

BRF Väduren 15


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024



r1RQXmjWxl-rJeAQX7jZel

Årsredovisning för

Brf Väduren nr 15

702002-8499

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

Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Väduren nr 15 (702002-8499) får härmed avge sin årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och bostadsrättslokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-07-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-11 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äkta bostadsrättsförening).

Föreningen äger fastigheten Väduren nr 15 i Stockholms kommun omfattande adresserna Roslagsgatan 24, 26 och 28. Bostadsrättsföreningen Väduren 15 byggdes åren 1972 -1973 och nybyggnadsår är 1974. Marken innehas med äganderätt. Taxeringsvärdet är 287 800 000 (287 800 000) kr, varav byggnader 99 400 000 (99 400 000) och mark 188 400 000 (188 400 000) kr. Totalarean är 8322 kvm varav boarean är 5511 kvm och resterande är lokal.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning
21	lägenheter med bostadsrätt, 2:or
21	lägenheter med bostadsrätt, 3:or
27	lägenheter med bostadsrätt, 4:or (varav 6 taklägenheter)
2	lokaler med bostadsrätt
1	lokal med hyresrätt (Squashhall)

I föreningens fastighet finns 49 garageplatser (46 bilplatser alla med laddstolpe och 3 platser för MC) som hyrs ut till medlemmar. Från tid till annan kan mindre kö finnas men inte alltid.

Fastigheten är fullförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår bl a momenten styrelseansvar och rättsskydd men inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-21 med 38 röstberättigade medlemmar

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2024 utgjorts av ledamöterna Anders Hultman, Ordförande, Jonas Tholin Ekonomi, Martin Sundblad, Linn Andrén, Morgan Löfgren, Christian Nilsson, Pia Lidman samt suppleanterna Sofie Magne och Mohammad Afkhami.

Föreningens firma tecknas av styrelsen alternativt två av ledamöterna i förening.

Revisor har varit auktoriserad revisor Margareta Kleberg med auktoriserad revisor Josefine Johansson som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Andreas Israelsson, Aman Khan och Fredrik Lorentzon (sammankallande).

Styrelsen har under räkenskapsåret 2024 hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Under räkenskapsåret 2024 har styrelsen hanterat 6 överlåtelse av lägenheter. Noll nya 2:ahandsuthyrningar har hanterats.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

- | | |
|------|---|
| 2024 | Byte av värmepump till fjärrvärmen
Byte av kompressor till värmepumpen
Installerade nya nödtelefoner i hissarna
Beskrining och hamling av träden på framsidan och på gården |
| 2023 | Byte av leverantör för laddstolpar i garaget
Vår/höststädning på gården
Genomgång av hissar och vilka reparationer som behövs
Arbete med att uppdatera policys
Mycket arbete har lagts ned på att sänka kostnader, se över avtal och liknande för att hitta billigare lösningar.
Vi blev klara med renoveringen av tättskiktet på gården.
Undersökning kring möjligheter för att sätta upp solceller |
| 2022 | Reparation av ett antal vattenskador med medföljande byte av vissa horisontellt liggande stammar.
Ombyggnad Bana 2 i Squashhallen för att maximera ljudisolering
Inköp av ny laddbar elgräsklippare, häcksax samt annat material för att underlätta och hantera gårdsarbetet. Gårdsgruppen jobbar vidare
Städdag både på våren och hösten med ovanligt många medlemmar som deltog som avslutades med korvgrillning, dryck och umgänge.
Utveckling av sophantering har under året fortsatt och fortsätter.
Uppdatering av Arbetsordning, Basfakta och Garagepolicy är ett fortgående arbete. |
| 2021 | Uppbyggnad av en större terrass på gården inkl inköp av 2 st nya grillar och andra trivselaktiviteter
Fortsatt utveckling av gården med ytterligare borttag av växlighet, ny leverantör av växter och plantering av gräsmatta
Städdag på både våren och hösten med många medlemmar som deltog
Fortsatt fokus på säkerheten i fastigheten
Nedmontering av våra 3 sopkaruseller för att skapa rum för vår framtida sophantering inkl matsortering. Samtidigt med nedmontering målades dessa utrymmen och ny belysning installerades (rörelsestyrd LED-belysning)
Installation av 46 st laddboxar i garaget för att kunna ladda elbilar |
| 2020 | Byte av hissleverantör och då en fullständig genomgång av samtliga hissarnas status
Ny anslagstavla för medlemmar på eGrannar
Uppdaterad Basfakta
Överenskommelse med Squashhallen angående oljud från Bana2
Inköp och underhåll av nya utemöbler till gården |

Upprensning bland växligheten på gården genom en mer aktiv gårdsgrupp som även kommer göra en mer långsiktig plan för hur vår gård ska utvecklas.
Upprensningen har markant minskat problemet med råttor på gården.
Lagning av 6 st hål i fasaden mot grannfastigheten samt reparation av fasadlisten mot gården
Komplettering av staket och grindar på framsidan samt förstärkt säkerhet på grinden i portiken
Installerat ny tvättmaskin
Radonmätning har gjorts som visade utmärkt resultat
Ny garagepolicy
Framtagandet av en 10-årsbudget
Genomgång och analys av ventilationen i Squashhallen
Genomgång och korrigering av värmesystem på plan 8

Projektgrupper med pågående arbete där medlemmar ingår

Gårdsgruppen
Balkonggruppen
Sophanteringsgruppen

Väsentliga händelser

En medlem har hyrt ut sin lägenhet i andrahand utan styrelsens godkännande rättslig process mot denna har avslutats med framgång för föreningen.

Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Medlem vilken låg i konflikt med föreningen har lämnat föreningen och lägenheten är såld.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 106 personer och vid årets slut 106. Styrelsen informerar medlemmarna genom ”Vi i Väduren”, som utkommer ca 6-8 gånger per år, samt genom hemsidan och e-grannar.

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning inklusive städning har under året skötts av Fastighetsägarnas Service Stockholm AB.

Ekonomi

Likvida medel omfattar ett kassakonto, tre sparkonton med ränta och ett avräkningskonto. Det senare disponeras av den ekonomiska förvaltaren och klassificeras som en övrig fordran i årsredovisning. I kassaflödesanalysen är avräkningskontot inkluderat. Samtliga kontona summeras till 3917 tkr (föregående år 3470 tkr). I samband med brytdagen för årsbokslutet överförs undvikbara medel till kassan eller något av sparkontona, vilket kan variera.

Lånet på nominellt 526,9 tkr per 2024-12-31 är på rörligt med 3 månaders ränta. Lånet amorteras med 41,7 tkr var tredje månad.

Intäkterna är relativt förutsebara, vilket framgår av flerårsöversikten. Kostnaderna däremot kan variera något över tid. Drift- och fastighetskostnaderna har totalt sett minskat med 268 tkr till 3559 tkr. Detta beror till uteslutande del på lägre underhållskostnader under 2024. De löpande förvaltningskostnaderna har istället ökat med 276 tkr, vilket framgår i not 3.

Årsresultatet för 2024, 490 tkr, blev som planerat. Föreningen har 2024 höjt avgifterna med 6% för att täcka de högre löpande kostnaderna som uppstått i och med det allmänna ekonomiska läget med hög inflation och för att kunna fortsätta ha en ekonomi i balans med möjlighet att genomföra planerat underhåll. Även 2025 höjs avgifterna med 6% av samma anledning. Garagehyrorna höjdes med 12,5% den 1 juli 2024, varför ingen höjning görs 2025.

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till Yttre fond göras enligt underhållsplan. Den konkretiseras i monetära termer i en 10-årsbudget, vilket underlättar framtida avsättningar. Dock kommer Yttre fond, som endast är bokföringsmässig, inte att motsvaras av en likviditet. Mot den Yttre fonden tillförs 1390 tkr i förslaget till disposition. Det medför att -900 tkr (-3533 föregående år) föreslås bli balanserade i ny räkning.

Årsavgifterna som höjdes 2024 hamnade på 455 kr per kvm, per 2024. Under 2023 arbetade styrelsen med att ta fram en ny 10-årsbudget som sträcker sig till 2033 baserat på gällande underhållsplan från 2019. Under våren 2025 har styrelsen påbörjat en översyn av underhållsplanen för att se om vi behöver göra justeringar i 10-årsbudgeten som togs fram av förra styrelsen 2023.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	4 909	4 612	4 436	4 409
Resultat efter fin. poster (tkr)	490	-7	-792	-166
Soliditet (%)	94,6	92,9	93,9	93

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	521	492	492	492
Skuldsättning kr/kvm totalyta	63	83	103	120
Skuldsättning kr/kvm brf yta	96	126	156	181
Räntekänslighet %	0,2%	0,3%	0,3%	0,4%
Energikostnad kr/kvm	153	150	191	160
Sparande per kvm	146	139	68	109
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	58%	58%	61%	61%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	10 547 913	18 722 087	511 263	-2 136 361	-6 554	27 638 348
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			1 389 743	-1 389 743		
Balanseras i ny räkning				-6 554	6 554	
Årets resultat					490 313	490 313
Belopp vid årets utgång	10 547 913	18 722 087	1 901 006	-3 532 658	490 313	28 128 661

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-3 532 658
Årets resultat	<u>490 313</u>
Totalt	-3 042 345
Avsättning till yttre fond	1 389 743
Uttag ur yttre fond	-152 339
Balanseras i ny räkning	<u>-4 279 749</u>
Summa	-3 042 345

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 908 649	4 611 731
Övriga rörelseintäkter		16 166	87 359
Summa rörelseintäkter		4 924 815	4 699 090
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 559 157	-3 827 549
Övriga externa kostnader	4	-64 091	-69 610
Personalkostnader och arvoden	5	-275 558	-243 807
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-569 215	-569 147
Summa rörelsekostnader		-4 468 021	-4 710 113
Rörelseresultat		456 794	-11 023
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	8 400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70 109	25 405
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 590	-29 336
Summa finansiella poster		33 519	4 469
Resultat efter finansiella poster		490 313	-6 554
Resultat före skatt		490 313	-6 554
Årets resultat		490 313	-6 554

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	25 278 773	25 785 556
Inventarier, maskiner och installationer	7	260 874	323 306
Summa materiella anläggningstillgångar		25 539 647	26 108 862
Summa anläggningstillgångar		25 539 647	26 108 862
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 569	20 976
Övriga fodringar		2 049 970	1 597 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 511	100 068
Summa kortfristiga fordringar		2 204 050	1 718 761
Kassa och bank	8	1 987 523	1 933 142
Summa kassa och bank		1 987 523	1 933 142
Summa omsättningstillgångar		4 191 573	3 651 903
SUMMA TILLGÅNGAR		29 731 220	29 760 765

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 270 000	29 270 000
Fond för yttre underhåll		1 901 006	511 263
Summa bundet eget kapital		31 171 006	29 781 263
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 532 658	-2 136 361
Årets resultat		490 313	-6 554
Summa fritt eget kapital		-3 042 345	-2 142 915
Summa eget kapital		28 128 661	27 638 348
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	526 900	693 700
Leverantörsskulder		383 403	818 293
Skatteskulder		32 854	81 878
Övriga skulder		-27 626	1 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		687 028	527 528
Summa kortfristiga skulder		1 602 559	2 122 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 731 220	29 760 765

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	456 794	-11 023
Avskrivningar	569 215	569 147
Erlagd ränta och ränteintäkter	33 519	4 469
	<u>1 059 528</u>	<u>562 593</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 059 528	562 593
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-12 593	-7 688
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-27 919	-36 112
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-434 890	603 739
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	29 096	-102 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	613 222	1 019 909
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-166 800	-166 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-166 800	-166 800
Årets kassaflöde	446 422	853 109
Likvida medel vid årets början	3 470 405	2 617 296
Likvida medel vid årets slut	3 916 827	3 470 405

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.

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 parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,41%	(1,41%)
Ombyggnad	2-10%	(2-10%)
Markanläggning	3,33%	(3,33%)
Installationer	5%	(5%)
Inventarier	10-20%	(10-20%)

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 873 764	2 711 073
Hyror	1 957 946	1 866 929
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 134	10 667
Övrigt	63 805	23 062
	4 908 649	4 611 731

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	143 317	32 858
Städning	21 419	45 647
Tillsyn, besiktning, kontroller	55 569	223 833
Trädgårdsskötsel	117 594	45 364
Snöröjning	4 978	4 817
Reparationer	432 375	233 117
El	337 623	341 770
Uppvärmning	732 171	739 981
Vatten	203 306	163 077
Sophämtning	162 013	159 244
Försäkringspremie	62 235	56 268
Fastighetsavgift bostäder	112 470	109 641
Fastighetsskatt lokaler	278 000	278 000
Övriga fastighetskostnader	10 627	9 170
Kabel-tv/Bredband/IT	148 930	139 858
Förvaltningsarvode ekonomi	0	109 975
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	309	3 258
Panter och överlåtelser	18 106	9 627
Förvaltningsarvode teknik	0	91 322
Teknisk förvaltning utöver avtal	5 475	37 883
Total förvaltning	472 878	259 223
Juridiska åtgärder	62 488	7 385
Övriga externa tjänster	24 935	30 337
	3 406 818	3 131 655
Underhåll		
Bostäder	0	35 317
Gemensamma utrymmen	0	121 250
Värme	152 339	31 586
Ventilation	0	68 788
El	0	62 764
Lås	0	9 609
Övrigt	0	366 580
	152 339	695 894
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 559 157	3 827 549

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	16 537	8 771
Besiktnings- och utredningskostnader	821	
Revisionarvode	46 733	42 979
Övrigt		17 860
Summa	64 091	69 610

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	203 000	188 200
Lön	7 000	5 000
Sociala kostnader	65 558	50 607
	275 558	243 807

Föreningen har ingen anställd personal

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	17 387 629	17 387 629
-Ombyggnad	8 058 492	8 058 492
-Mark	6 251 000	6 251 000
-Markanläggning	2 765 111	2 765 111
	34 462 232	34 462 232
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 676 676	-8 170 000
-Årets avskrivning enligt plan	-506 783	-506 676
	-9 183 459	-8 676 676
Redovisat värde vid årets slut	25 278 773	25 785 556
Taxeringsvärde		
Byggnader	99 400 000	99 400 000
Mark	188 400 000	188 400 000
	287 800 000	287 800 000
Bostäder	260 000 000	260 000 000
Lokaler	27 800 000	27 800 000
	287 800 000	287 800 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 430 261	1 430 261
	1 430 261	1 430 261
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 106 955	-1 044 485
-Årets avskrivning enligt plan	-62 432	-62 470
	-1 169 387	-1 106 955
Redovisat värde vid årets slut	260 874	323 306

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Sparkonto	1 987 523	1 933 142
Summa	1 987 523	1 933 142

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-04	4,40%	526 900	-166 800	693 700
			526 900	-166 800	693 700
Varav kortfristig del av lån			-526 900		-693 700

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 790 000	12 790 000
Summa ställda säkerheter	12 790 000	12 790 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm 2025 - den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Anders Hultman
Styrelseordförande

Martin Sundblad
Ledamot

Christian Nilsson
Ledamot

Morgan Löfgren
Ledamot

Linn Andrén
Ledamot

Pia Lidman
Ledamot

Jonas Tholin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025

Margareta Kleberg
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.





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.05.2025 18:03

SENT BY OWNER:

Saeed Alharire • 21.05.2025 11:55

DOCUMENT ID:

rJeAQX7jZel

ENVELOPE ID:

r1RQXmjWxl-rJeAQX7jZel

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Väduren nr 15.pdf

19 pages

SHA-512:

876f02622948bd4b03209794a5cd5753a093560858784
15c0f97be907bf6ceee2823735815017f8e344cedcca94e
47b5433475c5c1be6f7914438985b52eda78

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS HULTMAN anders.hultman@datatrio n.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 11:59 21.05.2025 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/24) IP: 98.128.195.139
2. MARTIN SUNDBLAD martin.sundblad@outloo k.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 12:01 21.05.2025 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/30) IP: 83.185.44.19
3. FRANS JONAS BÖRJE TH OLIN jonas.tholin@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 12:19 21.05.2025 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/20) IP: 151.236.201.186
4. Carl Christian Nilsson cc.nilson@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 12:52 21.05.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/08) IP: 185.147.236.172
5. MORGAN LÖFGREN mlofgren.ml@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 17:41 21.05.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/06) IP: 83.250.143.32
6. Pia Kerstin Cecilia Lidma n pia.lidman@outlook.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 22:17 21.05.2025 22:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/11) IP: 83.250.137.79
7. LINN ANDRÉN linn.m.andersson@hotmai l.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 09:46 23.05.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/05) IP: 83.250.142.229
8. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.Kleberg@bdo.s e	 Signed Authenticated	24.05.2025 18:03 24.05.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 89.255.230.200

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

Attachments

No attachments related to this 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