  |         |  |  |                                     |  |           |  |  |                 |  |           |  |  |                                                       |  |         |  |  |                                              |  |           |  |  |                                                           |  |   |  |  |                                    |  |       |  |  |                  |  |     |  |  |  |  |

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Godtemplaren, org.nr. 737000-0353

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Godtemplaren för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Godtemplaren för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hässleholm

Digitalt signerad av

Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Godtemplaren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOHANNA KNUTSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 18:39:54



**NEMER YASSINE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 19:57:20



**FILIP KNUTSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 19:15:40



**MARIE PÅLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 18:06:32



**RICKARD TELL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 21:31:47



**ALEXANDRA ONG**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 15:17:28



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Godtemplaren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ALEXANDRA ONG**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 15:17:19



HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.