



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

BRF BANANEN 2

Årsredovisning 2023

Årsredovisning för
Brf Bananen 2
769601-4914

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Bananen 2 (769601-4914) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-02-06 och nuvarande stadgar antogs 2023-08-30. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Bananen 2 i Stockholms kommun, omfattande adressen Hantverkargatan 10 / Hantverkargatan 10 A. Bananen 2 byggdes år 1910-1911. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
20	Lägenheter, bostadsrätt	2 065
3	Lägenheter, hyresrätt	218
3	Lokaler, hyresrätt	167

Under året har en lokalyresgäst lämnat tillbaka ett förråd till föreningen som föreningen nu kan disponera för medlemmarnas bästa.

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-16. På stämman deltog 13 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-03-30. 14 medlemmar deltog. På denna informerades om nya stadgar samt behandlades en byggnadsförfrågan i en bostadsrätt. Ytterligare en extrastämma genomfördes den 2023-08-30. 10 medlemmar deltog fysiskt eller genom fullmakt. På denna stämma antogs föreningens nya stadgar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Alexandra Panagoulas Lundvik	Ordförande
Julie Bonde	Ledamot
Andreas Johansson	Ledamot
Tomas Bergling	Ledamot
Grethe Rottböll Sund	Ledamot
Michaela Angonius	Ledamot
Niqlas Jernhammar	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Grethe Rottböll Sund, Michaela Angonius och Niqlas Jernhammar.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Föreningen kan också tecknas av två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Joakim Häll.

Valberedningen har utgjorts av Christer Sandberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Installation av ventilationssystem i en av föreningens lokaler.
2022	Installation av bredband via fiber i samtliga lägenheter och lokaler.
2022	Installation av digitaliserat värmesystem.
2022	Installation av digitaliserat brandvarningssystem.
2020	Installation av säkerhetsutrustning på taket.
2020	Asbestsanering av källaren.

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Ommålning av plåttak.
2024	Renovering av ventilationssystem i samtliga lägenheter.
2024	Installation av ventilationssystem i en av föreningens lokaler.
2024	Renovering av nedre del av fasad mot Hantverkargatan.

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen inga avgiftsförändringar.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 43 st. Under året har 2 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 44 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Försäkring	Brandkontoret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 avslutades arbetet med att anpassa föreningens stadgar till den nya lagstiftning som trädde i kraft vid årsskiftet 2022. Som utgångspunkt för de nya stadgarna användes Fastighetsägarnas mönsterstadgar som anpassades och förtydligades något för att passa föreningens förutsättningar. De nya stadgarna antogs vid ordinarie stämma i maj och extra stämma i augusti 2023.

Under räkenskapsåret har föreningen också arbetat med ventilationsåtgärder i fastigheten som en följd av anmärkningar vid en tidigare OVK-besiktning. Arbetet tog sin början i föreningens lokaler och under årets sista månad gick samtliga lägenheter igenom för att kartlägga vilka anpassade åtgärder som behövs per lägenhet. Arbetet i de enskilda lägenheterna samt i soprum och kvarvarande lokaler fortsätter under 2024. Utöver detta har fastighetens tak besiktigats med resultatet att ett antal mindre åtgärder skall genomföras så snart vädret tillåter och tvätt och målning skall ske senare under våren 2024. Vidare har beslut tagit om tvätt och ommålningen av fasaden ut mot gatan, även denna kommer att slutföras under våren.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 823	1 705	1 685	1 334
Resultat efter fin.poster (tkr)	-209	-492	-38	-852
Soliditet (%)	96	92	92	90
Årsavgifter kr/kvm	516			
Skuldsättning kr/kvm totalyta	2 140			
Skuldsättning kr/kvm brf yta	2 570			
Räntekänslighet %	5%			
Energikostnad kr/kvm	237			
Sparande per kvm	205			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	62%			

Styrelsen kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet.

Resultatet är en förbättring jämfört med föregående år vilken huvudsakligen åstadkommits genom ökade hyresintäkter, ränteutgifter och medveten kostnadskontroll. Föreningen har vid 2023 års utgång större räntebärande tillgångar och likvida medel än räntebärande skulder.

Förändring eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	128 074 044	2 716 352	29 066	-918 808	-492 482	129 408 172
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			84 385	-84 385		
Balanseras i ny räkning				-492 482	492 482	
Årets resultat					-208 577	-208 577
Belopp vid årets utgång	128 074 044	2 716 352	113 451	-1 495 675	-208 577	129 199 595

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 495 675
Årets resultat	<u>-208 577</u>
Totalt	-1 704 252

Avsättning till yttre fond	105 765
Uttag ur yttre fond	-14 849
Balanseras i ny räkning	<u>-1 795 168</u>
Summa	-1 704 252

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 823 329	1 705 322
Övriga rörelseintäkter	3	21 667	8 608
		<u>1 844 996</u>	<u>1 713 930</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	4	-1 332 126	-1 290 602
Övriga externa kostnader	5	-33 734	-67 467
Personalkostnader		-60 061	-58 518
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-702 186	-691 234
Rörelseresultat		<u>-283 111</u>	<u>-393 891</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		159 693	34 474
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 159	-133 065
Resultat efter finansiella poster		<u>-208 577</u>	<u>-492 482</u>
Resultat före skatt		<u>-208 577</u>	<u>-492 482</u>
Årets resultat		<u>-208 577</u>	<u>-492 482</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	129 438 309	129 925 707
Inventarier, verktyg och installationer		124 158	139 566
		129 562 467	130 065 273
Summa anläggningstillgångar		129 562 467	130 065 273
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 000	3 500
Övriga fordringar	7	578 295	881 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	70 831	26 714
		650 126	911 433
<i>Kassa och bank</i>	9	4 955 909	9 790 438
Summa omsättningstillgångar		5 606 035	10 701 871
SUMMA TILLGÅNGAR		135 168 502	140 767 144

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		130 790 396	130 790 396
Fond för yttre underhåll		113 451	29 066
		<u>130 903 847</u>	<u>130 819 462</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 495 675	-918 807
Årets resultat		-208 577	-492 482
		<u>-1 704 252</u>	<u>-1 411 289</u>
Summa eget kapital		<u>129 199 595</u>	<u>129 408 173</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 307 500	5 362 500
		<u>5 307 500</u>	<u>5 362 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld	10	-	5 362 500
Leverantörsskulder		240 655	67 971
Övriga kortfristiga skulder	11	209 668	192 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	211 084	373 006
		<u>661 407</u>	<u>5 996 471</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>135 168 502</u>	<u>140 767 144</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-283 111	-393 891
Avskrivningar		702 186	691 234
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		74 534	-98 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		493 609	198 752
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		2 500	-3 500
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-62 754	-88 236
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		172 684	-38 219
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		-145 249	191 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten		460 790	260 537
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-199 380	
Inköp maskiner, inventarier och installationer		-	-153 993
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-199 380	-153 993
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-5 417 500	-110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 417 500	-110 000
Årets kassaflöde		-5 156 090	-3 456
Likvida medel vid årets början		10 581 656	10 585 112
Likvida medel vid årets slut		5 425 566	10 581 656

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

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

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

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

Energikostnad

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

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

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

Värderingsprinciper m m

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

Skatt

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad, stomme och fastighetsförbättringar: 1,02-5%

Installationer: 10%

Maskiner: 10%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värdeas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 065 609	1 065 609
Hyror	449 434	345 161
Hyror, bostäder	308 286	294 552
Summa	1 823 329	1 705 322

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Pant och överlåtelseavgifter	7 027	7 919
Övriga intäkter	14 640	689
Summa	21 667	8 608

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	43 559	61 358
Städning	45 926	61 652
Hisstillsyn	19 584	30 202
Tillsyn, besiktning, kontroller	23 300	29 544
Trädgårdsskötsel	33 367	52 907
Snöröjning	38 015	28 501
Reparationer	149 576	56 786
El	81 032	93 163
Uppvärmning	437 873	401 071
Vatten	68 448	55 897
Sophämtning	40 356	33 603
Försäkringspremie	46 576	43 098
Förbrukningsinventarier		38 861
Fastighetsavgift bostäder	36 547	34 937
Fastighetsskatt lokaler	57 650	57 650
Övriga fastighetskostnader	25 647	42 247
Kabel-tv/Bredband/IT	57 806	49 748
Förvaltningsarvode ekonomi	50 134	39 033
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 118	11 213
Panter och överlåtelser	6 517	2 416
Förvaltningsarvode teknik	13 722	-
Juridiska åtgärder	32 393	32 676
Övriga externa tjänster	7 131	12 659
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 317 277	1 269 222
Underhåll		
Hissar	-	4 206
Tak	14 849	11 606
Installationer	-	5 568
Totalt planerat underhåll	14 849	21 380
Total drift och underhåll	1 332 126	1 290 602

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Porto / Telefon	522	3 292
Underhållsplan	13 166	49 175
Konsultarvode, bla mäklararvode	3 960	-
Revisionarvode	16 086	15 000
Summa	33 734	67 467

Not 6 Anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	42 648 223	42 648 223
-Ventilation anskaffat under året	199 380	-
-Mark	88 784 977	88 784 977
	<u>131 632 580</u>	<u>131 433 200</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
	-1 507 493	-830 686
-Årets avskrivning enligt plan		
	<u>-686 778</u>	<u>-676 807</u>
	<u>-2 194 271</u>	<u>-1 507 493</u>
Redovisat värde vid årets slut	129 438 309	129 925 707
Taxeringsvärde	30 555 000	30 555 000
Byggnader	<u>75 210 000</u>	<u>75 210 000</u>
	105 765 000	105 765 000
Bostäder	100 000 000	100 000 000
Lokaler	<u>5 765 000</u>	<u>5 765 000</u>
	105 765 000	105 765 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	469 657	791 218
Skattekonto	<u>108 638</u>	<u>90 001</u>
Summa	578 295	881 219

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet utgifter o uppl inkomster	70 831	26 714
	<u>70 831</u>	<u>26 714</u>

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Placeringskonto	57	105 992
SBAB	4 955 852	9 684 446
	<u>4 955 909</u>	<u>9 790 438</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta 31/12</i>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Swedbank	2026-03-25	1,33%	5 307 500	5 362 500
Swedbank	2023-03-24	1,14%	-	5 362 500
			<u>5 307 500</u>	<u>10 725 000</u>
Varav kortfristig del			55 000	5 362 500
			<u>55 000</u>	<u>5 362 500</u>

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Moms	22 884	8 440
Skatteskuld	186 784	184 554
Summa	209 668	192 994

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	198 731	199 853
Upplupen värme		66 500
Upplupen el		20 500
Upplupet vatten och avfall		13 300
Upplupen skötsel och städ		7 860
Uppl utgiftsräntor	12 353	23 179
Övriga upplupna kostnader		41 814
	211 084	373 006

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	34 000 000	34 000 000
	34 000 000	34 000 000

Not 14 Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren skall föreningens fönster besiktigas. Resultatet av besiktningen kommer sedan ligga grund för eventuella åtgärder.

Underskrifter

Ort och datum

Alexandra Panagoulas Lundvik
Ordförande

Tomas Bergling
Ledamot

Julie Bonde
Ledamot

Niqlas Jernhammar
Ledamot

Grethe Rotböll Sund
Ledamot

Michaela Angonius
Ledamot

Andreas Johansson
Ledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 -

Joakim Häll
Borevision AB



Så tolkar du årsredovisningen

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

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

Förvaltningsberättelse

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

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

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

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

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

Resultaträkning

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

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



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

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

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

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

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

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

Noter – tilläggsupplysningar

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

Panter och eventalförpliktelser

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

Revisionsberättelse

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

PENNEO

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

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

ALEXANDRA PANAGOULAS LUNDAVIK

Styrelseordförande

Serienummer: 19780419xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-03-16 15:17:00 UTC



JULIE BONDE

Styrelseledamot

Serienummer: 19750323xxxx

IP: 82.100.xxx.xxx

2024-03-16 15:23:28 UTC



NIQLAS JERNHAMMAR

Styrelseledamot

Serienummer: 19780213xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-03-16 16:12:20 UTC



TOMAS BERGLING

Styrelseledamot

Serienummer: 19530703xxxx

IP: 62.63.xxx.xxx

2024-03-17 07:38:45 UTC



MICHAELA ANTONIUS

Styrelseledamot

Serienummer: 19810411xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-03-17 17:48:06 UTC



ANDREAS JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19730425xxxx

IP: 164.10.xxx.xxx

2024-03-18 08:26:02 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

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

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

PENNEO

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

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

GRETHE ROTTBÖLL SUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19560211xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-03-18 11:10:25 UTC



Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-03-18 18:44:03 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

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

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