

Årsredovisning för

HSB Brf Insjön i Nacka

714000-0675

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Insjön i Nacka (714000-0675) 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 1959-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-05. Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Igelboda 43:2 i Nacka kommun, omfattande adresserna Freyvägen 2 A-C / Sturevägen 4 A-C / Torsvägen 61 A-C.
Igelboda 43:2 byggdes år 1961.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2074-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
82	Lägenheter, bostadsrätt	5 625
4	Lokaler, hyresrätt	726
27	Antal p-platser	

Uthyrda förråd 16 st.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-05. På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Martin Klug	Ordförande
Mika Ferraresi	Vice ordförande
Eva Carlsén	Kassör
Oscar Edstam	Ledamot
Johan Enger	Vald HSB-ledamot
Ansa Messner	Sekreterare
Kristina Nyberg	Suppleant
Marie Jakobsson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Kristina Nyberg, Marie Jakobsson, Martin Klug och Mika Ferraresi.

Föreningens firma tecknas av Martin Klug, Mika Ferraresi, Eva Carlsén, Oscar Edstam, Ansa Messner och Johan Enger.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Firman tecknas av styrelsen - två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Anna Stenberg. Magnus Grimborg har varit internrevisor och Gabriel Persson revisorssuppleant.

Valberedningen har utgjorts av Magnus Fägerblad och Isabella Tillander.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023-2024	Fasadrenovering/omputsning.
2023	Renovering och uppdatering av lekplats.
2023	Åtgärder i skyddsrum.
2023	Installation av hjärtstartare.
2022	Inköp av ny tvättmaskin.
2022	Infört elektronisk hantering av nyckelbrickor.
2022	Besiktning av skyddsrum.
2022	Besiktning av elnätet.
2022	Byte av råttgiljotin i avloppsnät.
2022	Genomfört OVK besiktning.
2021	Renovering av uteplats.
2021	Renovering av värmepump 1.
2020	Balkonger: besiktning och justeringar av dessa.
2020	Installerat nytt låssystem för källarlokalerna på Sturevägen.
2020	Byte av samtliga nyckelbrickor för att förbättra säkerheten.
2020	Avropat HSB-avtal för Comhem-avtal.
2020	Uppfräschning av trädgården på gatusidan av Freyvägenhuset.
2020	Installerat spaltventiler i samtliga lägenheter för att sänka radonhalten och förbättra inomhusklimatet.
2020	Inköp av tvättmaskin.
2019	Installation av råttgiljotin i föreningens avloppsnät.
2019	Kärl för matåtervinning.
2018	Ommålning av väggar i källargångar.
2018	Byte av avfuktare i torkrum.
2018	Installerad nödutgång i föreningslokalen.
2018	Byte av belysning i källargångar.
2017-2018	Framtagande av plan för SBA (Systematiskt brandskyddsarbete).
2017	Installation av fuktlarm i samtliga lägenheter.

Brf Insjön i Nacka
714000-0675

2017	Besiktning för att utreda statusen på föreningens elnät (resultatet var att skicket är gott).
2017	Slipning av trappor och golv i trapphus, samt källargångar.
2017	Byggde ut säkerhetsanordningar på taket så de uppfyller aktuella krav.
2016	Nytt kök i föreningslokalen.
2016	Ny mopedparkering.
2015	Nya yttertrappor på Torsvägen.
2015	Ny uteplats.
2013-2014	Nya ledningar för avlopp och dagvatten mellan Torsvägenhuset och Freyvägenhuset.

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024-2025	Renovering av elnät.
2025-2026	Ny värmeanläggning.
2026-2027	Nytt miljöhus.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2024-04-01 med 6,5 procent.

2025-01-01 höjdes medlemsavgifterna med 2%.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 107 st. Under året har 10 tillkommit samt 9 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 108 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Elavtal	Fortum
Fastighetsskötsel	Nacka Drift & Skötsel
Trädgårdsskötsel	Solsidans Trädgård AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Trappstädning	Tarjas AB
Passersystem	Stockholm Security Installation AB
Bergvärme/Pannrum	ETK Service AB
Bredband & TV	Tele2
Snöröjning	Thomsson NS AB
Taskottning	Södertörns Plåt AB
Elnät	Nacka Energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2024 påbörjat ett komplett byte av elanläggningen som avslutas under våren 2025.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har föreningen tagit ett nytt lån på 4 miljoner kronor.

Föreningen har bytt förvaltare från Fastighetsägarna till NABO fr o m 1 januari 2025.

Ekonomi

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 026	4 798	4614	4495
Rörelseresultat	694	484	789	644
Resultat efter fin. poster	293	406	690	563
Balansomslutning	22 077	19 894	13 726	13 149
Fond för yttre underhåll	4 883	4883	3 873	3 326
Soliditet (%)	27%	27%	37%	34%

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	793	757
Skuldsättning kr/kvm totalyta	2 263	1652
Skuldsättning kr/kvm brf yta	2 555	1865
Räntekänslighet %	3%	2%
Energikostnad kr/kvm	232	208
Sparande per kvm	138	155
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	89%	89%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter+ kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	494 710	615 975	4 882 810	-820 115	405 698	5 579 078
Avsättning fond för yttre underhåll			1 100 000	-1 100 000		
Uttag fond för yttre underhåll			-1 100 000	1 100 000		
Balanseras i ny räkning				405 698	-405 698	
Årets resultat					292 782	292 782
Belopp vid årets utgång	494 710	615 975	4 882 810	-414 417	292 782	5 871 860

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-414 417
Årets resultat	<u>292 783</u>
Totalt	-121 634
Avsättning till yttre fond	1 800 000
Uttag ur yttre fond	-1 800 000
Balanseras i ny räkning	<u>-121 634</u>
Summa	-121 634

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 025 936	4 797 760
Övriga rörelseintäkter	3	9 492	1 010
Summa rörelseintäkter		5 035 428	4 798 770
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 202 750	-3 561 546
Övriga externa kostnader	5	-158 422	-154 132
Personalkostnader och arvoden	6	-409 309	-207 455
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-571 002	-391 803
Summa rörelsekostnader		-4 341 483	-4 314 936
Rörelseresultat		693 945	483 834
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78 986	88 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		-480 149	-166 169
Summa finansiella poster		-401 163	-78 136
Resultat efter finansiella poster		292 782	405 698
Resultat före skatt		292 782	405 698
Årets resultat		292 782	405 698

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	7		
Byggnader och mark		17 324 019	8 935 005
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Pågående nyanläggningar		2 840 109	5 840 809
Summa materiella anläggningstillgångar		20 164 128	14 775 814
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		20 164 628	14 776 314
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 297	14 477
Övriga fordringar	9	962 036	3 168 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		445 620	467 691
Summa kortfristiga fordringar		1 412 953	3 651 098
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	499 347	1 466 315
Summa kassa och bank		499 347	1 466 315
Summa omsättningstillgångar		1 912 300	5 117 413
SUMMA TILLGÅNGAR		22 076 928	19 893 727

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 082 285	1 082 285
Fond för yttre underhåll		4 882 810	4 882 810
Kapitaltillskott		28 400	28 400
Summa bundet eget kapital		5 993 495	5 993 495
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-414 417	-820 115
Årets resultat		292 782	405 698
Summa fritt eget kapital		-121 635	-414 417
Summa eget kapital		5 871 860	5 579 078
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	3 140 432	5 099 971
Summa långfristiga skulder		3 140 432	5 099 971
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	11 229 928	5 392 500
Leverantörsskulder		706 164	2 968 965
Skatteskulder		13 578	10 216
Övriga skulder		71 250	71 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 043 716	771 747
Summa kortfristiga skulder		13 064 636	9 214 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 076 928	19 893 727

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	693 946	483 834
Avskrivningar	571 002	391 803
Erlagd ränta och ränteintäkter	-401 163	-78 136
	<u>863 785</u>	<u>797 501</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	863 785	797 501
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	9 180	-11 157
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	142 122	-284 517
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-2 262 801	2 832 309
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	275 331	-3 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-972 383	3 330 277
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnad	-8 960 017	-205 250
Pågående arbete	3 000 700	-5 840 809
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 959 317	-6 046 059
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	3 970 000	2 992 500
Amortering av låneskulder	-92 111	-58 449
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 877 889	2 934 051
Årets kassaflöde	-3 053 811	218 269
Likvida medel vid årets början	4 450 183	4 231 914
Likvida medel vid årets slut	1 396 372	4 450 183

Saldo avseende medel på förvaltares avräkningskonto har klassificerats som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

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.

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

ÅR 2024: Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<i>Komponenter 2024</i>	<i>Antal år</i>
Avskrivningstid på byggnadskomponenter	15-120
Avskrivningstid på markanläggningar	20
Avskrivningstid på maskiner och inventarier	5-10
Mark skrivs inte av.	

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

	2024	2023
Årsavgifter	4 458 062	4 257 314
Hyror	535 221	526 072
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	17 739	6 960
Övriga hyresintäkter	14 914	7 414
	<u>5 025 936</u>	<u>4 797 760</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övrigt	9 492	1 010
Summa	<u>9 492</u>	<u>1 010</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	334 222	314 342
Städning	94 789	98 058
Tillsyn, besiktning, kontroller	6 467	11 225
Trädgårdsskötsel	137 245	155 443
Snöröjning	131 232	128 947
Sotning	1 898	2 820
Reparationer	15 048	236 133
El	377 375	339 725
Uppvärmning	459 125	317 834
Olja (tidigare klassat som lager)	191 020	294 611
Vatten	443 259	371 472
Sophämtning	128 474	95 613
Försäkringspremie	113 026	137 794
Fastighetsavgift bostäder	133 660	130 298
Fastighetsskatt lokaler	31 520	31 520
Övriga fastighetskostnader	36 678	50 180
Kabel-tv/Bredband/IT	161 599	155 715
Förvaltningsarvode ekonomi	154 613	132 023
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 063	15 544
Panter och överlåtelser	19 697	9 691
Förvaltningsarvode teknik	180 624	217 114
Teknisk förvaltning utöver avtal	6 845	86 441
Övriga externa tjänster	28 771	43 483
	<u>3 190 250</u>	<u>3 376 026</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	7 875
Lås	-	8 000
Fönster	-	3 213
Planerat underhåll, övrigt	12 500	166 432
	<u>12 500</u>	<u>185 520</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>3 202 750</u>	<u>3 561 546</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	49 979	20 472
Konsultarvode	12 566	69 663
Underhållsplaner	8 740	6 318
Besiktnings- och utredningskostnader	25 888	6 469
Revisionarvode	61 249	51 210
Summa	158 422	154 132

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	176 400	146 500
Intern revisor	6 000	6 000
Arvode valberedning	5 000	5 000
Lön	-	150
Sociala kostnader	47 488	49 805
Justering av reserveringar från tidigare år	174 421	-
	409 309	207 455

Föreningen har ingen anställd personal likt föregående år.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	21 560 841	21 560 841
-Aktivering fasad	8 960 016	-
-Pågående arbeten fasad	-	5 840 809
-Aktivering del av elprojekt	205 250	205 250
-Pågående arbeten elprojekt	2 840 109	-
-Mark	347 000	347 000
	33 913 216	27 953 900
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 178 086	-12 786 283
-Årets avskrivning enligt plan	-571 002	-391 803
	-13 749 088	-13 178 086
Redovisat värde vid årets slut	20 164 128	14 775 814
Taxeringsvärde		
Byggnader	63 673 000	63 673 000
Mark	41 479 000	41 479 000
	105 152 000	105 152 000
Bostäder	102 000 000	102 000 000
Lokaler	3 152 000	3 152 000
	105 152 000	105 152 000

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	500	500

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Fastighetsägarna	546 222	2 983 868
Transaktionskonto Nabo	350 803	-
Skattekonto	511	181 083
Skattefordringar	64 500	-
Andra kortfristiga fordringar	-	3 979
Summa	962 036	3 168 930

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	136	-
Sparkonto SBAB	499 211	941 262
Placeringskonton Aros Kapital	-	525 053
Summa	499 347	1 466 315

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	2025-01-28	3,51%	2 400 000	-	2 400 000
Swedbank Hypotek	2025-03-28	3,15%	2 962 500	-30 000	2 992 500
Swedbank Hypotek	2025-03-28	3,15%	3 970 000	-	-
Swedbank Hypotek	2027-04-23	2,86%	2 500 152	-52 956	2 553 108
Swedbank Hypotek	2026-04-24	2,81%	693 236	-	693 236
Swedbank Hypotek	2025-03-25	3,98%	1 844 472	-9 155	1 853 627
			14 370 360	-92 111	10 492 471
Kortfristig del av långfristig skuld			-11 229 928		-5 392 500
			3 140 432		5 099 971

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga.

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 515 000	12 250 000
Summa ställda säkerheter	15 515 000	12 250 000

Underskrifter

Saltsjöbaden 2025 - -

Martin Klug

Eva Carlsén

Oscar Edstam

Mika Ferraresi

Ansa Messner

Johan Enger

Vår revisionsberättelse har lämnats

Min revisionsberättelse har lämnats

Forvis Mazars AB

Anna Stenberg
Auktoriserad revisor

Magnus Grimborg
Internrevisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 21:53

SENT BY OWNER:

Luiz Milani • 15.05.2025 12:30

DOCUMENT ID:

SJt4GBXbee

ENVELOPE ID:

S1vEzSXWxx-SJt4GBXbee

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 för granskning med FB.pdf

20 pages

SHA-512:

f5f1cac752d952a9205778b8d379ad7629e0d706796421
59b62141788e1ab2659ab32135dc8f19ba9b8fe349d4a2
3c46af9fb1f42995f000c18a0087cac33202

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN KLUG martin@brf-insjon.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 12:58 15.05.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/29) IP: 81.225.209.80
2. MIKA FERRARESI mika@brf-insjon.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:20 15.05.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/01) IP: 188.151.223.71
3. EVA CARLSÉN eva@brf-insjon.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:26 15.05.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/15) IP: 151.236.203.219
4. OSCAR EDSTAM oscar@brf-insjon.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:57 15.05.2025 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/07/30) IP: 213.65.141.184
5. ANSA MESSNER ansa@brf-insjon.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 17:34 15.05.2025 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/09/12) IP: 188.151.216.13
6. JOHAN ENGER johan.enger@outlook.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 23:24 15.05.2025 23:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/03/31) IP: 2.70.83.82
7. John David Magnus Grimborg magnus@grimborgs.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:44 16.05.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/31) IP: 188.151.210.178
8. ANNA STENBERG anna.stenberg@forvismazars.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 21:53 16.05.2025 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/07) IP: 89.253.95.55

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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