

Brf Nya Skålen 20

---



# Årsredovisning 2022

Årsredovisning för  
**Brf Nya Skålen 20**  
769635-8741

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2022-01-01 - 2022-12-31.

## 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 Norrbackagatan 21,23,25 A-C, Karlbergsgatan 70A-B. Skålen 20 byggdes år 1898. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2029-09-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
92	Lägenheter, bostadsrätt	6 221
24	Lägenheter, hyresrätt	1 730
3	Lokaler, hyresrätt	1 152
50	Antal garage	

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-14. På stämman deltog 33 medlemmar.

Extra föreningsstämma ägde rum 2022-11-10. 29 medlemmar deltog. På extrastämman behandlades följande;

1. Fyllnadsval av styrelseledamot och suppleant
2. Beslut om ombyggnation av hyreslokalen på Norrbackagatan 21-23 våning 1 till bostadslägenheter som upplåts med bostadsrätt
3. Beslut om flyttbidrag och rabatt på upplåtelseavgiften vid ombildning av hyresrätter till bostadsrätter
4. Beslut om att lägenheterna 67 och 85 skall upphöra att vara bostadsrättslägenheter och att ett nytt lägenhetsobjekt 126 skapas

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Jan Beckeman	Ordförande
Tobias Ralsgård	Ledamot
Robert Höllerbauer	Ledamot
Alexander Lövgren	Ledamot
Katja Hakorinne	Ledamot
Markus Janis	Ledamot
Tommy Sever	Ledamot
Jens Karlsson	Suppleant
Viveka Beckeman	Suppleant
David Block	Suppleant

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit auktoriserad revisor Katarina Nyberg från HQV Stockholm AB.

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

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
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, övrigt underhåll

## Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022-2023	Ytskick badrum. Stambyte Norrbackagatan 21-23
2024	Renovering av fönster

## Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2022-09-01 med 13,68 procent.

Under nästa år planerar föreningen ytterligare avgiftsförändring med 10%.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 144 st. Under året har 18 tillkommit samt 22 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 140 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ett stambyte inletts i fastigheten Norrbackagatan 21 och 23.  
Under räkenskapsåret har en hyresrätt upplåtits som bostadsrätt.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	11 261	10 778	10 163	7 727
Resultat efter fin.poster (tkr)	-8 300	-6 894	-7 229	-6 774
Soliditet (%)	67,7%	68,0%	68,4%	68%

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fond för badrum	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	335 671 795	3 382 155	664 888	5 040 000	-20 664 632	-6 893 963	317 200 243
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll			332 444		-332 444		
Balanseras i ny räkning					-6 893 963	6 893 963	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	3 866 005	1 933 995					5 800 000
Årets resultat						-8 300 092	-8 300 092
Belopp vid årets utgång	339 537 800	5 316 150	997 332	5 040 000	-27 891 039	-8 300 092	314 700 151
	<b>Totalt bundet eget kapital</b>						
	350 891 282						
				<b>Totalt fritt eget kapital</b>			
				-36 191 131			

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### *Förslag till resultatdisposition*

Balanserat resultat	-27 891 039
Årets resultat	<u>-8 300 092</u>
Totalt	<b>-36 191 131</b>

Avsättning till yttre fond	409 903
Uttag ur yttre fond	-680 491
Balanseras i ny räkning	<u>-35 920 543</u>
Summa	<b>-36 191 131</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	11 261 174	10 777 681
		<u>11 261 174</u>	<u>10 777 681</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Driftskostnader	3	-8 271 986	-6 589 442
Övriga externa kostnader	4	-132 234	-51 702
Personalkostnader	5	-186 592	-187 667
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-8 383 032</u>	<u>-8 383 025</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-5 712 670	-4 434 155
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		136 278	75 168
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 723 700</u>	<u>-2 534 976</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-8 300 092	-6 893 963
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-8 300 092</u>	<u>-6 893 963</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-8 300 092</u>	<u>-6 893 963</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	438 808 704	447 175 620
Inventarier, maskiner och installationer	7	39 076	55 192
Pågående arbeten		<u>7 105 929</u>	<u>814 315</u>
		445 953 709	448 045 127
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>445 953 709</u>	<u>448 045 127</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		78 990	48 914
Övriga fordringar		38 111	513 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>704 039</u>	<u>702 522</u>
		821 140	1 264 788
<i>Kassa och bank</i>	9	18 364 394	17 444 091
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>19 185 534</u>	<u>18 708 879</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>465 139 243</u>	<u>466 754 006</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		344 853 950	339 053 950
Badrumsfond		5 040 000	5 040 000
Fond för yttre underhåll		997 332	664 888
		<u>350 891 282</u>	<u>344 758 838</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-27 891 039	-20 664 632
Årets resultat		<u>-8 300 092</u>	<u>-6 893 963</u>
		-36 191 131	-27 558 595
<b>Summa eget kapital</b>		<u>314 700 151</u>	<u>317 200 243</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	<u>108 230 000</u>	<u>71 570 000</u>
		108 230 000	71 570 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld	10	37 520 000	75 180 000
Leverantörsskulder		2 115 197	317 042
Övriga kortfristiga skulder	11	377 251	763 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>2 196 644</u>	<u>1 723 466</u>
		42 209 092	77 983 763
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>465 139 243</u>	<u>466 754 006</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-5 712 671	-4 434 154
Avskrivningar		8 383 032	8 383 025
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret		-2 587 422	-2 459 808
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>82 939</b>	<b>1 489 063</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-30 076	-18 956
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		473 723	-473 297
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		1 798 155	115 129
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		87 174	-439 483
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 411 915</b>	<b>672 456</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt		5 800 000	-
Utökning av pågående arbete		-6 693 464	-208 047
Inköp maskiner		-	-34 164
Borttag (kostnadsfört) del av pågående arbete		401 852	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-491 612</b>	<b>-242 211</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amorteringar		-1 000 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>920 303</b>	<b>-569 755</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>17 444 091</b>	<b>18 013 846</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>18 364 394</b>	<b>17 444 091</b>

## 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

	2022	2021
Årsavgifter	3 471 099	3 285 978
Hyror bostäder	2 363 388	2 442 923
Hyror garage och p-platser	1 490 596	1 461 668
Hyror lokaler inkl. va lokaler	3 462 339	3 308 772
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	32 013	36 347
Bredbandsintäkt	195 545	65 114
Försäkringsersättning	152 305	-
Övriga hyresintäkter	80 555	130 518
Övriga intäkter	13 334	46 361
<b>Summa</b>	<b>11 261 174</b>	<b>10 777 681</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	156 229	151 867
Städning	197 278	165 373
Tillsyn, besiktning, kontroller	47 075	22 964
Trädgårdsskötsel	19 281	6 953
Snöröjning	95 189	126 240
Sotning	25 241	-
Reparationer	846 054	689 718
Underhåll	680 491	-
El	452 573	322 078
Uppvärmning	1 280 437	1 380 223
Vatten	235 528	216 763
Sophämtning	186 903	173 851
Försäkringspremie	211 715	206 348
Tomträttsavgäld	2 213 000	2 033 000
Fastighetsavgift bostäder	176 204	163 408
Fastighetsskatt lokaler	429 030	373 620
Övriga fastighetskostnader	48 835	16 976
Kabel-tv/Bredband/IT	209 880	79 930
Förvaltningsarvode ekonomi	153 892	149 047
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 702	30 385
Panter och överlåtelser	36 206	43 636
Förvaltningsarvode teknik	191 707	129 528
Teknisk förvaltning utöver avtal	144 919	24 696
Juridiska åtgärder	164 863	65 644
Övriga externa tjänster	63 754	17 194
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>8 271 986</b>	<b>6 589 442</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	390	539
Mäklararvode, Konsultkostnader	85 682	5 797
Besiktning och utredningskostnader	9 978	9 734
Revisionsarvode	36 184	35 632
<b>Summa</b>	<b>132 234</b>	<b>51 702</b>

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvoden	144 900	142 800
Sociala kostnader	41 692	44 867
	<u>186 592</u>	<u>187 667</u>

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

## Not 6 Anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	<u>470 923 875</u>	<u>470 923 875</u>
	470 923 875	470 923 875
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-23 748 255	-15 381 350
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-8 366 916</u>	<u>-8 366 905</u>
	-32 115 171	-23 748 255
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>438 808 704</u></b>	<b><u>447 175 620</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	135 059 000	116 982 000
Mark	<u>274 844 000</u>	<u>232 380 000</u>
	<b>409 903 000</b>	<b>349 362 000</b>
Bostäder	367 000 000	312 000 000
Lokaler	<u>42 903 000</u>	<u>37 362 000</u>
	<b>409 903 000</b>	<b>349 362 000</b>

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	80 599	46 435
-Nyanskaffningar under året	<u>-</u>	<u>34 164</u>
	80 599	80 599
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-25 407	-9 287
-Årets avskrivning	<u>-16 116</u>	<u>-16 120</u>
	-41 523	-25 407
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>39 076</u></b>	<b><u>55 192</u></b>

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalad försäkringspremie	35 364	34 896
Förutbetalad Com Hem	55 565	51 390
Förutbetalad tomträttsavgäld	587 000	542 000
Förutbetalad Hisskontroll	26 110	18 082
Kompensation från Fast.ägarna	-	56 154
	<b>704 039</b>	<b>702 522</b>

## Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
SEB	256 725	256 737
SBAB	14 597 992	14 501 211
Collector Bank	964 144	957 067
Marginalen Bank	965 743	956 970
SHB Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	1 579 790	772 106
	<b>18 364 394</b>	<b>17 444 091</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta 31/12	2022-12-31	2021-12-31
SEB	Rörlig	2,88%	36 520 000	36 520 000
SEB	2027-03-28	2,43%	33 910 000	34 910 000
SEB	2025-03-28	2,15%	37 660 000	37 660 000
SEB	2024-03-28	1,98%	37 660 000	37 660 000
			<b>145 750 000</b>	<b>146 750 000</b>
Varav Långfristig del			108 230 000	71 570 000
Varav Kortfristig del			36 520 000	74 180 000
Varav Kortfristig del, planerad amortering			1 000 000	1 000 000
			<b>145 750 000</b>	<b>146 750 000</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder, fastighetsavgift & fastighetsskatt	154 696	575 996
Moms	105 595	70 299
Depositioner	63 396	63 396
Övr. kortfristiga skulder	53 564	53 564
	<b>377 251</b>	<b>763 255</b>



## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	718 131	1 001 282
Upplupen el	62 528	49 684
Upplupen värme	192 024	197 758
Upp. vatten & avfall	77 593	64 941
Uppl. städning, skötsel & reparationer	35 654	27 693
Uppl. kostn stamrenovring	901 458	94 397
Upplupna räntekostnader	33 711	20 895
Uppl. styrelsearv & soc.avg	144 545	235 816
Uppl. revisionsarvode	31 000	31 000
	<u>2 196 644</u>	<u>1 723 466</u>

## Övriga noter

### Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	<u>154 500 000</u>	<u>154 500 000</u>
	154 500 000	154 500 000

### Not 14 Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm 2023 -

Jan Beckeman

Tommy Sever

Tobias Ralsgård

Markus Janis

Katja Hakorinne

Robert Höllerbauer

Alexander Lövgren

Min revisionsberättelser har lämnats 2023 -

Katarina Nyberg  
Auktoriserad revisor  
HQV Stockholm AB



## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt 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 resultatet 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 driftkostnader, 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.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2023 07:18

SENT BY OWNER:

Rickard Blees · 22.05.2023 07:59

DOCUMENT ID:

SJnT4FOBn

ENVELOPE ID:

SksTEFur3-SJnT4FOBn

DOCUMENT NAME:

V2 82411 Kompl. ÅR 2022 12 31.pdf

20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>TOBIAS RALSGÅRD</b> tobias.ralsgard@ericsson.com	Signed Authenticated	22.05.2023 09:26 22.05.2023 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/31) IP: 192.176.1.79
<b>Alexander James Lövgren</b> a.lovgren1984@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 09:53 22.05.2023 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/15) IP: 188.95.35.35
<b>KATJA HAKORINNE</b> hakorinne@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 20:33 22.05.2023 20:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/25) IP: 80.216.13.211
<b>JAN BECKEMAN</b> jan@beckeman.com	Signed Authenticated	22.05.2023 21:00 22.05.2023 20:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/22) IP: 80.216.172.221
<b>Markus Per Erik Janis</b> markus.janis@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 21:04 22.05.2023 20:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/16) IP: 80.216.65.127
<b>Tommy Sever</b> tommy.sever@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 15:26 23.05.2023 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/12/20) IP: 98.128.147.40
<b>ROBERT HÖLLERBAUER</b> robert.hollerbauer@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 07:34 24.05.2023 07:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/14) IP: 78.72.64.58
<b>KATARINA NYBERG</b> katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	25.05.2023 07:18 24.05.2023 06:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18) IP: 185.45.120.6

\* 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