



FASTIGHETSÄGARNAS  
SERVICE

Brf Lägret 3

# Årsredovisning 2023



HkePt\_e7R-Sy-vKulQ0

Årsredovisning för

# Brf Lägret 3

716419-5161

Räkenskapsåret

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-14
Underskrifter	15

Brf Lägre 3  
716419-5161

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brf Lägre 3 (716419–5161) 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 1986-01-20. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-04-08 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Fastigheten Lägre 3 byggdes år 1896. Bostadsrättsföreningen förvärvade 2008-02-28 fastigheten Lägre 3 (Torstenssonsgatan 10 och 10A). Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell redovisas innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
30	Lägenheter (bostadsrätt)	2 416
2	Lokaler (hyresrätt)	61 (47 resp. 14)

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

### *Medlemsinformation*

Vid årets början var antalet medlemmar fyrtioåtta (48) st. Genom två (2) överlåtelse under året har två (2) medlemmar beviljats medlemskap och två (2) medlemmar utträtt föreningen. Vid räkenskapsårets slut var därmed antalet medlemmar fortfarande fyrtioåtta (48) st.

### *Ledning*

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret utgjorts av:

Namn	Uppdrag
Anastasia Jansson	Ordförande tillika sekreterare
Per Starrsjö	Kassör
Fabian Lindesjö	Ledamot
Erik Johannesson	Ledamot
Minou Nirvani	Ledamot
Åke Stenberg	Suppleant
Nils Schander	Suppleant



Föreningens valberedning har under verksamhetsåret utgjorts av:

Lisa Niclazon  
Birgitta Sophiades Norberg  
Joakim Sydow

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas vidare av två (2) i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft elva (11) protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

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

Föreningen har genomfört följande:

År	Åtgärd
2009	Relining av samtliga VA-stammar i gathus samt gårdshus.
2009	Byte av horisontella stammar i källaren, samt vissa vertikala stammar.
2009	Byte av elstigare i gathus samt gårdshus.
2010	Renovering av tvättstuga.
2011	Fönsterbyte till treglasfönster i gårdshus.
2012	Renovering av fönster i trapphus i gathus samt gårdshus.
2012	Byggnation av sophus.
2013	Försäljning av råvindar i gathus samt gårdshus.
2013	Installation av bergvärme.
2013	Renovering av trapphus i gathus samt gårdshus.
2014	Installation av hiss i gårdshus.
2014	Renovering av källarutrymme i gathus samt gårdshus.
2014	Installation av nytt plåttak på gathus samt gårdshus i samband med vindsbyggnationer.
2015	Renovering av fönster i gathus.
2015	Installation av bredband från Ownit i samtliga lägenheter.
2015	Renovering av innergård inklusive ny design.
2016	Renovering av hiss i gathus.
2017	Renovering av samtliga entrédörrar.
2017	Installation av kodlås på samtliga entréer.
2018	Renovering av hästgång samt mur på innergård.
2018	Byte av nyckelsystem till enhetligt system.
2018	Förbättringsåtgärder av ventilation för godkänd OVK i gathus.
2018	Installation av el samt invändig målning av lilla gårdshuset.
2018	Installation av ny belysning i hästgång samt på bakgård.
2018	Installation av trädgårdsgrupper för bakgård.
2019	Förbättringsåtgärder av ventilation i gathus samt gårdshus.
2020	Förbättringsåtgärder av ventilation i gathus samt gårdshus med godkänd OVK i gårdshus.
2021	Installation av snörasskydd på gathus och gårdshus.
2021	Ingående av nya serviceavtal för hissar och bergvärme.
2022	Förbättringsåtgärder i lokalutrymme i gathuset.
2022	Översyn samt optimering av fastighetens värmesystem.
2022	Filmning/spolning samt förbättrings-relining av huvudstammar i gathusets källare. Spolning/slamsugning av stopp i dagvattenledning bakgård mot gårdshus.
2022	Sanering av gnagare i mellanvägg i gymmet till följd av luktproblematik.
2022	Byte av servisledning av vatten in till fastigheten.
2023	Installation av entrématta i gårdshus.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört följande:

- Höjning av medlemsavgiften med 10 procent från och med 2023-07-01, med anledning av förhöjda energi- och räntekostnader.
- Renovering av hyreslokal i gathus till följd av vattenskada.
- Installation av entrématta i gårdshusets trapphus (*se även ovan tabell*).
- Upplåtelse i enlighet med stämmobeslut av två oanvända källarutrymmen till två medlemmar som gemensamt innehar en bostadsrätt i fastigheten mot en upplåtelseavgift om 1 260 000 kronor.
- Återbetalning av lån 2023-08-22 uppgående till 1 000 000 kronor.

### Planerade åtgärder under kommande räkenskapsår

- Installation av kameraövervakningssystem i fastigheten.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Pågående fasadrenovering av gathusets fasad mot Torstenssonsgatan, samt gathusets vädringsbalkonger.
- Pågående renovering av hyreslokal i gathus efter vattenskada, där lokalens avloppsstammar bytts ut och badrummet uppgraderats med dusch och nytt sanitetsporcelain samt kakel/klinker. Lokalens golv har i sin helhet, till följd av vattenskanan, rivits och gjutits om.
- En cirkulationspump till fastighetens bergvärme har gått sönder och kommer att bytas ut.
- Upptagande av ett nytt lån 2024-03-11, uppgående till 3 MSEK, i syfte att finansiera föreningens pågående renoveringar. Lånet har en rörlig ränta.

### Leveransavtal

Föreningens leveransavtal under räkenskapsåret:

Tjänst	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel på avrop	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Återkommande funktionskontroll av undercentral för bergvärme	Vi värmer Sverige AB
Lokalvård	Evelinas Städ Aktiebolag
Hisskötsel	Elevate Stockholm AB

### Uppllysning vid förlust

Styrelsen anser inte att redovisad förlust påverkar föreningens möjlighet att kunna möta sina framtida ekonomiska åtaganden då föreningen är lågt belånad och belägen på en attraktiv adress. För att möta framtida återinvesteringar och underhållsåtgärder på föreningens byggnader så bedömer styrelsen det sannolikt att nya lån kommer att tas. Räntenivåer vid tidpunkt för nya lån är avgörande för huruvida årsavgifterna kommer att behöva höjas.

**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

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)

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 384	1 259	1 227	1 237
Resultat efter fin. poster (tkr)	-504	-895	-680	-613
Soliditet (%)	96,9	95,4	96,1	96,5

### Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	468	430	408	411
Skuldsättning kr/kvm totalyta	606	1 009	805	402
Skuldsättning kr/kvm brf yta	621	1 035	828	414
Räntekänslighet %	1%	2%	2%	1%
Energikostnad kr/kvm	214	207	191	118
Sparande per kvm	117	27	36	57
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	75%	82%	80%	78%

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	61 616 111	8 437 708	1 149 550	-11 194 450	-895 284	59 113 636
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			52 989	-52 989		
Balanseras i ny räkning				-895 283	895 284	
Nyupplåtelse av lgh	-	1 260 000				1 260 000
Årets resultat					-503 681	-503 681
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>61 616 111</b>	<b>9 697 708</b>	<b>1 202 539</b>	<b>-12 142 722</b>	<b>-503 681</b>	<b>59 869 955</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-12 142 722
Årets resultat	-503 681
<b>Totalt</b>	<b>-12 646 403</b>
Avsättning till yttre fond	423 276
Uttag ur yttre fond	-92 882
Balanseras i ny räkning	-12 976 797
<b>Summa</b>	<b>-12 646 403</b>

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 384 296	1 258 547
Övriga rörelseintäkter		117 102	2 040
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 501 398</b>	<b>1 260 587</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 190 349	-1 426 645
Övriga externa kostnader	4	-33 189	-50 293
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-699 600	-699 600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 923 138</b>	<b>-2 176 538</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-421 740</b>	<b>-915 951</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 739	57 120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 680	-36 453
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-81 941</b>	<b>20 667</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-503 681</b>	<b>-895 284</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-503 681</b>	<b>-895 284</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-503 681</b>	<b>-895 284</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><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	60 434 788	61 134 388
Summa materiella anläggningstillgångar		60 434 788	61 134 388
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		60 434 788	61 134 388
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		4 375	-
Övriga fordringar	6	756 065	759 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 485	51 733
Summa kortfristiga fordringar		816 925	811 395
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		504 550	-
Summa kassa och bank		504 550	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 321 475	811 395
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		61 756 263	61 945 783

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i><b>Eget kapital</b></i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 616 111	61 616 111
Upplåtelseavgifter		9 697 708	8 437 708
Fond för yttre underhåll		1 202 539	1 149 550
Summa bundet eget kapital		72 516 358	71 203 369
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 142 722	-11 194 450
Årets resultat		-503 681	-895 284
Summa fritt eget kapital		-12 646 403	-12 089 734
<b>Summa eget kapital</b>		59 869 955	59 113 635
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Kortfristig del av långfr skuld	7	1 500 000	2 500 000
Leverantörsskulder		140 469	46 396
Skatteskulder		14 818	8 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 021	276 782
Summa kortfristiga skulder		1 886 308	2 832 148
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		61 756 263	61 945 783

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-421 740	-915 951
Avskrivningar	699 600	699 600
Erlagd ränta och ränteintäkter	-81 941	20 667
	<u>195 919</u>	<u>-195 684</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>195 919</b>	<b>-195 684</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-4 375	5 117
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-9 478	4 655
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	94 073	-64 379
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-39 913	-10 082
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>236 226</b>	<b>-260 373</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	1 260 000	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>1 260 000</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna nya långfristiga lån		500 000
Amortering av låneskulder	-1 000 000	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>496 226</b>	<b>239 627</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>753 013</b>	<b>513 386</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 249 239</b>	<b>753 013</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.

#### 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 parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,6%	(1,6%)
Ombyggnad	2%	(2%)

#### 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	1 132 129	1 039 550
Hyror	245 800	213 374
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 145	2 401
Övriga hyresintäkter	1 222	3 222
	<b>1 384 296</b>	<b>1 258 547</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	21 979	12 984
Städning	54 250	57 238
Tillsyn, besiktning, kontroller	23 489	14 369
Trädgårdsskötsel	2 516	519
Sotning	-	38 459
Reparationer	71 809	170 036
El	328 788	349 632
Uppvärmning	103 207	93 408
Vatten	99 268	70 479
Sophämtning	50 269	54 749
Försäkringspremie	43 993	38 856
Fastighetsavgift bostäder	47 856	45 570
Fastighetsskatt lokaler	10 920	10 920
Övriga fastighetskostnader	35 804	33 821
Kabel-tv/Bredband/IT	83 583	81 961
Förvaltningsarvode ekonomi	49 916	48 885
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 353	625
Övriga förvaltningskostnader		6 545
Panter och överlåtelser	6 235	3 322
Teknisk förvaltning utöver avtal	4 313	
Juridiska åtgärder	40 641	22 527
Övriga externa tjänster	16 278	9 350
	<b>1 097 467</b>	<b>1 164 255</b>
<b>Underhåll</b>		
Lokaler	78 934	2 021
Gemensamma utrymmen	3 049	150 594
Värme		15 058
Hissar	10 525	35 150
Stambyte		59 568
Lås	374	-
	<b>92 882</b>	<b>262 391</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 190 349</b>	<b>1 426 646</b>



## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon		1 424
Konsultarvode	8 626	29 243
Besiktnings- och utredningskostnader	4 313	-
Revisionsarvode	20 250	19 625
<b>Summa</b>	<b>33 189</b>	<b>50 292</b>

## Noter till balansräkning

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	20 056 500	20 056 500
-Ombyggnad	19 103 289	19 103 289
-Mark	30 084 750	30 084 750
Årets nyanläggning Balkong		
	69 244 539	69 244 539
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 110 151	-7 410 551
-Årets avskrivning enligt plan	-699 600	-699 600
	-8 809 751	-8 110 151
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>60 434 788</b>	<b>61 134 388</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	36 092 000	36 092 000
Mark	105 000 000	105 000 000
	141 092 000	141 092 000
Bostäder	140 000 000	140 000 000
Lokaler	1 092 000	1 092 000
	141 092 000	141 092 000

### Not 6 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 316	6 649
Klientmedelskonto hos Fastighetsägarna Service AB	744 689	753 013
	<b>756 005</b>	<b>759 662</b>

## Not 7 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Slutbetalnings- dag	Räntesats 2023-12-31	Skuldbelopp 2023-12-31	Varav amorteras inom 1 år från 2024	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek			-		1 000 000
Stadshypotek	2024-12-12	4,865%	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2024-04-15	4,913%	500 000	500 000	500 000
			<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
Varav kortfristig del			1 500 000		2 500 000

## Övriga noter

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar som säkerhet för skuld till kreditinstitut	3 338 000	3 338 000
Uttagna pantbrev som är obelånade	2 570 000	2 570 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 908 000</b>	<b>5 908 000</b>

### Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

## Underskrifter

Stockholm 2024 -

Anastasia Jansson  
Styrelseordförande

Per Starrsjö  
Kassör

Fabian Lindesjö  
Ledamot

Erik Johannesson  
Ledamot

Minou Nirvani  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024 -

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.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 16:23

SENT BY OWNER:

Akrem Gemal · 14.05.2024 07:40

DOCUMENT ID:

Sy-vKulQ0

ENVELOPE ID:

HkePt\_e7R-Sy-vKulQ0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 - Brf Lägret 3 - ver 240513.pdf

19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK JOHANNESSON erik@peninsulab.se	Signed Authenticated	14.05.2024 16:52 14.05.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/09) IP: 82.183.46.74
2. ANASTASIA JANSSON anastasia.jansson@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 18:36 14.05.2024 18:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/06) IP: 104.28.31.64
3. PER STARRSJÖ p.starrsjo@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 16:08 14.05.2024 19:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/07/12) IP: 82.183.46.68
4. Fabian Afshin Lindesjö fabian.lindesjo@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 18:11 15.05.2024 18:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/06/17) IP: 83.191.119.176
5. Minou Nirvani minounirvani@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 18:18 15.05.2024 18:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/14) IP: 84.217.81.238
6. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	16.05.2024 16:23 16.05.2024 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 52.166.4.227

\* 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