



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Brf Nva Skålen 20

Årsredovisning 2023



By5WdyQ4A-rJi-uJm4C

Årsredovisning för
Brf Nya Skålen 20
769635-8741

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 Nya Skålen 20 (769635-8741) 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 hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Hyreslägenheter och lokaler bidrar till en stadig inkomstkälla för föreningen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-17. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Skålen 20 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Karlbergsvägen 70 A-B / Norrbackagatan 21,23,25 A-C / Norrbackagatan 21-23 / Norrbackagatan 23,25 A-C / Norrbackagatan 25 A-C.
Skålen 20 byggdes år 1900.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2029-09-30.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2029-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
93	Lägenheter, bostadsrätt	6 264
23	Lägenheter, hyresrätt	1 687
3	Lokaler, hyresrätt	1 152
50	Antal p-platser	
1	Antal garage	

MC platser

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-14. På stämman deltog 24 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-10-12. 15 medlemmar deltog. Förändring av tidigare beslutat flyttbidrag/ombildningsrabatt till hyresgäster.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Markus Janis	Ledamot
Tobias Ralsgård	Ledamot

Jens Karlsson	Ledamot
Robert Höllerbauer	Ledamot
Katja Hakorinne	Ledamot
Jan Beckeman	Ledamot
Amanda Larsby	Suppleant
Alexander Lövgren	Suppleant
Viveka Beckeman	Suppleant
Tommy Sever	Suppleant

Föreningens firma tecknas av Markus Janis, Tobias Ralsgård, Jens Karlsson, Robert Höllerbauer, Katja Hakorinne, Alexander Lövgren och Jan Beckeman.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Katarina Nyberg.

Valberedningen har utgjorts av Kim Berglund, Mikael Dahlberg, Caroline Sandberg och Nicholas Austin.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022-2023	Stambyte i fastighet Norrbackagatan 21 och 23
2019-2020	Nya tvättmaskiner samt torktumlare
2019-2020	Omläggning tak Norrbackagatan 21-23, 25A-C och Karlbergsgatan 70 A
2019-2020	Utbyte hissmaskin/styr- och reglerutrustning av 7 st hissar på Norrbackagatan 21-23, 25B samt Karlbergsvägen 70 A-B
2019-2020	Byggnation vindslägenheter
1993-1994	Karlbergsvägen 70 A-B: Va-stambyten, 1993/94 badrumsrenoveringar, utbyte elinstallationer, delvis nya planlösningar lgh, omputsning fasad samt vindslägenheter Renovering garage
1993-1994	Norrbackagatan 25 A-C: VA-stambyten, 1993/94 badrumsrenoveringar, utbyte elinstallationer, omputsning fasader, övr underhåll

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024-2025	Renovering av fönster i föreningens samtliga fastigheter

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 21 procent.

Avgiftshöjning sker med 10 % den 1a januari 2024 och därefter planeras inga ytterligare avgiftshöjningar.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 140 st. Under året har 8 tillkommit samt 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 142 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Vinterunderhåll	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Hissar	Hissen AB
El	Fortum Markets AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har sålt en hyresrätt som då ombildats till bostadsrätt. Föreningen har också ingått avtal om att sälja ytan som tidigare använts för förskoleverksamhet till en utvecklare för att göra om ytan till bostadsrätter, ca 550 kvm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Ytterligare minst 3 hyresrätter kommer att säljas och ombildas till bostadsrätter under 2024.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet. Föreningen har också erbjudit flyttbidrag till hyresgäster som isolerat för året påverkar resultatet negativt. Framtida underhåll och amorteringar löser föreningen genom ombildning av hyresrätter till bostadsrätter då föreningen har ett stort bestånd av hyresrätter. Redan under inledningen av 2024 har föreningen ombildat 3 st hyresrätter till bostadsrätter.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	12 378	11 261	10 778	10 163
Resultat efter fin.poster (tkr)	-9 725	-8 300	-6 894	-7 229
Soliditet (%)	67,6%	67,7%	68,0%	68,4%

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	698	564	-	-
Skuldsättning kr/kvm totalyta	13 036	13 126	14 139	14 235
Skuldsättning kr/kvm brf yta	23 514	23 676	23 839	24 001
Räntekänslighet (%)	34	42	45	47
Energikostnad kr/kvm	192	177	185	166
Sparande per kvm	-81	69	143	120
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	34	31	30	31

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fond för badrum	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	339 537 800	5 316 150	997 332	5 040 000	-27 891 039	-8 300 092	314 700 151
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll			-270 588		270 588		
Balanseras i ny räkning					-8 300 092	8 300 092	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	2 995 283	1 104 717					4 100 000
Årets resultat						-9 725 311	-9 725 311
Belopp vid årets utgång	342 533 083	6 420 867	726 744	5 040 000	-35 920 543	-9 725 311	309 074 840

Totalt bundet eget kapital
354 720 694

Totalt fritt eget kapital
-45 645 854

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-35 920 543
Årets resultat	-9 725 311
Totalt	-45 645 854

Avsättning till yttre fond	409 903
Uttag ur yttre fond	-441 453
Balanseras i ny räkning	-45 614 304
Summa	-45 645 854

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	12 378 104	11 261 174
Övriga rörelseintäkter		143 774	-
		<u>12 521 878</u>	<u>11 261 174</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-9 624 258	-8 271 986
Övriga externa kostnader	4	-132 906	-132 234
Personalkostnader	5	-202 703	-186 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 584 538	-8 383 032
Rörelseresultat		<u>-6 022 527</u>	<u>-5 712 670</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		132 298	136 278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 835 082	-2 723 700
Resultat efter finansiella poster		<u>-9 725 311</u>	<u>-8 300 092</u>
Resultat före skatt		<u>-9 725 311</u>	<u>-8 300 092</u>
Årets resultat		<u>-9 725 311</u>	<u>-8 300 092</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	450 466 309	438 808 704
Inventarier, maskiner och installationer	7	23 733	39 076
Pågående arbeten		240 826	7 105 929
		<u>450 730 868</u>	<u>445 953 709</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>450 730 868</u>	<u>445 953 709</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 448	78 990
Övriga fordringar		32 656	38 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	737 916	704 039
		<u>865 020</u>	<u>821 140</u>
Kassa och bank	9	5 607 844	18 364 394
Summa omsättningstillgångar		<u>6 472 864</u>	<u>19 185 534</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>457 203 732</u>	<u>465 139 243</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		348 953 950	344 853 950
Badrumsfond		5 040 000	5 040 000
Fond för yttre underhåll		726 744	997 332
		<u>354 720 694</u>	<u>350 891 282</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-35 920 543	-27 891 039
Årets resultat		<u>-9 725 311</u>	<u>-8 300 092</u>
		<u>-45 645 854</u>	<u>-36 191 131</u>
Summa eget kapital		<u>309 074 840</u>	<u>314 700 151</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	<u>70 570 000</u>	<u>108 230 000</u>
		<u>70 570 000</u>	<u>108 230 000</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	10	74 180 000	37 520 000
Leverantörsskulder		486 581	2 115 197
Övriga kortfristiga skulder	11	1 063 502	377 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>1 828 809</u>	<u>2 196 644</u>
		<u>77 558 892</u>	<u>42 209 092</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>457 203 732</u>	<u>465 139 243</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		-6 022 527	-5 712 671
Avskrivningar		8 584 538	8 383 032
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret		-3 702 784	-2 587 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 140 773	82 939
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-15 458	-30 076
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-28 421	473 723
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-1 628 616	1 798 155
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		318 416	87 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 494 852	2 411 915
Investeringsverksamheten			
Avyttring bolag			-
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt		4 100 000	5 800 000
Investeringar i fastigheten		-13 302 542	
Utökning av pågående arbete		-59 156	-6 693 464
Borttag (kostnadsfört) del av pågående arbete			401 852
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 261 698	-491 612
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 000 000	-1 000 000
Årets kassaflöde		-12 756 550	920 303
Likvida medel vid årets början		18 364 394	17 444 091
Likvida medel vid årets slut		5 607 844	18 364 394

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Värderingsprinciper m m

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

Skatt

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

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar

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

Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

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

Övriga tillgångar och skulder

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

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	2022
Årsavgifter	4 296 196	3 471 099
Hyror bostäder	2 291 943	2 363 388
Hyror garage och p-platser	1 554 529	1 490 596
Hyror lokaler inkl. va lokaler	3 844 321	3 462 339
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	24 141	32 013
Bredbandsintäkt	202 390	195 545
Försäkringsersättning	68 172	152 305
Övriga hyresintäkter	89 296	80 555
Övriga intäkter	7 116	13 334
Summa	12 378 104	11 261 174

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	216 815	156 229
Städning	193 306	197 278
Tillsyn, besiktning, kontroller	98 093	47 075
Trädgårdsskötsel	20 127	19 281
Snöröjning	102 830	95 189
Sotning	4 680	25 241
Reparationer	1 076 114	846 054
Underhåll	441 453	680 491
El	429 804	452 573
Uppvärmning	1 363 762	1 280 437
Vatten	335 179	235 528
Sophämtning	227 964	186 903
Försäkringspremie	237 768	211 715
Tomträttsavgäld	2 393 250	2 213 000
Fastighetsavgift bostäder	184 324	176 204
Fastighetsskatt lokaler	429 030	429 030
Övriga fastighetskostnader	34 799	48 835
Kabel-tv/Bredband/IT	222 911	209 880
Förvaltningsarvode ekonomi	157 251	153 892
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	11 634	5 702
Panter och överlåtelser	30 273	36 206
Förvaltningsarvode teknik	183 942	191 707
Teknisk förvaltning utöver avtal	221 048	144 919
Juridiska åtgärder	234 131	164 863
Övriga externa tjänster	773 770	63 754
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	9 624 258	8 271 986

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	5 995	390
Mäklararvode, Konsultkostnader	101 081	85 683
Besiktning och utredningskostnader		9 978
Revisionsarvode	25 830	36 184
Summa	132 906	132 235

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden	157 502	144 900
Sociala kostnader	45 201	41 692
	202 703	186 592

Brf Nya Skålen 20 har inte haft några anställda under året.

Not 6 Anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	491 150 675	470 923 875
	491 150 675	470 923 875
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 115 171	-23 748 255
-Årets avskrivning enligt plan	-8 569 195	-8 366 916
	-40 684 366	-32 115 171
Redovisat värde vid årets slut	450 466 309	438 808 704
Taxeringsvärde		
Byggnader	135 059 000	135 059 000
Mark	274 844 000	274 844 000
	409 903 000	409 903 000
Bostäder	367 000 000	367 000 000
Lokaler	42 903 000	42 903 000
	409 903 000	409 903 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	80 599	80 599
-Nyanskaffningar under året	-	-
	80 599	80 599
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-41 523	-25 407
-Årets avskrivning	-15 343	-16 116
	-56 866	-41 523
Redovisat värde vid årets slut	23 733	39 076

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalad försäkringspremie	40 481	35 364
Förutbetalad Kabel/Tv/Bredband	57 562	55 565
Förutbetalad tomträttsavgäld	615 445	587 000
Förutbetalad Hisskontroll	24 428	26 110
	737 916	704 039

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SEB	974 936	256 725
SBAB	385 206	14 597 992
Collector Bank		964 144
Marginalen Bank	29 255	965 743
SHB Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	4 218 447	1 579 790
	5 607 844	18 364 394

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta 31/12	2023-12-31	2022-12-31
SEB	Rörlig	4,49%	36 520 000	36 520 000
SEB	2027-03-28	2,43%	32 910 000	33 910 000
SEB	2025-03-28	2,15%	37 660 000	37 660 000
SEB	2024-03-28	1,98%	37 660 000	37 660 000
			144 750 000	145 750 000
Varav Långfristig del			70 570 000	108 230 000
Varav Kortfristig del			73 180 000	36 520 000
Varav Kortfristig del, planerad amortering			1 000 000	1 000 000
			144 750 000	145 750 000

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

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder, fastighetsavgift & fastighetsskatt	166 384	154 696
Moms	65 995	105 595
Depositioner	63 396	63 396
Övr. kortfristiga skulder	767 727	53 564
	1 063 502	377 251

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	1 228 220	718 131
Upplupen el	36 963	62 528
Upplupen värme	192 429	192 024
Upp. vatten & avfall	80 682	77 593
Uppl. städning, skötsel & reparationer	44 519	35 654
Uppl. kostn stamrenovring		901 458
Upplupna räntekostnader	69 813	33 711
Uppl. styrelsearv & soc.avg	145 183	144 545
Uppl. revisionsarvode	31 000	31 000
	1 828 809	2 196 644

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	154 500 000	154 500 000
	154 500 000	154 500 000

Not 14 Eventalförpliktelser

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

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm 2024 -

Markus Janis
Ledamot

Tobias Ralsgård
Ledamot

Jens Karlsson
Ledamot

Robert Höllerbauer
Ledamot

Katja Hakorinne
Ledamot

Jan Beckeman
Ledamot

Alexander Lövgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024 -

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



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 bilägs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 06:20

SENT BY OWNER:

Katarina Nyberg · 28.05.2024 07:13

DOCUMENT ID:

rJi-uJm4C

ENVELOPE ID:

By5WdyQ4A-rJi-uJm4C

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 ver 2- Brf Nya Skålen 20.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Markus Per Erik Janis markus.janis@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 09:40 28.05.2024 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/16) IP: 194.103.247.33
TOBIAS RALSGÅRD tobias.ralsgard@ericsson.com	Signed Authenticated	28.05.2024 10:21 28.05.2024 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/31) IP: 80.216.81.250
ROBERT HÖLLERBAUER robert.hollerbauer@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 10:32 28.05.2024 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/14) IP: 95.193.140.250
Alexander James Lövgren a.lovgren1984@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 12:22 28.05.2024 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/15) IP: 80.216.75.33
JENS KARLSSON j.karlsson@live.se	Signed Authenticated	28.05.2024 15:39 28.05.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/03) IP: 80.216.19.211
KATJA HAKORINNE hakorinne@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 15:57 28.05.2024 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/25) IP: 90.129.202.38
JAN BECKEMAN jan@beckeman.com	Signed Authenticated	28.05.2024 17:48 28.05.2024 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/22) IP: 213.80.51.234
KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	29.05.2024 06:20 29.05.2024 06:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18) IP: 4.223.159.64

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

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed