



FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

Brf Körbärshagen

# Årsredovisning 2023



H1GxOa\_fc-Bkml dauM0

Årsredovisning för  
**Brf Körsbärshagen**  
769607-9255

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-11
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	12-14
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Körsbärshagen (769607-9255) 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.

Föreningen tillträdde som ägare 2012-11-14.

Föreningens organisationsnummer är 769607-9255.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-11. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Körsbäret 4 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Körsbärsvägen 16-22. Körsbäret 4 byggdes år 1937. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Körsbäret 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Stickelbärsvägen 2-10. Körsbäret 3 byggdes år 1937. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Klarbäret 6 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Stickelbärsvägen 5-9. Klarbäret 6 byggdes år 1937. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
76	Lägenheter, bostadsrätt	3 659
4	Lägenheter, hyresrätt	215
9	Lokaler, hyresrätt	217

Marken, 7561 kvm, innehas med äganderätt.

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-24. På stämman deltog 26 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Carina Carlsson	Ordförande
Niclas Kuhn	Ledamot
Rickard Sundberg	Ledamot
Eliisa Saarikettu Nykvist	Ledamot
Thomas Lindberg	Ledamot
Jean Baptiste Béranger	Suppleant
Andreas Wirz	Suppleant
Gunilla Svahn	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Niclas Kuhn, Jean Baptiste Béranger, Andreas Wirz, Rickard Sundberg, Eliisa Saarikettu Nykvist och Gunilla Svahn.

Föreningens firma tecknas av Niclas Kuhn, Carina Carlsson, Rickard Sundberg, Eliisa Saarikettu Nykvist och Thomas Lindberg.

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas gemensamt av två styrelseledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Joakim Häll och Jörgen Götehed.

Valberedningen har utgjorts av Milan Desnica och Jakob Leth.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Nytt plåttak lokal Körsbärsvägen 22
2023	Målning betonggolvet i cykelrum och källarutrymmen
2022-2023	Renovering entrétag.
2022	Utbyte av maskiner i tvättstugor.
2021	Terassbygge på innergård.
2021	Installationer för matavfallssortering.
2021	Utbyggnad av staket med låssystem kring Klarbäret 6.
2020	Renovering av yttertak.
2019-2020	Renovering av trapphus.
2019	LED-belysning i gemensamma utrymmen.
2019	Staketutbyggnad.
2019	Elektroniska lås till grindar och källardörrar.
2017-2018	Ombyggnad av 218 kvm lokalyta till sex lägenheter.
2015	Fibernät till samtliga lägenheter.
2014	Byte av portlås-system.
2013	Renovering och utvändigt målning av fönster.

## Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Målning fönster.
2024	Kontroll av avloppsstammar
2024-2026	Renovering radiatorer - termostater och ventiler
2025	Målning husgrunder.
2025	Renovering vissa gårdstrappor.

## Årsavgifter

Från 2024-01-01 ingår ej tv/bredband i årsavgiften, utan tilläggsdebiteras separat.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 110 st. Under året har 10 tillkommit samt 7 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 113 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens banktillgodohavanden på drygt 5 Mkr överfördes av ränteskäl från konton i Länsförsäkringar Bank till SBAB. Samtidigt avslutade kontona i Länsförsäkringar Bank.

## Upplösning vid förlust

Föreningen är skuldfri och har banktillgodohavanden på drygt 5 Mkr. Föreningen har även fyra hyreslägenheter som dold tillgång, med en sammanlagd värdering på cirka 15 Mkr.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	3 031	2 869	2 788	2 865
Resultat efter fin. poster (tkr)	-275	-702	-983	-1 177
Soliditet (%)	99,3	99,3	97,7	95,3

### Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta	688	630	648	637
Skuldsättning kr/kvm brf yta	-	-	567	1 417
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-	488	1 221
Sparande per kvm totalyta	143	62	47	-60
Räntekänslighet (%)	0%	0%	1%	2%
Energikostnad per kvm totalyta	323	302	295	253
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	82	80	81	72

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	106 026 444	22 717 525	1 192 641	-8 829 018	-701 800	120 405 792
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			216 153	-216 153		
Balanseras i ny räkning				-701 801	701 800	
Årets resultat					-274 595	-274 596
Belopp vid årets utgång	106 026 444	22 717 525	1 408 794	-9 746 972	-274 595	120 131 196

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### *Förslag till resultatdisposition*

Balanserat resultat	-9 746 972
Årets resultat	<u>-274 595</u>
Totalt	<b>-10 021 567</b>
Avsättning till yttre fond	563 943
Uttag ur yttre fond	-234 713
Balanseras i ny räkning	<u>-10 350 797</u>
Summa	<b>-10 021 567</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 030 591	2 869 193
Övriga rörelseintäkter	3	31 286	7 667
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 061 877</b>	<b>2 876 860</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 624 902	-2 726 807
Övriga externa kostnader	5	-72 436	-67 300
Personalkostnader och arvoden	6	-154 504	-154 408
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-625 917	-606 188
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 477 759</b>	<b>-3 554 703</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-415 882</b>	<b>-677 843</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		141 503	4 837
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216	-28 794
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>141 287</b>	<b>-23 957</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-274 595</b>	<b>-701 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-274 595</b>	<b>-701 800</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-274 595</b>	<b>-701 800</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	114 290 374	114 854 374
Inventarier, maskiner och installationer	8	185 047	246 964
Summa materiella anläggningstillgångar		114 475 421	115 101 338
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		114 475 421	115 101 338
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	5 562
Övriga fordringar	9	1 108 848	926 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		222 606	104 361
Summa kortfristiga fordringar		1 331 454	1 036 572
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		5 194 784	5 135 312
Summa kassa och bank		5 194 784	5 135 312
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 526 238	6 171 884
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		121 001 659	121 273 222

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		128 743 969	128 743 969
Fond för yttre underhåll		1 408 794	1 192 641
Summa bundet eget kapital		130 152 763	129 936 610
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 746 972	-8 829 018
Årets resultat		-274 595	-701 800
Summa fritt eget kapital		-10 021 567	-9 530 818
<b>Summa eget kapital</b>		<b>120 131 196</b>	<b>120 405 792</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		430 919	273 984
Övriga skulder		9 990	3 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		429 554	589 883
Summa kortfristiga skulder		870 463	867 430
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>121 001 659</b>	<b>121 273 222</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-415 882	-677 843
Avskrivningar	625 917	606 188
Erlagd ränta och ränteintäkter	141 287	-23 957
	<u>351 322</u>	<u>-95 612</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>351 322</b>	<b>-95 612</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	5 562	-3 620
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-292 813	-349 349
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	156 935	93 280
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-161 534	52 800
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>59 472</b>	<b>-302 501</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investering maskiner, inventarier och installationer	-	-231 779
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	-	3 300 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>3 068 221</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-	-2 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-2 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>59 472</b>	<b>765 720</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 135 312</b>	<b>4 369 592</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 194 784</b>	<b>5 135 312</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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

#### 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.

### Skatt

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

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Låssystem	10%	(10%)

### Övriga tillgångar och skulder

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

### Fond för yttre underhåll

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

### Noter till resultaträkning

#### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 517 376	2 306 164
Hyror	500 342	540 627
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 787	19 492
Övriga hyresintäkter	86	2 910
	<u>3 030 591</u>	<u>2 869 193</u>

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna bidrag	21 275	
Övrigt	10 011	7 667
Summa	<u>31 286</u>	<u>7 667</u>

#### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	75 460	64 855
Städning	132 121	134 940
Tillsyn, besiktning, kontroller	-	73 897
Trädgårdsskötsel	31 344	26 941
Reparationer	80 641	72 534
El	151 922	169 026
Uppvärmning	1 014 573	913 657
Vatten	155 689	151 445
Sophämtning	76 051	63 988
Försäkringspremie	71 305	69 096
Fastighetsavgift bostäder	127 120	121 520
Fastighetsskatt lokaler	29 810	29 810
Övriga fastighetskostnader	34 211	57 893
Kabel-tv/Bredband/IT	209 050	208 852
Förvaltningsarvode ekonomi	150 468	142 632
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	780	3 726
Panter och överlåtelse	14 709	19 903
Juridiska åtgärder	-	36 999
Övriga externa tjänster	34 935	17 303
	<b>2 390 189</b>	<b>2 379 017</b>
<b>Underhåll</b>		
Lokaler	-	44 000
Gemensamma utrymmen	-	297 567
Tak	185 431	-
Mark	-	6 223
Övrigt	49 282	-
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 624 902</b>	<b>2 726 807</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	3 796	280
Konsultarvode	43 750	41 190
Revisionarvode	24 890	25 830
<b>Summa</b>	<b>72 436</b>	<b>67 300</b>

#### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	120 000	120 098
Övriga personalkostnader	194	
Sociala kostnader	34 310	34 310
	<b>154 504</b>	<b>154 408</b>

Föreningen har ingen anställd personal

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	56 400 173	56 400 173
-Mark	63 600 195	63 600 195
	<u>120 000 368</u>	<u>120 000 368</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 145 994	-4 581 994
-Årets avskrivning enligt plan	-564 000	-564 000
	<u>-5 709 994</u>	<u>-5 145 994</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>114 290 374</b>	<b>114 854 374</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	60 508 000	60 508 000
Mark	127 473 000	127 473 000
	<u>187 981 000</u>	<u>187 981 000</u>
Bostäder	185 000 000	185 000 000
Lokaler	2 981 000	2 981 000
	<u>187 981 000</u>	<u>187 981 000</u>

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	462 722	230 943
-Nyanskaffningar, torktumlare	-	231 779
	<u>462 722</u>	<u>462 722</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-215 758	-173 570
-Årets avskrivning enligt plan	-61 917	-42 188
	<u>-277 675</u>	<u>-215 758</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>185 047</b>	<b>246 964</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Fastighetsägarna	1 079 763	898 825
Skattefordran	15 803	27 824
<b>Summa</b>	<b>1 095 566</b>	<b>926 649</b>

## Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Placeringskonto Länsförsäkringar	11 134	5 050 603
Rörelsekonto Länsförsäkringar	-	84 709
SBAB-konto	2 183 650	-
Placeringskonto SBAB	3 000 000	-
<b>Summa</b>	<b>5 194 784</b>	<b>5 135 312</b>

Bostadsrättsföreningen har bytt bank från Länsförsäkringar till SBAB.

## Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>
Swedbank			-		-

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

## Övriga noter

### Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>



## Underskrifter

Stockholm 2024-

Carina Carlsson

Niclas Kuhn

Thomas Lindberg

Richard Sundberg

Elisa Saarikettu Nykvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-

Joakim Häll  
BoRevision Sverige 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 bilägs årsredovisningen.





# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 13:34

SENT BY OWNER:

Aliana Khaled · 08.05.2024 11:37

DOCUMENT ID:

Bkml dauM0

ENVELOPE ID:

H1GxOa\_fc-Bkml dauM0

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Inkl förvaltningsberättelsen - 19393 ver 4.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PIA CARINA KARLSSON carina.carlsson58@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2024 11:48 08.05.2024 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/12/19) IP: 90.129.200.76
2. Thomas Lindberg thomas.lindberg@fabas.se	Signed Authenticated	08.05.2024 11:50 08.05.2024 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/06/12) IP: 83.254.104.23
3. Eliisa Marjatta Nykvist elisaspst@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 12:17 08.05.2024 12:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/04) IP: 217.21.233.209
4. Hans Niclas Kuhn expa64@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:05 08.05.2024 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/28) IP: 83.254.104.30
5. Rickard Anders Sundberg sundberg.richard@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:21 08.05.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/02/27) IP: 104.28.31.64
6. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	10.05.2024 13:34 10.05.2024 07:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 4.245.118.122

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed