

Brf Kättingen 5

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2025

Årsredovisning för  
**Brf Kättingen 5**  
702001-2469

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

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

Styrelsen för Brf Kättingen 5 (702001-2469) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet i huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d. v. s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagetsverket 2024-10-01.

Föreningens fastighet, Stockholm Kättingen 39 bebyggdes år 1939 och föreningen har sitt säte/är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 44 bostadsrätter och 3 lokaler.

Lägenhetsfördelning:

24 st 1 rum och kök

19 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 042 kvm

Total lokalyta: 237 kvm

Lokaler:

Lokal 1 22 kvm (Nagelsalong)

Lokal 2 165 kvm (Bageri/café)

Lokal 3 50 kvm (Skönhetssalong)

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp till beräknad inkomstskatt. Eventuell taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt ske beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Under året har föreningen genomfört flera åtgärder för att minska risken för vattenskador. Vattensäkrade larm har installerats under diskbänk i samtliga lägenheter samt badrum. Åtgärden har vidtagits i förebyggande syfte och för att minska risken för kostsamma vattenskador. I samband med detta har föreningen även bytt försäkringsbolag, vilket har bidragit till förbättrade försäkringsvillkor och minskad försäkringsrisk.

Föreningen har även genomfört en renovering av skorstenen som används av bageriverksamheten i fastigheten.

Vidare har åtgärder vidtagits avseende pizzerians vedugnsskorsten, som är placerad på föreningens tak. Skorstenen har flyttats och höjts i syfte att minska problem med sot som tidigare påverkat balkonger på våning sex. Tyvärr har åtgärden inte gett önskat resultat. Föreningen har därför initierat en sotmätning för att fastställa nivåerna och utreda hur omfattande problemet är, i syfte att kunna bedöma och vidta eventuella ytterligare åtgärder.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-10-16. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Kättingen 39 i Stockholms kommun, omfattande adressen Alströmergatan 10 / Fridhemsgatan 60. Kättingen 39 byggdes år 1943.

Marken innehas med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan som man följer den sträcker sig till 2039 och i vissa avseenden 2058.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
44	Lägenheter, bostadsrätt	2 042
3	Lokaler, hyresrätt	237

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2026-05-26. På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Ring Annica	Ordförande
Rosenquist Karolina	Kassör
Rudenäs Lennart	Ledamot
Nordqvist Jessica	Ledamot
Nordström Paula	Suppleant
Upperman Adam	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Rosenquist Karolina.

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter varav en är ordförande

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Haraldsson Elias.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2025	Renovering skorsten lokal
2024	Energibesparande åtgärder (LED-belysning i trapphus)
2022-2023	Renovering av hiss
2021	Digitalt inpasseringssystem

## Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen höjning om 3%, föreningen planerar att genomföra höjning varje år första april för att möta kostnadsökningar.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 65 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 65 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning	Städhuset i Stockholm AB
Dedikerat Bredband	Bahnhof AB
Återvinning	Stena Recycling AB
Elnät	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El	Västerbergslagens Elförsäljning Aktiebolag
Passersystem	Sectragon AB
Vatten och Avlopp	Stockholm Vatten AB
Hissbesiktning	S:t Eriks Hiss AB
Underhållsavtal	Electrolux Laundry Systems Swe
Revision	Allegretto Revision AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 977	1 928	1 688,286	1 590
Resultat efter fin. poster (tkr)	-3	-193	-518,459	96
Soliditet (%)	-42,5	-42,7	-28,2	-17
Årsavgifter kr/kvm	648	648	560	530
Skuldsättning kr/kvm totalyta	2 194	2194	2633	2 633
Skuldsättning kr/kvm brf yta	2 449	2449	2 936	2 936
Räntekänslighet (%)	4	4%	5%	6%
Energikostnad kr/kvm	222	282	222	218
Sparande per kvm	229	90	121	106
Årsavgifternas andel i procent -av totala rörelseintäkter (%)	66	67	68	68

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	452 170	7 534 003	1 754 203	-11 207 634	-192 689	-1 659 946
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			75 959	-75 959		
Balanseras i ny räkning				-192 687	192 689	
Årets resultat					-2 695	-2 695
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>452 170</b>	<b>7 534 003</b>	<b>1 830 162</b>	<b>-11 476 280</b>	<b>-2 695</b>	<b>-1 662 641</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<b>Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):</b>	
Ansamlad förlust	-11 476 281
Årets förlust	-2 696
<b>Totalt</b>	<b>-11 478 977</b>
Behandlas så att:	
- avsättning till yttre fond (0,3% av taxeringsvärde)	273 843
- uttag ur yttre fond	-374 000
- i ny räkning överförs.	-11 378 820
<b>Summa</b>	<b>-11 478 977</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 976 576	1 927 558
Övriga rörelseintäkter	3	16 500	54 156
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 993 076</b>	<b>1 981 714</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 577 432	-1 662 630
Övriga externa kostnader	5	-27 500	-22 014
Personalkostnader	6	-101 423	-112 988
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 652	-145 652
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 852 007</b>	<b>-1 943 284</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>141 069</b>	<b>38 430</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 988	19 841
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 752	-250 960
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-143 764</b>	<b>-231 119</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 695</b>	<b>-192 689</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 695</b>	<b>-192 689</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 695</b>	<b>-192 689</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	2 872 044	3 017 696
Inventarier, maskiner och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 872 044	3 017 696
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 872 044	3 017 696
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		9 786	24 362
Övriga fordringar	9	975 915	812 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 484	22 613
Summa kortfristiga fordringar		1 027 185	859 520
<b><i>Kassa och bank</i></b>	10		
Kassa och bank		9 971	9 971
Summa kassa och bank		9 971	9 971
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 037 156	869 491
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		3 909 200	3 887 187

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		7 986 173	7 986 173
Fond för yttre underhåll		1 830 162	1 754 203
Summa bundet eget kapital		9 816 335	9 740 376
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-11 476 281	-11 207 634
Årets resultat		-2 695	-192 689
Summa fritt eget kapital		-11 478 976	-11 400 323
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 662 641</b>	<b>-1 659 947</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	0	5 000 000
Summa långfristiga skulder		0	5 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 000 000	0
Leverantörsskulder		65 802	62 567
Skatteskulder		16 861	8 745
Övriga skulder		62 014	62 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		427 164	413 808
Summa kortfristiga skulder		5 571 841	547 134
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 909 200</b>	<b>3 887 187</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	141 068	38 430
Avskrivningar	145 652	145 652
Erlagd ränta och ränteintäkter	-143 763	-231 119
	<u>142 957</u>	<u>-47 037</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>142 957</b>	<b>-47 037</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	14 576	-7 358
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-19 289	35 682
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	3 235	-196 480
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	21 473	78 556
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>162 952</b>	<b>-136 637</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	0	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>162 952</b>	<b>-1 136 637</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>810 555</b>	<b>1 947 192</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>973 507</b>	<b>810 555</b>

## 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) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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 / Totala tillgångar

Lån

Totala lån

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 år tillämpas

### Anläggningstillgångar

Byggnad	50 år
Om- och tillbyggnader före 2014	30-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

## Övriga tillgångar och skulder

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

## Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 323 216	1 323 216
Hyor	643 216	600 452
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 142	3 892
Övriga hyresintäkter	2	-2
<b>Summa</b>	<b>1 976 576</b>	<b>1 927 558</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Erhållna bidrag	15 840	3 960
Övrigt	660	50 196
<b>Summa</b>	<b>16 500</b>	<b>54 156</b>

#### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	39 232	32 110
Städning	58 376	36 775
Tillsyn, besiktning, kontroller	3 275	0
Snöröjning	4 304	17 576
Reparationer	46 942	253 328
El	60 445	48 726
Uppvärmning	370 732	379 505
Vatten	74 082	213 617
Sophämtning	190 165	137 255
Försäkringspremie	74 829	72 522
Fastighetsavgift bostäder	75 856	71 720
Fastighetsskatt lokaler	42 810	35 860
Övriga fastighetskostnader	5 214	7 720
Kabel-tv/Bredband/IT	33 085	45 709
Förvaltningsarvode ekonomi	62 421	60 647
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 000	11 516
Panter och överlåtelse	9 141	6 804
Juridiska åtgärder	36 129	18 563
Övriga externa tjänster	10 744	10 877
	<u>1 202 782</u>	<u>1 460 830</u>
<b>Underhåll</b>		
VA/Sanitet	0	55 313
Ventilation	351 525	43 750
El	0	72 161
Lås	0	30 575
Övrigt	23 125	0
	<u>374 650</u>	<u>171 749</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 577 432</b>	<b>1 662 629</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Besiktnings- och utredningskostnader	0	5 014
Revisionarvode	27 500	17 000
<b>Summa</b>	<b>27 500</b>	<b>22 014</b>

#### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	77 175	85 950
Sociala kostnader	24 248	27 038
<b>Summa</b>	<b>101 423</b>	<b>112 988</b>

Föreningen har ingen anställd personal

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	1 073 933	1 073 933
-Ombyggnad	5 790 311	5 790 311
-Mark	1 000 000	1 000 000
	<u>7 864 244</u>	<u>7 864 244</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 846 548	-4 700 896
-Årets avskrivning enligt plan	-145 652	-145 652
	<u>-4 992 200</u>	<u>-4 846 548</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 872 044</b>	<b>3 017 696</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	33 982 000	28 218 000
Mark	57 299 000	64 368 000
	<u>91 281 000</u>	<u>92 586 000</u>
Bostäder	87 000 000	89 000 000
Lokaler	4 299 000	3 586 000
	<u>91 299 000</u>	<u>92 586 000</u>

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2025	2024
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 658	18 658
	<u>18 658</u>	<u>18 658</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 658	-18 658
	<u>-18 658</u>	<u>-18 658</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2025	2024
Skattekonto	12 379	11 960
SHB Transaktionskonto Fastighetsägarna	963 536	800 585
<b>Summa</b>	<b>975 915</b>	<b>812 545</b>

Transaktionskonto likvida medel specificeras i kassaflödesanalysen som kassa och bank

## Not 10 Kassa och bank

	2025	2024
Sparkonto	9 971	9 971
<b>Summa</b>	<b>9 971</b>	<b>9 971</b>

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2025-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2024-12-31
Nordea	2026-06-29	2,53%	5 000 000		5 000 000
			<b>5 000 000</b>		<b>5 000 000</b>
Varav långfristig del			0		5 000 000
Varav kortfristig del			5 000 000		0

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 12 Ställda säkerheter

	2025	2024
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 764 000	6 764 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 764 000</b>	<b>6 764 000</b>

### Not 13 Eventualförpliktelser

	2025	2024
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## **Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

### **Underskrifter**

Årsredovisningen fastställdes den 2026-04-20 och har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Annika Ring

Karolina Rosenquist

Jessica Nordqvist

Lenart Rudenäs

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

Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor

# Så tolkar du årsredovisningen

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

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

## Förvaltningsberättelse

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

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

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

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

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

## Resultaträkning

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

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



## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

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

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

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

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

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

## Noter – tilläggsupplysningar

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

## Panter och eventalförpliktelser

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

## Revisionsberättelse

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

