

## BRF FÅRAN 1



**FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE**

# Årsredovisning 2021

Pennão documental: T13DD-HoEDG-UMPIA-QLOS-TSZDE-M0AUD

Årsredovisning för

# Brf Fåran 1 i Solna

769605-9257

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-4         |
| Resultaträkning              | 5           |
| Balansräkning                | 6-7         |
| Noter                        | 8-11        |
| Noter till resultaträkning   | 9-10        |
| Övriga noter                 | 12          |
| Underskrifter                | 13          |

Styrelsen för Brf Fåran 1 i Solna (769605-9257) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

## 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 2000-07-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-11. Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Fåran 1 i Solna kommun, omfattande adresserna Hagavägen 14,16. Fåran 1 byggdes år 1946. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| Antal | Benämning               | Total yta (kvm) |
|-------|-------------------------|-----------------|
| 39    | Lägenheter, bostadsrätt | 2 290           |
| 1     | Lägenheter, hyresrätt   | 62              |
| 3     | Lokaler, hyresrätt      | 192             |

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-15. På stämman deltog 16 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

| Namn             | Roll      |
|------------------|-----------|
| Anna Larssamils  | Ledamot   |
| Elina Kaarto     | Suppliant |
| Fredrik Larsson  | Ledamot   |
| Joakim Edhborg   | Ledamot   |
| Magnus Andersson | Ledamot   |
| Malin Löwberg    | Ledamot   |

Föreningens firma tecknas av Anna Larssamils, Elina Kaarto, Fredrik Larsson, Joakim Edhborg, Magnus Andersson och Malin Löwberg.

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

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Philip Sörensson.

Valberedningen har utgjorts av Linda Lindberg och Christoffer Gåveby-Sjöö.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

| År        | Åtgärd                                                                                       |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2020–     | Stamspolning                                                                                 |
| 2020–     | Översyn av el och byte av belysning i källare och gemensamma utrymmen                        |
| 2020–     | Ny ventilation i lokalen Hagavägen 14                                                        |
| 2019–     | Renovering ventilation och byte av fläktar för bättre inomhusklimat                          |
| 2017–     | Stambyte under lokalen Hagavägen 14                                                          |
| 2017–     | Renovering av ytskikt tvättstuga samt nytt torkskåp, tvättmaskin, torktumlare samt torkfläkt |
| 2013–     | Ny tvättmaskin                                                                               |
| 2012–     | Fasad delrenoverad bakom balkonger                                                           |
| 2011–2012 | Balkongrenovering                                                                            |
| 2010–     | Utbyte av torktumlare                                                                        |
| 2009–     | Renovering av elcentral                                                                      |
| 2008–     | Dränering runt fastigheterna                                                                 |
| 2003–     | Stambyte av rör                                                                              |
| 2003–     | Ny tvättstuga                                                                                |
| 2002–     | Renovering av hissar                                                                         |

## Större framtida planerade underhåll

| År        | Åtgärd                          |
|-----------|---------------------------------|
| 2024–2025 | Fasad och detaljer              |
| 2024–2025 | Målning av takplåtar och takfot |

## Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen en avgiftshöjning om 5 %.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 50 st. Under året har 14 tillkommit samt 11 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 53 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

| Avtalstyp             | Leverantör                            |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Fastighetsägarna Service Stockholm AB |
| Lokalvård             | Vanadis Care                          |
| Snöröjning            | Vanadis Care                          |
| Hisskötsel            | Otis                                  |
| Värmecentral          | Norrenergi                            |
| Fiber                 | Stockholms Stadsnät                   |
| Fastighetsförvaltning | Fastighetsägarna Service Stockholm AB |

Teknisk förvaltning

Fastighetsägarna Service Stockholm AB

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret har styrelsen tagit fram en reviderad underhållsplan som bland annat skall ligga till grund för en uppdaterad ekonomisk plan. Föreningens gemensamma låssystem har bytts ut. Avtal och upphandling av snöröjning och viss trädgårdsskötsel har tecknats. Styrelsen har utöver de protokollförda mötena även haft ett antal arbetsmöten.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

|                                  | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning (tkr)            | 2 137 | 2 128 | 2 123 | 2 096 |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | 258   | -131  | -135  | 179   |
| Soliditet (%)                    | 53,4  | 53    | 52,9  | 53    |

### Förändringar i eget kapital

|                                                     | Medlems<br>-insatser | Upp-<br>låtelse-<br>avgifter | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa             |
|-----------------------------------------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                          | 20 556 598           | 1 895 171                    | 894 329                        | -6 111 738             | -130 654          | 17 103 705        |
| <i>Resultatdisposition enl<br/>föreningsstämma:</i> |                      |                              |                                |                        |                   |                   |
| Förändring av fond<br>för yttre underhåll           |                      |                              | 12 693                         | -12 693                |                   |                   |
| Balanseras i ny<br>räkning                          |                      |                              |                                | -130 655               | 130 654           |                   |
| Årets resultat                                      |                      |                              |                                |                        | 258 173           | 258 173           |
| <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b>                  | <b>20 556 598</b>    | <b>1 895 171</b>             | <b>907 022</b>                 | <b>-6 255 086</b>      | <b>258 173</b>    | <b>17 361 878</b> |

## Resultatdisposition

Belopp i kronor

### Förslag till resultatdisposition

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat     | -6 255 086        |
| Årets resultat          | 258 173           |
| <b>Totalt</b>           | <b>-5 996 913</b> |
|                         |                   |
| Avsättning yttre fond   | 332 781           |
| Uttag ur yttre fond     | -                 |
| Balanseras i ny räkning | -6 329 694        |
| <b>Summa</b>            | <b>-5 996 913</b> |

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                       | Not | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   | 2   | 2 136 510                 | 2 128 437                 |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3   | 180                       | 10 789                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>2 136 690</b>          | <b>2 139 226</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                           |                           |
| Drift- och fastighetskostnader                    | 4   | -1 187 846                | -1 570 285                |
| Övriga externa kostnader                          | 5   | -17 500                   | -24 332                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -428 621                  | -428 628                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 633 967</b>         | <b>-2 023 245</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>502 723</b>            | <b>115 981</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 22                        | 436                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -244 572                  | -247 071                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-244 550</b>           | <b>-246 635</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>258 173</b>            | <b>-130 654</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>258 173</b>            | <b>-130 654</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>258 173</b>            | <b>-130 654</b>           |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                    | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |            |            |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |     |            |            |
| Byggnader och mark                             | 6   | 28 799 092 | 29 227 713 |
| Inventarier, maskiner och installationer       | 8   | -          | -          |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |     | 28 799 092 | 29 227 713 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | 28 799 092 | 29 227 713 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |            |            |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |     |            |            |
| Kundfordringar                                 |     | 33 130     | 33 130     |
| Övriga fordringar                              | 7   | 2 620 452  | 2 967 744  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |     | 40 203     | 38 942     |
| Summa kortfristiga fordringar                  |     | 2 693 785  | 3 039 816  |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |     |            |            |
| Kassa och bank                                 | 9   | 999 401    | 801        |
| Summa kassa och bank                           |     | 999 401    | 801        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | 3 693 186  | 3 040 617  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | 32 492 278 | 32 268 330 |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 22 451 769 | 22 451 769 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 907 022    | 894 329    |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 23 358 791 | 23 346 098 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -6 255 086 | -6 111 738 |
| Årets resultat                               |     | 258 173    | -130 654   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -5 996 913 | -6 242 392 |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 17 361 878 | 17 103 706 |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10  | -          | 14 780 000 |
| Summa långfristiga skulder                   |     | -          | 14 780 000 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Kortfristig del av långfr skuld              | 10  | 14 780 000 | 144 000    |
| Leverantörsskulder                           |     | 171 012    | 29 122     |
| Skatteskulder                                |     | 4 734      | 8 846      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 174 654    | 202 656    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 15 130 400 | 384 624    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 32 492 278 | 32 268 330 |

## 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)

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 avskrivningstider tillämpas.

| Anläggningstillgångar | 2021   | 2020   |
|-----------------------|--------|--------|
| Byggnad               | 100 år | 100 år |
| Värmeanläggning       | 20 år  | 20 år  |
| Hissanläggning        | 20 år  | 20 år  |
| Stambyte              | 40 år  | 40 år  |
| Fönster               | 33 år  | 33 år  |
| Tak                   | 33 år  | 33 år  |
| Inventarier           | 5 år   | 5 år   |
| Bredband              | 10 år  | 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.

#### 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

|                                        | 2021             | 2020             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                            | 1 746 968        | 1 746 968        |
| Hyror                                  | 373 377          | 372 655          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 14 518           | 8 753            |
| Övriga hyresintäkter                   | 1 647            | 61               |
|                                        | <b>2 136 510</b> | <b>2 128 437</b> |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|              | 2021       | 2020          |
|--------------|------------|---------------|
| Övrigt       | 180        | 10 789        |
| <b>Summa</b> | <b>180</b> | <b>10 789</b> |

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

|                                                  | 2021             | 2020             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Drift</b>                                     |                  |                  |
| Fastighetsskötsel                                | 39 517           | 38 977           |
| Städning                                         | 67 834           | 49 499           |
| Tillsyn, besiktning, kontroller                  | 18 410           | 71 070           |
| Trädgårdsskötsel                                 | 11 388           | 7 876            |
| Snöröjning                                       | -                | 7 437            |
| Sotning                                          | -                | 3 808            |
| Reparationer                                     | 47 860           | 85 863           |
| El                                               | 57 375           | 59 075           |
| Uppvärmning                                      | 385 464          | 336 348          |
| Vatten                                           | 49 183           | 44 156           |
| Sophämtning                                      | 64 468           | 45 967           |
| Försäkringspremie                                | 38 103           | 36 629           |
| Fastighetsavgift bostäder                        | 58 360           | 57 160           |
| Fastighetsskatt lokaler                          | 15 990           | 15 990           |
| Kabel-tv/Bredband/IT                             | 42 720           | 43 920           |
| Ekonomisk förvaltning                            | 42 921           | 54 033           |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal               | 14 550           |                  |
| Panter och överlåtelser                          | 10 710           | 13 894           |
| Förvaltningsarvode teknik                        | 62 700           | 60 398           |
| Teknisk förvaltning utöver avtal                 | 8 663            | 8 044            |
| Konstaterad kundförlust                          | -                | 61 891           |
| Juridiska åtgärder                               | 63 476           | 60 513           |
| Övriga externa tjänster                          | 16 676           | 20 601           |
| Övriga fastighetskostnader                       | 71 478           | 67 048           |
|                                                  | <b>1 187 846</b> | <b>1 250 197</b> |
| <b>Underhåll</b>                                 |                  |                  |
| Tvättstuga                                       | -                | 55 000           |
| Ventilation                                      | -                | 193 500          |
| El                                               | -                | 71 588           |
| <b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b> | <b>1 187 846</b> | <b>1 570 285</b> |

## Not 5 Övriga externa kostnader

|                 | 2021          | 2020          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Porto / Telefon | -             | 1 182         |
| Konsultarvode   | -             | 7 400         |
| Revisionarvode  | 17 500        | 15 750        |
| <b>Summa</b>    | <b>17 500</b> | <b>24 332</b> |

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

|                                         | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| Vid årets början                        |                   |                   |
| -Byggnad                                | 16 459 556        | 16 459 556        |
| -Ombyggnad                              | 8 981 944         | 8 981 944         |
| -Mark                                   | 11 576 294        | 11 576 294        |
|                                         | 37 017 794        | 37 017 794        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -7 790 081        | -7 361 453        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -428 621          | -428 628          |
|                                         | -8 218 702        | -7 790 081        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>28 799 092</b> | <b>29 227 713</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                   |                   |                   |
| Byggnader                               | 24 933 000        | 24 933 000        |
| Mark                                    | 36 666 000        | 36 666 000        |
|                                         | 61 599 000        | 61 599 000        |
| Bostäder                                | 60 000 000        | 60 000 000        |
| Lokaler                                 | 1 599 000         | 1 599 000         |
|                                         | 61 599 000        | 61 599 000        |

### Not 7 övriga fordringar

|                                                | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                                    | 1 029            | 1 911            |
| Klientmedelskonto hos Fastighetsägarna service | 2 619 423        | 2 965 833        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>          | <b>2 620 452</b> | <b>2 967 744</b> |

## Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

|                                         | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |            |            |
| -Vid årets början                       | 49 619     | 49 619     |
|                                         | 49 619     | 49 619     |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |            |            |
| -Vid årets början                       | -49 619    | -49 619    |
|                                         | -49 619    | -49 619    |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

## Not 9 Kassa och bank

|              | 2021-12-31     | 2020-12-31 |
|--------------|----------------|------------|
| SEB          | 999 401        | 801        |
| <b>Summa</b> | <b>999 401</b> | <b>801</b> |

## Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| Kreditgivare                  | Villkors-<br>ändrings-<br>dag | Räntesats<br>2021-12-31 | Skuldbelopp<br>2021-12-31 | Amortering      | Skuldbelopp<br>2020-12-31 |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|
| SEB                           | 2022-09-28                    | 1,63 %                  | 3 695 000                 | -36 000         | 3 731 000                 |
| SEB                           | 2022-09-28                    | 1,63 %                  | 3 695 000                 | -36 000         | 3 731 000                 |
| SEB                           | 2022-09-28                    | 1,63 %                  | 3 695 000                 | -36 000         | 3 731 000                 |
| SEB                           | 2022-09-28                    | 1,63 %                  | 3 695 000                 | -36 000         | 3 731 000                 |
|                               |                               |                         | <b>14 780 000</b>         | <b>-144 000</b> | <b>14 924 000</b>         |
| Avgår kortfristig del         |                               |                         | -14 780 000               |                 |                           |
| <b>Summa</b>                  |                               |                         | <b>-</b>                  |                 |                           |
| Varav långfristig del         |                               |                         | -                         |                 |                           |
| Varav kortfristig del         |                               |                         | 14 780 000                |                 |                           |
| Planerad amortering inom 1 år |                               |                         | 144 000                   |                 |                           |

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

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

|                                                                                                  | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                           | 15 500 000        | 15 500 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                  | <b>15 500 000</b> | <b>15 500 000</b> |

### Not 12 Eventualförpliktelser

|                                    | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Övriga eventualförpliktelser       | Inga       | Inga       |
| <b>Summa eventualförpliktelser</b> |            |            |

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

## **Underskrifter**

Stockholm 2022-

Joakim Edhborg

Anna Larssamils

Fredrik Larsson

Magnus Andersson

Malin Löwberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-  
Baker Tilly Strömstad AB

Philip Sörensson  
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.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## FREDRIK LARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19701118xxxx

IP: 194.22.xxx.xxx

2022-05-13 11:07:55 UTC



## ANNA LARSSAMILS

Styrelseledamot

Serienummer: 19600207xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2022-05-13 16:59:58 UTC



## MAGNUS ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19680430xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2022-05-15 10:26:54 UTC



## JOAKIM EDHBORG

Styrelseledamot

Serienummer: 19730618xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2022-05-15 17:28:58 UTC



## MALIN LÖWBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19630825xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-05-15 20:12:33 UTC



## Rolf Philip Sörensson

Revisor

Serienummer: 19700612xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2022-05-15 20:15:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>