

Brf Getingen 6

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2024



Årsredovisning för  
**Brf Getingen 6**  
769616-0493

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16



Styrelsen för Brf Getingen 6 (769616-0493) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Getingen 10 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Norrtullsgatan 30-32 / Norrtullsgatan 30-38 / Norrtullsgatan 36-38.  
Getingen 10 byggdes år 1939.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
115	Lägenheter, bostadsrätt	4 534
7	Lägenheter, hyresrätt	329
3	Lokaler, hyresrätt	422

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-30. På stämman deltog 23 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Jani Ahonen	Ordförande
Gabriel Meisner	Kassör
Maria Malmqvist	Ledamot
Jadranka Macukat	Ledamot
Hans Erik Adolfsson	Ledamot
Cecilia Nilsson	Suppleant
Jennifer Baral	Suppleant

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.  
Till ordförande efter årsstämman valde styrelsen Jani Ahonen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Anders Von Scheele.

Valberedningen har utgjorts av Johanna Hermansson.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024-2025	Omvandling lokal till bostadsrätt
2023	Injustering bergvärme
2022	Nya entréportar
2022	Uppfräschning av tvättstugor
2022	Byte av tryckstegringspump
2021-2022	Genomgång av ventilationen, inkl installation av nya ventiler i lägenheterna
2021-2022	Renovering av trapphus, ommålning, nya golvmattor, nya dörrstängare, akustikpaneler på väggarna samt ny belysning
2021	Nytt tak
2021	Installation av kamera i soprum
2021	Stamspolning
2021	Byte av fläktar
2021	Uppfräschning av markytan mellan husen, ny plattläggning samt nya rabatter
2021	Försäljning av lägenhet i uppgång 38, 45 kvm
2021	Nya hissdörrar samt ny belysning i de stora hissarna i 30 och 36
2020-2021	Ombyggnation av vinden till 8 nya lägenheter
2020	Godkänd OVK
2019	Injustering av värmesystem
2019	Nya entrélampor
2018	Fasadrenovering
2018	Renovering av befintliga balkonger samt uppsättning av nya balkonger
2018	Nya källarförråd med ny belysning
2018	Bergvärmeinstallation och anslutning av uppgraderad elservis
2017	Installation av fiber till bredband
2017	Kartering av ventilationskanaler
2016	Installerat digitalt låssystem samt postboxar
2016	Byggnation av korridorsändar
2015	Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
2014	Byte till energiglasfönster

2013 Byte av fjärrvärmecentral  
2012-2013 VA-stambyte inkl. badrumsrenovering

## Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024-2026	Åtgärder ventilation
2024-2026	Åtgärder kattvind
2025	Uppfräschning soprum

## Årsavgifter

Föreningen planerar ingen avgiftsförändringar under räkenskapsår 2025

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 152 st. Under året har 13 tillkommit samt 20 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 145 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

## Upplysning vid förlust

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

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	5 405	5 108	4 604	4 626
Resultat efter fin.poster (tkr)	-1 113	-2 229	-1 506	-315
Soliditet (%)	76,4%	76,5%	75,3%	75,4%

### Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	872	758	688	689
Skuldsättning kr/kvm totalyta	9 461	9 308	9 866	10 617
Skuldsättning kr/kvm brf yta	11 028	11 305	11 983	11 983
Räntekänslighet %	13%	15%	17%	19%
Energikostnad kr/kvm	227	277	229	181
Sparande per kvm	68	-171	-38	145
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	68%	61%	63%	59%

## Förändring eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fond för badrum</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	153 190 282	30 270 263			-13 304 887	-2 228 565	167 927 093
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond							
Balanseras i ny räkning					-2 228 565	2 228 565	
Upplåtelse av							
Årets resultat						-1 113 295	-1 113 295
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>153 190 282</b>	<b>30 270 263</b>	<b>-</b>		<b>-15 533 452</b>	<b>-1 113 295</b>	<b>166 813 798</b>
	<b>Totalt bundet eget kapital</b>			<b>Totalt fritt eget kapital</b>			
	<b>183 460 545</b>			<b>-16 646 747</b>			

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### *Förslag till resultatdisposition*

Balanserat resultat	-15 533 452
Årets resultat	-1 113 295
<b>Totalt</b>	<b>-16 646 747</b>

Avsättning till yttre fond	-
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-16 646 747
<b>Summa</b>	<b>-16 646 747</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	5 405 495	5 107 896
Övriga rörelseintäkter	3	408 269	354 417
		<u>5 813 764</u>	<u>5 462 313</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 468 515	-4 076 883
Övriga externa kostnader	5	-260 098	-493 939
Personalkostnader	6	-225 911	-217 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 308 570	-1 307 814
<b>Rörelseresultat</b>		<u>550 670</u>	<u>-633 889</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43 816	30 241
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 707 781	-1 624 917
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-1 113 295</u>	<u>-2 228 565</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-1 113 295</u>	<u>-2 228 565</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-1 113 295</b></u>	<u><b>-2 228 565</b></u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	214 029 140	215 303 152
Inventarier, verktyg och installationer	8	876 852	911 409
		<u>214 905 992</u>	<u>216 214 561</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>214 905 992</u>	<u>216 214 561</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		88 254	76 694
Övriga fordringar (innehåller bank hos förvaltaren)		3 055 075	3 148 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 269	31 207
		<u>3 177 598</u>	<u>3 256 237</u>
<b>Kassa och bank</b>	9	150 479	147 972
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 328 077</u>	<u>3 404 209</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>218 234 069</u>	<u>219 618 770</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		153 190 282	153 190 282
Upplåtelseavgifter		30 270 263	30 270 263
		<u>183 460 545</u>	<u>183 460 545</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-15 533 452	-13 304 887
Årets resultat		-1 113 295	-2 228 565
		<u>-16 646 747</u>	<u>-15 533 452</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>166 813 798</u>	<u>167 927 093</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	20 000 000	25 000 000
		<u>20 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	30 000 000	25 000 000
Leverantörsskulder		253 757	360 430
Skatteskulder		12 690	77 489
Övriga kortfristiga skulder		220 843	218 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	932 981	1 035 075
		<u>31 420 271</u>	<u>26 691 677</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>218 234 069</u>	<u>219 618 770</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		550 670	-633 889
Avskrivningar		1 308 570	1 307 814
Erlagd ränta och ränteintäkter		-1 663 965	-1 594 676
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>195 275</b>	<b>-920 751</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-11 560	-46 055
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		127 167	-235 058
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-106 673	126 646
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		-164 735	226 833
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>39 474</b>	<b>-848 385</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt		-	4 070 000
Inköp maskiner, inventarier och installationer		-	-91 828
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>3 978 172</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering lån			-3 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-3 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>39 474</b>	<b>129 787</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>3 045 867</b>	<b>2 916 079</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 085 341</b>	<b>3 045 866</b>

Kommentar: I likvida medel ingår föreningens klientmedelskonto hos förvaltaren.

## 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 21,4 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. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Föreningen har valt att skriva av byggnad/stomme på 200 år.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad stomme: 0,5% (200 år)

Byggnad, övriga komponenter: 2,0% (50 år)

Markanläggning: 5,0% (20 år)

Byggnadsinventarier: 1,5% (66,7 år)

Inventarier: 10% (10 år)

#### **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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	3 953 319	3 351 462
Hyror bostäder	558 900	585 743
Hyror lokaler	776 436	1 096 024
Hyresrabatter	-102 064	-10 215
Outhyrda lokaler	-	-216 474
Övriga hyresintäkter	13 854	100 000
Bredband	205 050	213 600
Outhyrda bostäder	-	-12 244
<b>Summa</b>	<b>5 405 495</b>	<b>5 107 896</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Överlåtelse- & pantsättningsavgifter	32 925	26 591
Andrahandsavgift	73 046	52 012
Försäkringsersättning	169 799	-
Erhållna skadestånd	33 286	-
Övriga intäkter	99 213	53 588
Statligt bidrag	-	222 226
<b>Summa</b>	<b>408 269</b>	<b>354 417</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	229 675	196 565
Städning	117 344	92 712
Hisstillsyn	31 894	40 578
Tillsyn, besiktning, kontroller	9 228	113 852
Trädgårdsskötsel	5 000	16 159
Snöröjning	93 512	74 422
Reparationer	506 998	182 596
Underhåll	166 265	698 306
EI	954 128	1 216 207
Vatten	246 240	269 583
Sophämtning	204 751	135 161
Försäkringspremie	106 716	67 322
Fastighetsavgift bostäder	198 860	207 857
Fastighetsskatt lokaler	65 680	65 680
Övriga fastighetskostnader	33 387	31 437
Kabel-tv/Bredband/IT	141 708	126 431
Förvaltningsarvode ekonomi	75 068	108 544
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	5 856
Panter och överlåtelse	42 975	43 170
Förvaltningsarvode teknik	-	82 875
Teknisk förvaltning utöver avtal	-	3 750
Juridiska åtgärder	226 331	270 836
Övriga externa tjänster	12 755	26 984
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>3 468 515</b>	<b>4 076 883</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Porto / Telefon	17 572	5 466
Annonser/Reklam	-	4 690
Konsultarvode, bla mäklararvode	224 401	446 283
Revisionarvode	18 125	37 500
<b>Summa</b>	<b>260 098</b>	<b>493 939</b>

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

### Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	171 900	165 550
Sociala kostnader	54 011	52 016
	<b>225 911</b>	<b>217 566</b>

Brf Getingen 6 har inte haft några anställda.

## Not 7 Anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Byggnad	92 892 186	92 892 186
-Ombyggnad	39 990 588	39 990 588
-Markanläggningar	194 800	194 800
-Mark	95 386 338	95 386 338
	<b>228 463 912</b>	<b>228 463 912</b>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 160 759	-11 886 743
-Årets avskrivning enligt plan byggnad	-464 461	-464 460
-Årets avskrivning enligt plan ombyggnad	-799 812	-799 812
-Årets avskrivning enligt plan markanläggningar	-9 740	-9 744
	<b>-14 434 772</b>	<b>-13 160 759</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>214 029 140</b>	<b>215 303 153</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	74 800 000	74 800 000
Mark	151 768 000	151 768 000
	<b>226 568 000</b>	<b>226 568 000</b>

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 062 100	970 272
-Nyanskaffningar	-	91 828
	<u>1 062 100</u>	<u>1 062 100</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-150 691	-116 893
-Årets avskrivning	-34 557	-33 798
	<u>-185 248</u>	<u>-150 691</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>876 852</b>	<b>911 409</b>

## Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Placeringskonto	<u>150 479</u>	<u>147 972</u>
	<b>150 479</b>	<b>147 972</b>

**Kommentar: Klientmedelskontot redovisas under posten Övriga kortfristiga fordringar och uppgår per balansdagen till 2 934 862 kr.**

## Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	2,50%	25 000 000	25 000 000
Stadshypotek	2028-06-30	3,39%	10 000 000	15 000 000
Stadshypotek	2026-06-30	3,60%	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2025-01-02	4,14%	5 000 000	-
			<u>50 000 000</u>	<u>50 000 000</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			30 000 000	25 000 000

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	411 826	399 150
Upplupna soc.avg	27 007	24 744
Upplupen el	133 245	162 036
Upplupen vatten	46 070	46 644
Upplupen avfall	20 878	9 499
Upplupna räntor	221 467	286 611
Upplupen städ och skötsel	48 961	63 940
Övriga poster	23 527	42 451
	<u>932 981</u>	<u>1 035 075</u>

## Övriga noter

### Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet i Getingen 10	73 240 091	73 240 091
	<b>73 240 091</b>	<b>73 240 091</b>

### Not 13 Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm, 2025-

Jani Ahonen  
Styrelseordförande

Maria Malmqvist  
Ledamot

Jadranka Macukat  
Ledamot

Hans Erik Adolfsson  
Ledamot

Gabriel Meisner  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2025

Anders Von Scheele  
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-

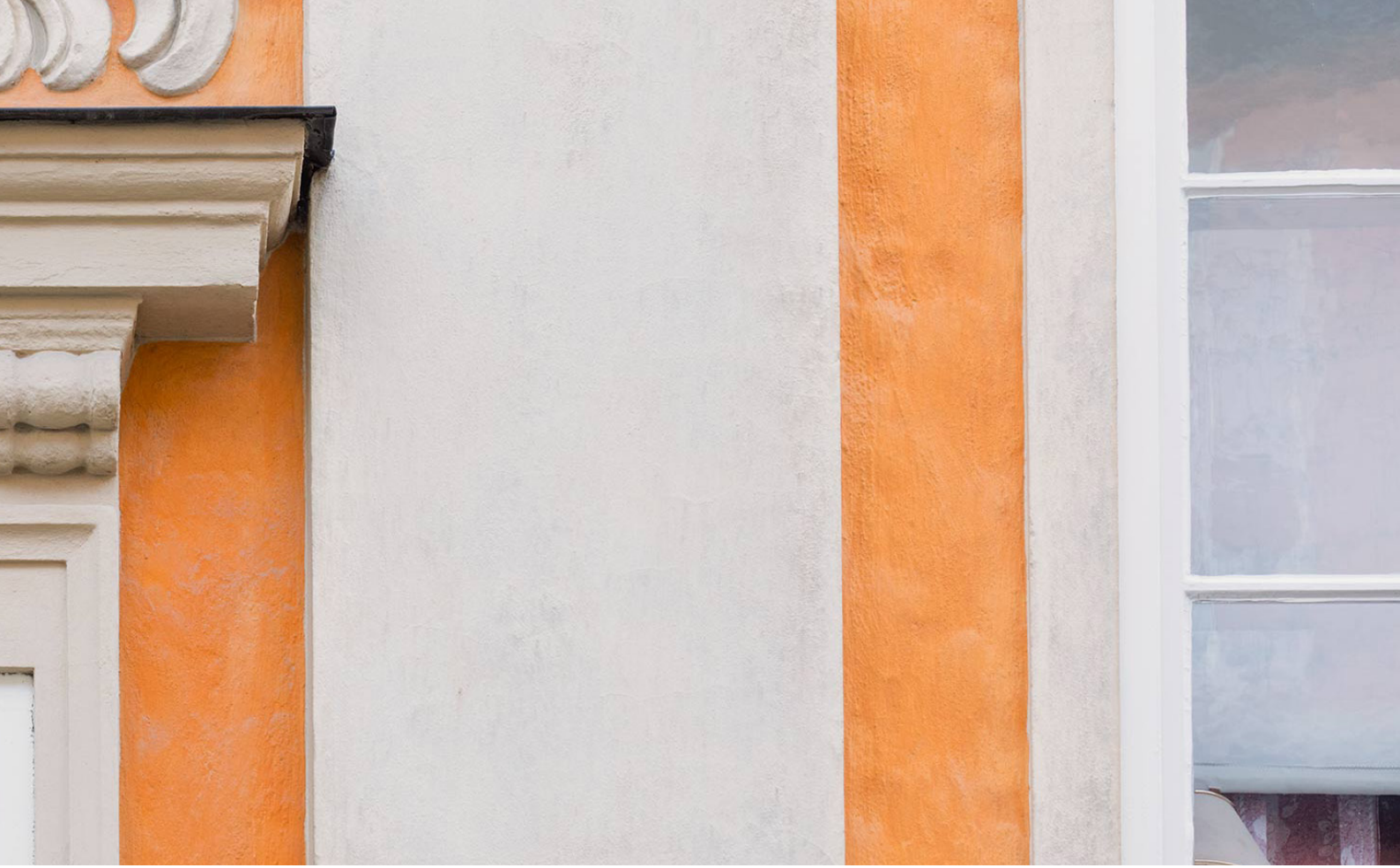
tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *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 biläggs årsredovisningen.