

BRF Markententeriet 2

---



# Årsredovisning 2023



Årsredovisning för  
**Brf Marketenteriet 2**  
769609-1623

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

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-4         |
| Resultaträkning              | 5           |
| Balansräkning                | 6-7         |
| Kassaflödesanalys            | 8           |
| Noter                        | 9-12        |
| Noter till resultaträkning   | 9-11        |
| Övriga noter                 | 12-13       |
| Underskrifter                | 14          |

Styrelsen för Brf Marketenteriet 2 (769609-1623) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-29. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Marketenteriet 2 i Stockholms kommun, omfattande adressen Armfeltsgatan 29 / Erik Dahlbergsgatan 37. Marketenteriet 2 byggdes år 1936.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2031-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| Antal | Benämning               | Total yta (kvm) |
|-------|-------------------------|-----------------|
| 36    | Lägenheter, bostadsrätt | 2 019           |
| 1     | Lokaler, hyresrätt      | 271             |
| 5     | Antal p-platser         |                 |

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-08. På stämman deltog 12 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-09-11. 28 medlemmar deltog. Att delfinansiera renovering med att sälja parkeringsplatserna, vilket röstades ner

Styrelsen har utgjorts av:

| Namn             | Roll       |
|------------------|------------|
| Sten Sjöstedt    | Ordförande |
| Anton Mehrlein   | Ledamot    |
| Maria Kaye Bolte | Ledamot    |
| Rebecka Sjöström | Ledamot    |
| Eva Stiber       | Suppleant  |

Föreningens firma tecknas av Anton Mehrlein, Sten Sjöstedt, Maria Kaye Bolte och Rebecka Sjöström.

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av styrelseledamöterna två i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Magnus Ekmark Tjärnberg.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

| År        | Åtgärd  |
|-----------|---|
| 2023-2024 | Utvändig målning av samtliga fönster  |
| 2003-2022 | Se <a href="http://www.brfmarketenteriet2.se">www.brfmarketenteriet2.se</a> |

## Större framtida planerade underhåll

| År   | Åtgärd   |
|------|--|
| 2024 | Renovering av samtliga balkonger samt av fasaderna |

## Årsavgifter

Styrelse avser göra en ny bedömning efter sommaren när renoveringen är klar.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 55 st. Under året har 7 tillkommit samt 7 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 55 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

| Avtalstyp             | Leverantör                            |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Fastighetsägarna Service Stockholm AB |
| Fastighetsförvaltning | BeWe Fastighetsservice AB             |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Källarväggen mot Armfeldtsgatan har grävts fram torkats ut och isolerats. Det har också lagts ned dränering vilket inte fanns sedan tidigare.

## Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust beror i huvudsak på stora underhållskostnader som är av engångskaraktär.



### Flerårsöversikt

|                                  | 2023  | 2022  | 2021    | 2020  |
|----------------------------------|-------|-------|---------|-------|
| Nettoomsättning (tkr)            | 1 821 | 1 760 | 1 671   | 1 663 |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | -278  | 334   | 176,477 | 467   |
| Soliditet (%)                    | 75,7  | 77,5  | 77,1    | 77,0  |
| Årsavgifter kr/kvm               | 521   |       |         |       |
| Skuldsättning kr/kvm totalyta    | 4 159 |       |         |       |
| Skuldsättning kr/kvm brf yta     | 4 717 |       |         |       |
| Räntekänslighet %                | 9%    |       |         |       |
| Energikostnad kr/kvm             | 234   |       |         |       |
| Sparande per kvm                 | 43    |       |         |       |
| Årsavgifternas andel i %         | 53%   |       |         |       |

### Förändringar i eget kapital

|   | Medlems<br>-insatser | Upp-<br>låtelse-<br>avgifter | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa             |
|---|----------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Belopp vid<br/>årets ingång</b>        | 34 953 476           | 2 654 284                    | 1 834 260                      | -4 901 438             | 334 551           | 34 875 133        |
| Förändring av fond<br>för yttre underhåll |                      |                              | 322 695                        | -322 695               |                   |                   |
| Balanseras i ny<br>räkning                |                      |                              |                                | 334 551                | -334 551          |                   |
| Årets resultat                            |                      |                              |                                |                        | -277 598          | -277 598          |
| <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b>        | <b>34 953 476</b>    | <b>2 654 284</b>             | <b>2 156 955</b>               | <b>-4 889 582</b>      | <b>-277 598</b>   | <b>34 597 535</b> |

Resultatdisposition enl  
föreningsstämman

### Resultatdisposition

|  | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------|
| <hr/>  |                    |
| Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor): |                    |
| Ansamlad förlust   | -4 889 582         |
| Årets vinst  | -277 598           |
| Totalt   | <u>-5 167 180</u>  |
| Behandlas så att:  |                    |
| - avsättning till yttre fond (0,3% av taxeringsvärde)    | 322 695            |
| - uttag ur yttre fond                                    | -73 536            |
| - i ny räkning överföres                                 | <u>-5 416 339</u>  |
| Summa  | -5 167 180         |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 1 821 371                         | 1 760 476                         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 166 931                           | 185 445                           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 988 302</b>                  | <b>1 945 921</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drift- och fastighetskostnader                    | 4          | -1 655 068                        | -1 145 856                        |
| Övriga externa kostnader                          | 5          | -229 436                          | -17 265                           |
| Personalkostnader och arvoden                     | 6          | -67 882                           | -61 715                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -303 312                          | -303 312                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-2 255 698</b>                 | <b>-1 528 148</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>-267 396</b>                   | <b>417 773</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 120 889                           | 647                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -131 091                          | -83 944                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-10 202</b>                    | <b>-83 297</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-277 598</b>                   | <b>334 476</b>                    |
| Övriga bokslutsdispositioner                      |            | -                                 | -                                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                |            | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-277 598</b>                   | <b>334 476</b>                    |
| Skatt   |            | -                                 | 75                                |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-277 598</b>                   | <b>334 551</b>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 7          | 39 133 892        | 39 430 532        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar     | 8          | 46 580            | 53 252            |
| Pågående nyanläggningar                      |            | 910 340           | -                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 40 090 812        | 39 483 784        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 40 090 812        | 39 483 784        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 3 065             | -                 |
| Övriga fordringar                            |            | 669 999           | 669 926           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 40 136            | 35 878            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 713 200           | 705 804           |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 9          |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 4 919 852         | 4 806 893         |
| Summa kassa och bank                         |            | 4 919 852         | 4 806 893         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 5 633 052         | 5 512 697         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 45 723 864        | 44 996 481        |



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 37 607 760        | 37 607 760        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 2 156 955         | 1 834 260         |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 39 764 715        | 39 442 020        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -4 889 582        | -4 901 438        |
| Årets resultat                               |            | -277 598          | 334 551           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | -5 167 180        | -4 566 887        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>34 597 535</b> | <b>34 875 133</b> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10         | 2 180 000         | 2 210 000         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 2 180 000         | 2 210 000         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfr skuld              | 10         | 7 343 755         | 7 419 939         |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 123 805         | 76 454            |
| Skatteskulder                                |            | 5 935             | 3 415             |
| Övriga skulder                               |            | 110 540           | 137 360           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 362 294           | 274 180           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 8 946 329         | 7 911 348         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>45 723 864</b> | <b>44 996 481</b> |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>  | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                           |                           |
| Rörelseresultat   | -267 396                  | 417 773                   |
| Avskrivningar   | 303 312                   | 303 312                   |
| Erlagd ränta och ränteintäkter  | -10 202                   | -83 297                   |
| Justering föregående års skatt  | -                         | 75                        |
|   | <u>25 714</u>             | <u>637 863</u>            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>25 714</b>             | <b>637 863</b>            |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                           |                           |
| Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar   | -3 065                    |                           |
| Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar                           | -82 896                   | -7 425                    |
| Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder                                       | 1 047 351                 | -59 217                   |
| Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder                                | 63 813                    | 3 869                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>1 050 917</b>          | <b>575 090</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                           |                           |
| Pågående arbete   | -910 340                  |                           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-910 340</b>           |                           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                           |                           |
| Amortering av låneskulder   | -106 184                  | -106 184                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-106 184</b>           | <b>-106 184</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>34 393</b>             | <b>468 906</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>5 456 511</b>          | <b>4 987 605</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>5 490 904</b>          | <b>5 456 511</b>          |

I likvida medel ingår transaktionskontot hos Fastighetsägarna som finns bokfört som kortfristig fordran.

## 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 20,6 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 parentes)

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> | <i>(% föreg år)</i> |
|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Byggnad                      | 1%              | (1%)                |
| Maskiner och inventarier     | 10%             | (10%)               |
| Markanläggning               | 3,33 %          | (3,33%)             |
| Ombyggnad                    | 1-10%           | (1-10%)             |

#### Övriga tillgångar och skulder

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

#### 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

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter                            | 1 052 878        | 1 052 878        |
| Hyror                                  | 749 077          | 693 914          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 9 744            | 12 097           |
| Avgift för andrahandsuthyrning         | 9 672            | 1 587            |
|  | <b>1 821 371</b> | <b>1 760 476</b> |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                       | 2023           | 2022           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Erhållna bidrag       | 11 785         | 61 459         |
| Försäkringsersättning | 57 480         | 63 710         |
| Antennhyra            | 97 666         | 60 276         |
| <b>Summa</b>          | <b>166 931</b> | <b>185 445</b> |

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Drift</b>                                     |                  |                  |
| Fastighetsskötsel                                | 104 614          | 93 599           |
| Städning   | 22 724           | 27 723           |
| Tillsyn, besiktning, kontroller                  | 8 851            | 5 133            |
| Trädgårdsskötsel                                 | 6 886            | 2 868            |
| Snöröjning                                       | 287              |                  |
| Reparationer                                     | 607 370          | 159 305          |
| El   | 77 550           | 82 442           |
| Uppvärmning                                      | 391 821          | 344 611          |
| Vatten   | 65 995           | 59 440           |
| Sophämtning                                      | 28 220           | 54 294           |
| Försäkringspremie                                | 3 475            | 39 262           |
| Fastighetsavgift bostäder                        | 57 204           | 54 684           |
| Fastighetsskatt lokaler                          | 65 650           | 65 650           |
| Övriga fastighetskostnader                       | 1 626            | 19 724           |
| Kabel-tv/Bredband/IT                             | 5 411            | 8 931            |
| Förvaltningsarvode ekonomi                       | 97 057           | 80 714           |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal               | 720              |                  |
| Panter och överlåtelser                          | 11 046           | 11 776           |
| Förvaltningsarvode teknik                        | 20 394           |                  |
| Teknisk förvaltning utöver avtal                 |                  | 15 372           |
| Juridiska åtgärder                               |                  | 15 925           |
| Övriga externa tjänster                          | 4 631            | 4 403            |
|  | <b>1 581 532</b> | <b>1 145 856</b> |
| <b>Underhåll</b>                                 |                  |                  |
| Tak  | 1 386            |                  |
| Fönster  | 72 150           |                  |
| <b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b> | <b>1 655 068</b> | <b>1 145 856</b> |

## Not 5 Övriga externa kostnader

|                 | 2023           | 2022          |
|-----------------|----------------|---------------|
| Porto / Telefon | 1 449          |               |
| Konsultarvode   | 204 757        |               |
| Revisionarvode  | 23 230         | 17 265        |
| <b>Summa</b>    | <b>229 436</b> | <b>17 265</b> |

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

|                 | 2023          | 2022          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode  | 52 500        | 48 300        |
| Sociala arvoden | 15 382        | 13 415        |
|                 | <b>67 882</b> | <b>61 715</b> |

Föreningen har inga anställda

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

|   | 2023               | 2022               |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                    |                    |
| Vid årets början                        |                    |                    |
| -Byggnad                                | 23 731 758         | 23 731 758         |
| -Ombyggnad                              | 247 095            | 247 095            |
| -Mark                                   | 21 522 825         | 21 522 825         |
| -Markanläggning                         | 844 485            | 844 485            |
|   | <b>46 346 163</b>  | <b>46 346 163</b>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                    |                    |
| -Vid årets början                       | -6 915 631         | -6 618 991         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -296 640           | -296 640           |
|   | <b>-7 212 271</b>  | <b>-6 915 631</b>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>39 133 892</b>  | <b>39 430 532</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                   |                    |                    |
| Byggnader                               | 29 795 000         | 29 795 000         |
| Mark                                    | 77 770 000         | 77 770 000         |
|   | <b>107 565 000</b> | <b>107 565 000</b> |
| Bostäder                                | 101 000 000        | 101 000 000        |
| Lokaler                                 | 6 565 000          | 6 565 000          |
|   | <b>107 565 000</b> | <b>107 565 000</b> |

## Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:         |               |               |
| -Vid årets början                        | 66 674        | 66 674        |
| Vid årets slut                           | 66 674        | 66 674        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:  |               |               |
| -Vid årets början                        | -13 422       | -6 750        |
| -Årets avskrivning på anskaffningsvärden | -6 672        | -6 672        |
| Vid årets slut                           | -20 094       | -13 422       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>    | <b>46 580</b> | <b>53 252</b> |

## Not 9 Kassa och bank

|              | 2023             | 2022             |
|--------------|------------------|------------------|
| Sparkonto    |                  | 6 893            |
| Sparkonto    | 4 919 852        | 4 800 000        |
| <b>Summa</b> | <b>4 919 852</b> | <b>4 806 893</b> |

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Kreditgivare          | Villkors-<br>ändrings-<br>dag | Räntesats<br>2023-12-31 | Skuldbelopp<br>2023-12-31 | Amorteras<br>inom 1 år | Skuldbelopp<br>2022-12-31 |
|-----------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| Stadshypotek          |                               | 4,83%                   | 7 313 755                 | 76 184                 | 7 389 939                 |
| Stadshypotek          |                               | 0,79%                   | 2 210 000                 | 30 000                 | 2 240 000                 |
|                       |                               |                         | <b>9 523 755</b>          | <b>106 184</b>         | <b>9 629 939</b>          |
| Varav långfristig del |                               |                         | 2 180 000                 |                        | 2 210 000                 |
| Varav kortfristig del |                               |                         | 7 237 571                 |                        | 7 313 755                 |
| Amotering inom 1 år   |                               |                         | 106 184                   |                        | 106 184                   |
|                       |                               |                         | <b>9 523 755</b>          |                        | <b>9 629 939</b>          |

Beräknad låneskuld om 5 år är 2 180 000 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 11 Ställda säkerheter

|  | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar   | 11 771 000        | 11 771 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>11 771 000</b> | <b>11 771 000</b> |

### Not 12 Eventualförpliktelser

|                                    | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|------|
| Övriga eventualförpliktelser       | Inga | Inga |
| <b>Summa eventualförpliktelser</b> |      |      |

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

## Underskrifter

Stpckholm 2024- -

Sten Sjöstedt

Maria Bolte

Rebecka Sjöström

Anton Merhlein

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024- -

Magnus Ekmark Tjärnberg  
Godkänd 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 bilägs årsredovisningen.





# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 13:50

SENT BY OWNER:

Åsa Davidsson • 12.04.2024 13:49

DOCUMENT ID:

HyzT1iUeC

ENVELOPE ID:

H1bp1sLe0-HyzT1iUeC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Markententeriet 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Sten Lennart Sjöstedt<br>sten.sjostedt@walthon.se | Signed<br>Authenticated | 12.04.2024 14:05<br>12.04.2024 13:54 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1959/12/28)<br>IP: 217.213.92.163 |
| 2. Maria Kristina Bolte<br>maria.kaye@yahoo.se       | Signed<br>Authenticated | 12.04.2024 15:12<br>12.04.2024 14:40 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1963/10/11)<br>IP: 90.228.213.106 |
| 3. REBECKA SJÖSTRÖM<br>rebeckasjostrom10@gmail.com   | Signed<br>Authenticated | 12.04.2024 17:42<br>12.04.2024 17:41 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1992/01/03)<br>IP: 217.213.81.235 |
| 4. ANTON MEHRLEIN<br>anton@bygganton.se              | Signed<br>Authenticated | 12.04.2024 18:38<br>12.04.2024 18:06 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1968/12/02)<br>IP: 83.140.77.78   |
| 5. MAGNUS EKMARK TJÄRNBERG<br>magnus@etrevision.se   | Signed<br>Authenticated | 15.04.2024 13:50<br>15.04.2024 09:14 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1967/04/24)<br>IP: 37.247.22.166  |

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed