

Brf Roslagsgatan 36

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2024



Årsredovisning för  
**Brf Roslagsgatan 36**  
769603-7196

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Noter till resultaträkning	11-12
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Roslagsgatan 36 (769603-7196) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-25. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Ingemar 4 i Stockholms kommun, omfattande adressen Roslagsgatan 36. Ingemar 4 byggdes år 1884.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2060-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
38	Lägenheter, bostadsrätt	2 146
2	Lägenheter, hyresrätt	97
3	Lokaler, hyresrätt	652

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF via Fastighetsägarna (Gallagher). I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-05. På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Thomas Göransson	Ordförande
Michael Ulfendahl	Ledamot
Petra Ringström	Ledamot
James Martin	Ledamot
Hanna Edman	Ledamot (avgått)

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av Michael Ulfendahl, Petra Ringström, Hanna Edman (avgått), Thomas Göransson och James Martin.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Bengt Beergrehn.

Valberedningen har utgjorts av Ola Blomgren och Erik Malmberg.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Stambyte i hyreslokal "Studion" och toalett i lokal ovanför
2024	Byte av rör samt målning av soprum
2023-2024	Punktvis lagning och putsning av fasad
2023	Fönster, dörrar strykning utsidan
2022	Vattenledningar som läckt har bytts ut i hyreslokal "Studion" och hissdörr i trapphuset har lagats.
2021-2022	Obligatoriska kontroller och åtgärd.
2021	Byte av rör under och mellan husen upp till i nivå med markplan, inkl. nödvändiga åtgärder som följde av filmning av stammarna i fastigheten.
2019	Energibesiktning, OVK
2018	Målning av tak
2018	Stuprör, gårdshus
2017	Byte till säkerhetsdörrar

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 58 st. Under året har 0 tillkommit samt 2 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 56 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Förebyggande Brandskydd	Brandsäkra AB
Fastighetsskötare	Gamla Stans Rörservice

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har arbetet med att förbereda renovering av hyreslokalen i källaren fortsatt och mäklare anlåtats för att hitta en ny hyresgäst. Detta inkluderade stamrenovering av lokalens vertikala

stammar. I samband med detta byttes också rören upp till soprummet och stambyte och renovering av toalett i hyreslokalen ovanför lokalen. Arbetet med att laga och putsa fasadens skadade delar slutfördes.

Föreningen ingick ett förlikningsavtal med en lokalhyresgäst under året. Styrelsen gjorde bedömningen att det inte var ändamålsenligt att förlänga det befintliga hyresförhållandet, med hänsyn till lokalens historik och hyresgästens önskemål, och valde därför att i samförstånd avsluta avtalet för att möjliggöra en mer långsiktig och stabil lösning.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 072	1 986	1 906	1 943
Resultat efter fin. poster (tkr)	-3 028	-1 862	-484	-1 449
Soliditet (%)	98,6	98,4	96,9	97,5
Årsavgifter kr/kvm	519	517		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	-	0		
Skuldsättning kr/kvm brf yta	-	0		
Energikostnad kr/kvm	234	201		
Sparande per kvm	-437	67		
Årsavgifternas andel i % av	52%	54%		

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	39 360 270	9 612 278	765 501	-5 760 292	-1 861 962	42 115 795
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-1 009 482	1 009 482		
Balanseras i ny räkning				-1 861 962	1 861 962	
Årets resultat					-3 028 206	-3 028 206
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>39 360 270</b>	<b>9 612 278</b>	<b>-243 981</b>	<b>-6 612 772</b>	<b>-3 028 206</b>	<b>39 087 589</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	-6 612 772
Årets resultat	-3 028 206
Totalt	<u>-9 640 978</u>
 Behandlas så att:	
-avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	340 506
-uttag ur yttre fond	-340 506
-i ny räkning överföres	<u>-9 640 978</u>
Summa	<b>-9 640 978</b>

### Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust består främst av utköp av tidigare hyresgäst samt stamreoveringar i två hyreslokaler. Förlust har finansierats med intäkter från försäljning av tidigare hyresrätt. Styrelsen följer resultatutvecklingen nogsamt. Styrelsen arbetar aktivt för att få in en ny hyresgäst i hyreslokalen vilket kommer öka intäkterna samt med översyn av avtal i syfte att sänka kostnaderna ytterligare. Styrelsen tittar också på hur möjliga dolda tillgångar i framtiden kan realiseras.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 072 198	1 985 813
Övriga rörelseintäkter	3	4 342	11 576
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 076 540</b>	<b>1 997 389</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-4 529 184	-3 080 635
Övriga externa kostnader	5	-94 834	-120 859
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-532 345	-704 772
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 156 363</b>	<b>-3 906 266</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 079 823</b>	<b>-1 908 877</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 497	25 930
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 631	25 264
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 511	-4 279
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>51 617</b>	<b>46 915</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 028 206</b>	<b>-1 861 962</b>
Övriga bokslutsdispositioner		-	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 028 206</b>	<b>-1 861 962</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 028 206</b>	<b>-1 861 962</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	37 106 971	37 639 316
Summa materiella anläggningstillgångar		37 106 971	37 639 316
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 106 971</b>	<b>37 639 316</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 307	5 236
Övriga fordringar		983 615	740 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 677	83 967
Summa kortfristiga fordringar		1 099 599	829 226
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		1 453 690	4 316 717
Summa kassa och bank		1 453 690	4 316 717
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 553 289</b>	<b>5 145 943</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 660 260</b>	<b>42 785 259</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 972 548	48 972 548
Fond för yttre underhåll		-243 981	765 501
Summa bundet eget kapital		48 728 567	49 738 049
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 612 772	-5 760 292
Årets resultat		-3 028 206	-1 861 962
Summa fritt eget kapital		-9 640 978	-7 622 254
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 087 589</b>	<b>42 115 795</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		239 818	285 969
Övriga skulder		61 237	46 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		271 616	337 437
Summa kortfristiga skulder		572 671	669 464
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 660 260</b>	<b>42 785 259</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-3 079 823	-1 908 877
Avskrivningar	532 345	704 772
Erlagd ränta och ränteintäkter	51 617	46 915
	<u>-2 495 861</u>	<u>-1 157 190</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-2 495 861</b>	<b>-1 157 190</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-1 071	23 459
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-67 514	-46 409
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-46 151	148 421
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-50 642	-458 667
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 661 239</b>	<b>-1 490 386</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	-	5 400 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>5 400 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-	-240 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-240 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 661 239</b>	<b>3 669 614</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 628 291</b>	<b>958 677</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 967 052</b>	<b>4 628 291</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt 2023:1 Kompletterande upplysning om brf:er.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### **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 + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / 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.

### 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 antal år tillämpas.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Byggnad	80 år	80 år
Bredband	10 år	10 år
Yttre anläggning	10 år	10 år
Kodlås	15 år	15 år
Fasad	20 år	20 år
Markanläggning	15 år	15 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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter	1 081 752	1 079 138
Hyror	974 588	889 123
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 750	3 328
Övriga hyresintäkter	4 108	14 224
<b>Summa</b>	<b>2 072 198</b>	<b>1 985 813</b>

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Erhållna bidrag	3 600	10 135
Övrigt	742	1 441
<b>Summa</b>	<b>4 342</b>	<b>11 576</b>

## Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	88 437	130 504
Städning	141 781	151 238
Tillsyn, besiktning, kontroller	39 169	96 954
Trädgårdsskötsel	8 692	8 652
Snöröjning	82 097	54 761
Reparationer	290 222	86 965
El	66 030	65 524
Uppvärmning	433 744	410 346
Vatten	178 458	104 898
Sophämtning	108 315	71 839
Försäkringspremie	59 854	58 761
Självrisk	195 000	-
Fastighetsavgift bostäder	65 200	63 560
Fastighetsskatt lokaler	85 020	85 020
Övriga fastighetskostnader	1 158 361	67 532
Kabel-tv/Bredband/IT	97 186	69 514
Förvaltningsarvode ekonomi	67 840	77 444
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	26 873	6 058
Panter och överlåtelser	12 731	5 146
Teknisk förvaltning utöver avtal	18 341	-
Juridiska åtgärder	62 835	106 735
Övriga externa tjänster	17 642	9 196
	<u>3 303 828</u>	<u>1 730 647</u>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	-	11 465
Lokaler	-	6 000
Gemensamma utrymmen	-	363 613
Tvättstuga	-	45 066
VA/Sanitet	-	5 969
Värme	29 433	11 819
El	25 290	-
Stambyte	522 124	-
Lås	-	24 150
Fönster	130 740	666 087
Övrigt	517 769	215 819
	<u>1 225 356</u>	<u>1 349 988</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u><b>4 529 184</b></u>	<u><b>3 080 635</b></u>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	2 739	2 453
Konsultarvode	64 163	94 293
Revisionarvode	27 932	24 113
<b>Summa</b>	<u><b>94 834</b></u>	<u><b>120 859</b></u>

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 583 925	29 583 925
-Byggnad	4 583 541	4 583 541
-Ombyggnad	15 930 250	15 930 250
-Mark	<u>727 836</u>	<u>727 836</u>
	50 825 552	50 825 552
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 186 235	-12 481 464
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-532 346</u>	<u>-704 772</u>
	-13 718 581	-13 186 236
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>37 106 971</b>	<b>37 639 316</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
	36 767 000	36 767 000
Byggnader	<u>76 735 000</u>	<u>76 735 000</u>
Mark	113 502 000	113 502 000
Bostäder	105 000 000	105 000 000
Lokaler	<u>8 502 000</u>	<u>8 502 000</u>
	113 502 000	113 502 000

### Not 7 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Sparkonto	<u>1 453 690</u>	<u>4 316 717</u>
<b>Summa</b>	<b>1 453 690</b>	<b>4 316 717</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2024-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>
Stadshypotek		2,62%	-	-	-
			-	-	-

#### Klassificering skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	-	-
--------------------------------------	---	---

Föreningens lån har regleras under 2023.

## Övriga noter

### Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>17 062 000</u>	<u>17 062 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>17 062 000</u>	<u>17 062 000</u>

### Not 10 Eventualförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Ort och datum

Thomas Göransson  
Styrelseordförande

Michael Ulfendahl  
Ledamot

James Martin  
Ledamot

Petra Ringström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



# 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-

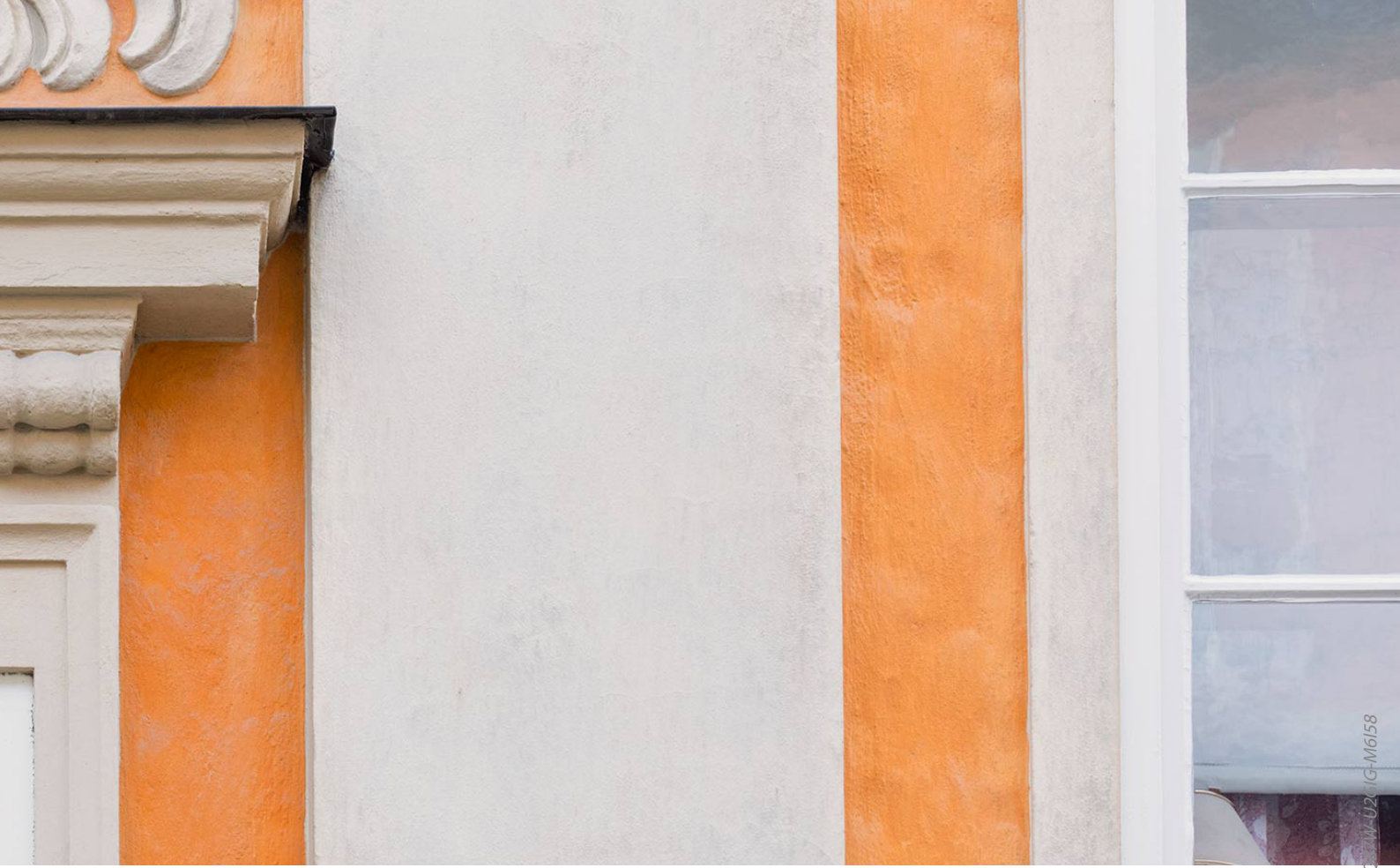
tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *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."

## MICHAEL ULFENDAHL

Styrelseledamot

Serienummer: bf685b47e48ed7[...]bd1672e12e7b8

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-25 11:22:48 UTC



## PETRA FRANCISKA RINGSTRÖM OXHAMRE

Styrelseledamot

Serienummer: dcef7f1cbad8d7[...]014e085af5611

IP: 185.81.xxx.xxx

2025-04-25 11:27:01 UTC



## James Martin

Styrelseledamot

Serienummer: deefe368bd2cac[...]68a108441677a

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-04-25 11:47:33 UTC



## Thomas Mattias Göransson

Styrelseordförande

Serienummer: e43730e9edd464[...]d70ae27f21a27

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-25 12:05:54 UTC



## Bengt Ivar Beergrehn

Auktoriserad revisor

Serienummer: 170fdda085a8f4[...]fab8492ae77e4

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-04-25 12:59:25 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.