

Brf Svanen

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2020

13

Årsredovisning för

# Brf Svanen

769607-9230

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Svanen (769607-9230) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2002-01-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Svanen 1 i Sundbybergs kommun omfattande adresserna Tulegatan 74-78. Bostadsrättsföreningen Svanen byggdes år 1948. Husen är tre våningar utan hiss. Marken innehas med äganderätt sedan 2007.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| Antal | Benämning               | Total yta / lägenhet |
|-------|-------------------------|----------------------|
| 32    | lägenheter, bostadsrätt | 63 kvm               |
| 2     | lägenheter, bostadsrätt | 82,5 kvm             |
| 2     | lägenheter, bostadsrätt | 33 kvm               |
| 1     | lägenhet, bostadsrätt   | 27 kvm               |
| 2     | lägenheter, hyresrätt   | 63 kvm               |

På föreningens fastighet finns 29 parkeringsplatser och 4 garage varav alla hyrs ut till medlemmar och hyresgäster.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (Söderberg & Partners). I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-16.

Styrelsen har utgjorts av:

|                |            |
|----------------|------------|
| Eva Westerberg | Ordförande |
| Julia Kommel   | Ledamot    |
| Erica Mattsson | Ledamot    |
| Lars Månsson   | Ledamot    |
| Björn Mårdh    | Ledamot    |
| Adam Nygren    | Ledamot    |

Föreningens firma tecknas av två i förening av ledamöter. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Joakim Häll på Bo Revision AB med Jörgen Götehed som revisorssuppleant.

### **Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder under åren**

| <u>År</u> | <u>Åtgärd</u>                                 |
|-----------|---|
| 2020      | Nya fönster i samtliga fastigheter            |
| 2020      | Byte av hjälpfläktar för ventilation          |
| 2019      | Markarbeten, dränering                        |
| 2019      | Nya sopskåp                                   |
| 2018      | Ny underhållsplan upprättas                   |
| 2018      | Hjärtstartare installerad                     |
| 2017      | Renovering av tvättstuga med ny utrustning    |
| 2017-2018 | Byte av liggande avloppsstammar               |
| 2016      | Installation av avgasaren till värmesystemet  |
| 2014-2016 | Mätning av radon och installation av radonsug |

|           |   |
|-----------|---|
| 2014      | Byte av undercentral                      |
| 2010      | Utökning av parkeringsplatser             |
| 2010      | Gjutning av slitsbottnar                  |
| 2009      | Installation av Sundbybergs Stadsnät      |
| 2008      | Renovering av skyddsrum                   |
| 2005-2007 | Byte av stammar nr 74-78                  |
| 2005      | Renovering av trapphus                    |
| 2005      | Nytt låssystem till entré och ytterdörrar |
| 2005      | Nya ytterfönster                          |
| 2005      | Nya balkonger                             |
| 2004-2005 | Ny takbeläggning                          |
| 2004-2005 | Nya stup- och hängrännor                  |

Under 2021 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Byte av fönster i samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen i alla tre fastigheter.

Planering inför fasad och asfalteringsarbeten samt finansiering säkrad.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen har under året skötts av KEAB. Föreningen är medlem i SBC samt Fastighetsägarna Stockholm AB.

Föreningen har inga anställda.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

|                                  | 2020    | 2019    | 2018  | 2017    |
|----------------------------------|---------|---------|-------|---------|
| Nettoomsättning (tkr)            | 2 145   | 2 126   | 2 123 | 2 114   |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | - 2 117 | - 1 016 | - 597 | - 2 045 |
| Soliditet (%)                    | 44%     | 53%     | 54%   | 54%     |

### Förändringar i eget kapital

|   | Medlems-<br>Insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|---|----------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                        | 22 764 910           | 3 261 600               | 233 352                        | -5 927 289             | -1 015 525        |
| <i>Resultatdisp. enligt<br/>föreningsstämman:</i> |                      |                         |                                |                        |                   |
| Förändring av fond<br>för yttre underhåll         |                      |                         | - 95 619                       | 95 619                 |                   |
| Balanseras i ny<br>räkning                        |                      |                         |                                | -1 015 525             | 1 015 525         |
| Årets resultat                                    |                      |                         |                                |                        | -2 117 239        |
| Belopp vid årets<br>utgång                        | 22 764 910           | 3 261 600               | 137 733                        | -6 847 195             | -2 117 239        |

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat/ansamlad förlust | -6 847 195        |
| Årets resultat                       | <u>-2 117 239</u> |
| Totalt                               | -8 964 434        |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|   |                   |
|---|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll        | 137 733           |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | -137 733          |
| Balanseras i ny räkning                     | <u>-8 964 434</u> |
| Totalt                                      | -8 964 434        |

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 2 144 782                         | 2 126 022                         |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 2 500                             | 2 998                             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>2 147 282</b>                  | <b>2 129 020</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drift- och fastighetskostnader                    | 3          | -3 625 785                        | -2 518 725                        |
| Övriga externa kostnader                          | 4          | -21 472                           | -24 629                           |
| Personalkostnader och arvoden                     | 5          | -61 110                           | -59 796                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -346 090                          | -346 092                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-4 054 457</b>                 | <b>-2 949 242</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>-1 907 175</b>                 | <b>-820 222</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 755                               | 176                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -210 820                          | -195 479                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-210 065</b>                   | <b>-195 303</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-2 117 240</b>                 | <b>-1 015 525</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-2 117 240</b>                 | <b>-1 015 525</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-2 117 239</b>                 | <b>-1 015 525</b>                 |



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 6          | 35 767 707        | 36 095 103        |
| Inventarier, maskiner och installationer     | 7          | 213 753           | 232 447           |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 35 981 460        | 36 327 550        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 35 981 460        | 36 327 550        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 2 982             | 8 090             |
| Övriga fordringar                            |            | 2 897 396         | 95 076            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 62 782            | 58 358            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 2 963 160         | 161 524           |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 8          |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 131 122           | 131 122           |
| Summa kassa och bank                         |            | 131 122           | 131 122           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 3 094 282         | 292 646           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 39 075 742        | 36 620 196        |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 26 026 510        | 26 026 510        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 137 733           | 233 352           |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 26 164 243        | 26 259 862        |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -6 847 195        | -5 927 289        |
| Årets resultat                               |            | -2 117 239        | -1 015 525        |
| Summa fritt eget kapital                     |            | -8 964 434        | -6 942 814        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 17 199 809        | 19 317 048        |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9          | 13 025 000        | 9 300 000         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 13 025 000        | 9 300 000         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfr skuld              | 9          | 7 750 000         | 7 700 000         |
| Leverantörsskulder                           |            | 865 339           | 60 769            |
| Skatteskulder                                |            | 4 598             | 3 482             |
| Övriga skulder                               |            | 420               | 1 680             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 230 576           | 237 217           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 8 850 933         | 8 003 148         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | 39 075 742        | 36 620 196        |

## 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 21,4 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%              | (1%)                |
| Ombyggnad                    | 1%              | (1%)                |
| Installationer               | 1%              | (1%)                |
| Maskiner                     | 20%             | (20%)               |
| Inventarier, sopskåp         | 5%              | (5%)                |

#### 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

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter                            | 1 768 654        | 1 768 654        |
| Hyror                                  | 359 569          | 349 604          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 16 559           | 7 764            |
|  | <b>2 144 782</b> | <b>2 126 022</b> |

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Drift</b>                                     |                  |                  |
| Fastighetsskötsel                                | 39 936           | 59 379           |
| Städning   | 75 533           | 74 265           |
| Tillsyn, besiktning, kontroller                  | 33 744           | 5 000            |
| Trädgårdsskötsel                                 | 3 486            | -                |
| Snöröjning                                       | -                | 1 740            |
| Reparationer                                     | 37 159           | 72 628           |
| El   | 63 371           | 70 654           |
| Uppvärmning                                      | 335 638          | 361 695          |
| Vatten   | 84 275           | 93 153           |
| Sophämtning                                      | 94 838           | 66 140           |
| Försäkringspremie                                | 51 602           | 46 632           |
| Fastighetsavgift bostäder                        | 55 731           | 53 703           |
| Fastighetsskatt lokaler                          | 5 110            | 5 110            |
| Övriga fastighetskostnader                       | 6 489            | 1 259            |
| Kabel-tv/Bredband/IT                             | 66 741           | 70 557           |
| Förvaltningsarvode ekonomi                       | 96 583           | 93 446           |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal               | -                | 1 856            |
| Panter och överlåtelse                           | 18 033           | 4 418            |
| Övriga externa tjänster                          | 82 453           | 13 690           |
|  | <b>1 150 722</b> | <b>1 095 325</b> |
| <b>Underhåll</b>                                 |                  |                  |
| Tilläggsisolering                                | -                | 156 400          |
| VA/Sanitet                                       | 43 938           | -                |
| Ventilation                                      | 125 875          | -                |
| Fönster  | 2 305 250        | -                |
| Mark   | -                | 1 152 000        |
| Övrigt   | -                | 115 000          |
| <b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b> | <b>3 625 785</b> | <b>2 518 725</b> |

## Not 4 Övriga externa kostnader

|                 | 2020          | 2019          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Porto / Telefon | 2 972         | 4 004         |
| Konsultarvode   | -             | 2 375         |
| Revisionarvode  | 18 500        | 18 250        |
| <b>Summa</b>    | <b>21 472</b> | <b>24 629</b> |

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

|                   | 2020          | 2019          |
|-------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode    | 46 500        | 45 500        |
| Sociala kostnader | 14 610        | 14 296        |
|                   | <b>61 110</b> | <b>59 796</b> |

Föreningen har ingen anställd personal.

## Not 6 Byggnader och mark

|   | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| Vid årets början                        |                   |                   |
| -Byggnad                                | 27 450 074        | 27 450 074        |
| -Ombyggnad                              | 5 289 582         | 5 289 582         |
| -Mark                                   | 7 803 170         | 7 803 170         |
|   | 40 542 826        | 40 542 826        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -4 447 723        | -4 120 327        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -327 396          | -327 396          |
|   | -4 775 119        | -4 447 723        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>35 767 707</b> | <b>36 095 103</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                   |                   |                   |
| Byggnader                               | 23 495 000        | 23 495 000        |
| Mark                                    | 22 416 000        | 22 416 000        |
|   | 45 911 000        | 45 911 000        |
| Bostäder                                | 45 400 000        | 45 400 000        |
| Lokaler                                 | 511 000           | 511 000           |
|   | 45 911 000        | 45 911 000        |

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

|   | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                |                |
| -Vid årets början                       | 349 472        | 168 462        |
| -Nyanskaffningar                        | -              | 181 010        |
|   | 349 472        | 349 472        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                |                |
| -Vid årets början                       | -117 025       | -98 329        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -18 694        | -18 696        |
|   | -135 719       | -117 025       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>213 753</b> | <b>232 447</b> |

## Not 8 Kassa och bank

|              | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|--------------|----------------|----------------|
| Swedbank     | 131 122        | 131 122        |
| <b>Summa</b> | <b>131 122</b> | <b>131 122</b> |

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| Lånegivare            | Konvertering/<br>Slutbetalning | Ränta | Skuldbelopp<br>2020-12-31 | Amortering/<br>Upplåning | Skuldbelopp<br>2019-12-31 |
|-----------------------|--------------------------------|-------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Stadshypotek          | 3-månaderslån                  | 1,29% | 500 000                   |                          | 500 000                   |
| Stadshypotek          | 2023-04-30                     | 1,07% | 4 975 000                 | -25 000                  | 5 000 000                 |
| Stadshypotek          | 2021-04-30                     | 1,12% | 5 000 000                 |                          | 5 000 000                 |
| Stadshypotek          | 2022-04-30                     | 1,39% | 4 300 000                 | -200 000                 | 4 500 000                 |
| Stadshypotek          | 3-månaderslån                  | 1,29% | 2 000 000                 |                          | 2 000 000                 |
| Stadshypotek          | 2023-09-01                     | 0,81% | 4 000 000                 | 4 000 000                | -                         |
|                       |                                |       | <b>20 775 000</b>         |                          | <b>17 000 000</b>         |
| Varav långfristig del |                                |       | 13 025 000                |                          |                           |
| Varav kortfristig del |                                |       | 7 750 000                 |                          |                           |

Beräknad låneskuld om 5 år är 19 525 000 kr

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 10 Ställda säkerheter

|  | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar   | 20 838 000        | 17 500 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>20 838 000</b> | <b>17 500 000</b> |

## Underskrifter

Stockholm 2021 -

Eva Westerberg

Lars Månsson

Erica Mattsson

Björn Mårdh

Julia Kommel

Adam Nygren

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021 -

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB



## 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 bilägs 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."

**Anna Erica Mattsson**

Styrelseledamot

Serienummer: 19850515xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2021-05-17 14:27:34Z



**JULIA KOMMEL**

Styrelseledamot

Serienummer: 19900307xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2021-05-17 14:29:23Z



**Adam Carl Joacim Nygren**

Styrelseledamot

Serienummer: 19890407xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2021-05-17 14:32:21Z



**BJÖRN MÅRDH**

Styrelseledamot

Serienummer: 19680413xxxx

IP: 82.96.xxx.xxx

2021-05-17 14:58:49Z



**Eva Marie Westerberg**

Styrelseledamot

Serienummer: 19660913xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2021-05-17 18:13:34Z



**LARS MÅNSSON**

Styrelseledamot

Serienummer: 19771215xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2021-05-19 13:08:05Z



**Joakim Häll**

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2021-05-19 13:50:23Z



Penneo dokumentnyckel: GGJ5H-0CTBH-EFUQU-Q107K-UMZ7E-6SEDDQ

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>