

Brf Lunden i Sollentuna


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2023



Hyw_kUBZ0-SkMdukUHb0

Årsredovisning för

Brf Lunden i Sollentuna

769613-2591

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Lunden i Sollentuna (769613-2591) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-28. Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Hyran 1 i Sollentuna kommun, omfattande adresserna Pilvägen 72-100. Hyran 1 byggdes år 1968. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
100	Lägenheter, bostadsrätt	7 148
20	Lägenheter, hyresrätt	1 438
27	Lokaler, hyresrätt	883
30	Antal p-platser	
53	Antal garage	

Lokalhyresrätter är 1 förskola, 1 snickeri och 25 (mindre) förråd. Föreningen upplåter även en gästparkering som Aimo Park driver. De 30 p-platserna är utomhus. Av de 53 garageplatserna är 8 st laddplatser för elfordon.

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-14. På stämman deltog 10 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-03-28. 6 medlemmar deltog. Uppdatering av stadgar för att återspegla ändringar i lagstiftning.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Husein Velic	Ordförande
Daniel Hallberg	Ledamot
Jan Olivecrona	Ledamot
Filip Hidén	Ledamot
Ludvig Hult	Ledamot

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Joakim Häll och Jörgen Götehed.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Renovering av balkonger och fasad
2022	Större renovering av en hyreslägenhet
2021	Underhåll av dagvattensystem för innergården (bl.a. byte av sandfång)
2021	Byte av fläktar i Pilvägen 84-94
2021	Renovering av 18 st hyreslägenheter
2021	Stamspolning
2020	Pergola och bänkar innergården
2020	Underhåll tak på låghuset
2020	Elbilsplatser i garage 8st
2019	Utbyggnad bevakningskameror
2017	Målning av trapphus och källargångar
2017	Nya dörrar i entreer, trapphus och källare
2016-2017	Ventilation och belysning till hyreslokal dagis
2016	Tilläggsisolering vindsutrymmen
2015-2016	Stambyte
2014	Installation elektroniskt passagesystem
2013	Nya maskiner tvättstuga
2013	PCB-sanering fasad
2010-2011	Byte av fönster och balkongdörrar
2008-2010	Installation bevakningskameror

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023-2025	Renovering innergård inkl tätskikt till garage
2025-2026	Hissar
2027	Renovera tak
2028	Renovering El

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 2 procent. De höjdes från och med 2023-07-01 med ytterligare 2%.

Under nästa år kommer avgiften höjas då flera lån binds om med högre ränta.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 143 st. Under året har 11 tillkommit samt 10 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 144 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Förhandlingsservice	Fastighetsägarna
Kameraövervakning	Nordic InSupport Nätverksvideo AB
Revisor	Borevision
Elektroniskt nyckelsystem	Säkerhetsintegrering i Tyresö AB
Hissar Service	ITK
Skadedjur	Nomor / Rentokil
Försäkringsförmedling/Försäkring	Bolander & Co/Trygg-Hansa
Lokalvård	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Hisslarm	Securitas Jourmontör
Hemsida, mail	One.com
Laddlösningar	CaCaharge
Bredband	Tele2
Snöröjning	MK Trädgård
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Hissar, Årlig besiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Trädgårdsskötsel	MK Trädgård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Anläggningsregistret har omstrukturerats, vilket leder till ny avskrivningstakt jämfört med tidigare år.

Föreningen har ingått avtal med Pararet AB att projektleda upphandling av renovering för innergården.

Föreningen har ingått avtal med Delagott AB för att ta över fastighetsskötsel och Ekonomisk Förvaltning.

Balkongrenoveringen är avslutad, vilket förs in i balansräkningen och ökar avskrivningarna framöver.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	8 311	7 934	7 708	8 240
Resultat efter fin.poster (tkr)	299	-1 238	-1 887	-328
Soliditet (%)	51	50	51	50
Balansomslutning (tkr)	147 005	150 670	149 828	152 961
Årsavgifter kr/kvm	744	715	733	712
Skuldsättning kr/kvm totalyta	7 021	7 113	7 434	7 845
Skuldsättning kr/kvm brf yta	9 846	9 974	10 609	11 196
Räntekänslighet %	13	14	14	16
Energikostnad kr/kvm	172	176	166	152
Sparande per kvm	289	265	242	319
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	63	64	64	59

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	77 510 549	18 145 952	9 172 854	-28 339 072	-1 238 400	75 251 882
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			21 538	-21 538		
Balanseras i ny räkning				-1 238 400	1 238 400	
Upplåtelse av						
Årets resultat					298 857	298 857
Belopp vid årets utgång	77 510 549	18 145 952	9 194 392	-29 599 010	298 857	75 550 739
			104 850 893	-29 300 153		

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-29 599 010
Årets resultat	<u>298 857</u>
Totalt	-29 300 153

Avsättning till yttre fond	537 810
Uttag ur yttre fond	-495 790
Balanseras i ny räkning	<u>-29 342 173</u>
Summa	-29 300 153

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2	8 310 915	7 933 651
Övriga rörelseintäkter		123 175	31 974
		8 434 090	7 965 625
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-4 187 132	-4 562 209
Övriga externa kostnader	4	-69 428	-7 476
Arvoden	5	-298 262	-277 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 097 370	-3 327 273
Rörelseresultat		1 781 898	-209 301
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		100 989	131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 584 030	-1 029 230
Resultat efter finansiella poster		298 857	-1 238 400
Resultat före skatt		298 857	-1 238 400
Årets resultat		298 857	-1 238 400

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	144 321 744	129 774 159
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Pågående nyanläggningar		-	4 800 046
		144 321 744	134 574 205
Summa anläggningstillgångar		144 321 744	134 574 205
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 688	24 741
Övriga fordringar		57 240	62 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		259 495	222 364
		325 423	309 887
<i>Kassa och bank</i>	8	2 357 550	15 785 946
Summa omsättningstillgångar		2 682 973	16 095 833
SUMMA TILLGÅNGAR		147 004 717	150 670 038

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		9 194 392	9 172 854
Medlemsinsatser		77 510 549	77 510 549
Upplåtelseavgifter		18 145 952	18 145 952
		<u>104 850 893</u>	<u>104 829 355</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-29 599 010	-28 339 072
Årets resultat		298 857	-1 238 400
		<u>-29 300 153</u>	<u>-29 577 472</u>
Summa eget kapital		<u>75 550 740</u>	<u>75 251 883</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 228 784	46 582 523
		<u>11 228 784</u>	<u>46 582 523</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	59 153 710	24 714 278
Leverantörsskulder		308 592	2 881 712
Skatteskulder		123 990	68 895
Övriga skulder	10	26 460	74 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		612 441	1 096 553
		<u>60 225 193</u>	<u>28 835 632</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>147 004 717</u>	<u>150 670 038</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 781 898	-209 302
Avskrivningar		2 097 370	3 327 273
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		-1 483 042	-1 029 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 396 226	2 088 874
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		16 053	-10 724
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-31 589	-16 467
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-2 573 119	2 690 060
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		-476 751	296 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-669 180	5 048 131
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-11 844 909	-
Utökning av pågående arbete		-	-4 800 046
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 844 909	-4 800 046
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-914 307	-905 595
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-914 307	-905 595
Årets kassaflöde		-13 428 396	-657 510
Likvida medel vid årets början		15 785 946	16 443 456
Likvida medel vid årets slut		2 357 550	15 785 946

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fastighetslån

Revisorernas branschorganisation, FAR har kommit med ett uttalande, RevU 18, som syftar till att få en enhetlig praxis vad gäller redovisning av lån i bostadsrättsföreningar. Skulder som förfaller till

betalning alternativt villkorsändras nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga i sin helhet oavsett om syftet är att lånen ska förlängas under många år framöver eller ej.

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.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Byggnader, komponentuppdelad	1,59-6,25%	0,83-5,0%
Ombyggnationer	2-10%	2-10%
Inventarier (fullt avskrivna)	10%	10%

Övriga tillgångar och skulder

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

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	5 320 036	5 113 372
Hyror	2 921 689	2 758 290
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 516	22 890
Övriga hyresintäkter	57 674	39 099
Summa	8 310 915	7 933 651

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	161 874	213 773
Städning	198 444	179 789
Tillsyn, besiktning, kontroller	46 885	73 580
Trädgårdsskötsel	111 626	96 896
Snöröjning	110 089	93 096
Reparationer	238 169	504 780
El	267 602	407 611
Uppvärmning	1 058 336	954 798
Vatten	402 394	397 599
Sophämtning	211 911	209 063
Försäkringspremie	156 528	147 245
Fastighetsavgift bostäder	190 680	182 280
Fastighetsskatt lokaler	92 700	92 700
Övriga fastighetskostnader	21 250	21 783
Kabel-tv/Bredband/IT	214 910	195 566
Förvaltningsarvode ekonomi	127 282	124 742
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 150	22 229
Panter och överlåtelser	16 734	22 040
Teknisk förvaltning utöver avtal	17 910	7 651
Juridiska åtgärder	3 938	19 513
Övriga externa tjänster	34 930	27 819
	3 691 342	3 994 553
Underhåll		
Bostäder	207 900	260 703
Gemensamma utrymmen	-	191 500
Tvättstuga	134 587	-
Installationer	10 376	59 199
VA/Sanitet	3 475	8 316
Värme	12 459	-
Ventilation	-	2 688
El	8 688	-
Hissar	91 572	-
Stambyte	-	14 000
Byggnad	-	31 250
Övrigt	26 733	-
	495 790	567 656
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 187 132	4 562 209

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Porto / Telefon	12 054	7 318
Lokalhyra	2 223	-
Konsultarvode	55 151	158
Summa	69 428	7 476

Not 5 Arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden:	220 201	208 400
Övriga ersättningar		540
Sociala kostnader	53 061	34 059
Arvode extern revisor	25 000	34 969
	298 262	277 968

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	81 585 622	81 585 622
-Ombyggnad (omklassificering till byggnad)	49 363 196	49 363 196
-Mark	29 626 018	29 626 018
-Markanläggning	219 925	219 925
	160 794 761	160 794 761
Nyanskaffningar		
Omföring från pågående nyanläggningar	4 800 046	-
Årets aktiveringar	11 844 909	-
	16 644 955	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-31 020 602	-27 693 329
-Årets avskrivning enligt plan	-2 097 370	-3 327 273
	-33 117 972	-31 020 602
Redovisat värde vid årets slut	144 321 744	129 774 159
Taxeringsvärde		
Byggnader	117 800 000	117 800 000
Mark	61 470 000	61 470 000
	179 270 000	179 270 000
Bostäder	170 000 000	170 000 000
Lokaler	9 270 000	9 270 000
	179 270 000	179 270 000

Not 7 Inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	323 185	323 185
-Utrangering	-91 594	-
	<u>231 591</u>	<u>323 185</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-323 185	-323 185
-Utrangering	91 594	-
	<u>-231 591</u>	<u>-323 185</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SEB	215 748	-
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	<u>2 141 802</u>	<u>15 785 946</u>
	2 357 550	15 785 946

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>Ammortering /Upplåning</i>	<i>2022-12-31</i>
SBAB	2024-02-20	4,72%	13 450 000	-200 000	13 650 000
SBAB	2026-02-19	2,56%	12 143 091	-200 000	12 343 091
SBAB	2024-02-21	4,72%	10 350 000	-200 000	10 550 000
SBAB	2024-03-13	0,73%	12 450 000	-200 000	12 650 000
SBAB	2024-08-09	0,92%	21 989 403	-114 307	22 103 710
			70 382 494	-914 307	71 296 801
Kortfristigt lån			-58 239 403		-24 200 000
Amorteringar inom 12 mån			<u>-914 307</u>		<u>-514 278</u>
			-59 153 710		-24 714 278

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 10 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Avdragna skatter löner arvoden	-	47 734
Hysesdepositioner	<u>26 460</u>	<u>26 460</u>
	26 460	74 194

Övriga noter

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	80 800 000	80 800 000
	80 800 000	80 800 000
Summa ställda säkerheter	80 800 000	80 800 000

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser är lämnade.

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av respektive styrelseledamots elektroniska underskrift

Velic Husein
Styrelseordförande

Jan-Herbert Olivecrona
Styrelseledamot

Ludvig Hult
Styrelseledamot

Daniel Cabrera Hallberg
Styrelseledamot

Filip Hidén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Häll
BoRevision



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

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 06:03

SENT BY OWNER:

Aliana Khaled · 23.04.2024 17:10

DOCUMENT ID:

SkMdukUHb0

ENVELOPE ID:

Hyw_kUBZO-SkMdukUHb0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Lunden per 240305.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HUSEIN VELIC huseinvelic@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2024 18:13 23.04.2024 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/21) IP: 94.234.96.199
2. Jan-Herbert Olivecrona jan.olivecrona@home.se	 Signed Authenticated	24.04.2024 10:53 23.04.2024 21:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/01/31) IP: 83.249.38.251
3. Jan Ludvig Hult ludvig.hult@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2024 08:37 25.04.2024 08:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/12) IP: 94.234.97.47
4. DANIEL CABRERA HALLBERG daniel.c.hallberg@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2024 10:27 25.04.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/20) IP: 94.234.114.160
5. Filip Hidén filip.hiden@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2024 12:29 29.04.2024 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/19) IP: 83.248.23.64
6. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	 Signed Authenticated	30.04.2024 06:03 30.04.2024 05:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 52.166.4.227

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed