

Brf Wirwach


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024



Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Noter till resultaträkning	12-13
Övriga noter	16
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Wirwach (716421-3899) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 20248.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-11. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Bjälken 24 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Brännkyrkagatan 88 A / Brännkyrkagatan 88-90 / Brännkyrkagatan 90 A.
Bjälken 24 byggdes år 1929.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2048-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
46	Lägenheter, bostadsrätt	3 398
1	Lägenheter, hyresrätt	55
5	Lokaler, hyresrätt	241

Byggnadsår och ytor: Fastigheten bebyggdes 1899-1929 och består av 2 flerbostadshus. Värdeåret är 1980. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 694 m2, varav 3 453 m2 utgör lägenhetsyta och 241 m2 lokalyta. Fastigheten värms upp med fjärrvärme.

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-22. På stämman deltog 19 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Bernhard Szablowski	Ordförande
Erik Nermark Hjelm	Kassör
Nils Montan	Ledamot
Anders Hansson	Ledamot
Katja Toivanen	Ledamot
Matilda Öhlin	Ledamot
Theodor Ingman	Suppleant
Carl Pudas	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Erik Nermark Hjelm.

Föreningens firma tecknas av Bernhard Szablowski, Erik Nermark Hjelm, Nils Montan, Anders Hansson, Katja Toivanen och Matilda Öhlin.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Valberedningen har utgjorts av Virve Hedenborg och Joel Karlsson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Stamspolning och rörinspektion
2023	Radonmätning
2023	Byte av styrskor i hiss
2023	Besiktning av balkonger
2023	Byte av torktumlare i föreningens tvättstuga
2022	Stamspolning
2022	Fönstermålning
2022	Renovering av mur på baksidan
2019	Obligatorisk ventilationskontroll
2019	Fastighetsbesiktning och uppdatering av underhållsplan
2018	Utbyte av hissar
2017	Reparation av horisontella avloppsstammar
2017	Reparation och byte av plåt på gårdshusets tak
2015	Byte dörr och fönsterpartier i två av föreningens lokaler
2013	Ny marksten längs fasaderna på gården
2011	Utbyte av takfötter på gårdshuset
2011	Utbyte av låssystem
2011	Utbyte av takplåt på gårdshuset
2011	Ny belysning på innegården och baksidan
2010	Byte av cirkulationspump

2010	Byte av entréportar
2010	Renovering av trapphus
2010	Ny belysning och nya förråd på vinden
2009	Målning av tak
2009	Målning av fönster och byte till energiglas
2009	Byte av vattenpump
2008-2013	Nya balkonger
2006	Ny reglercentral för värme och varmvatten
2005	Dränering gårdshus
1992	Omputsning av fasad
1982	Elstambyte
1982	Rörstambyte
1982	Omläggning av tak
1982	Omputsning av fasad

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 75 st. Under året har 0 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 75 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna
Teknisk förvaltning (fastighetsskötsel)	Energibevakning
Städning	Maries puts och städ
TV-leverantör	Comhem
Internetleverantör	Bredband2
Bredband	Tele2
TV	Tele2
Hisskötsel	Otis
Snöskottning tak	Dimson
Trädgårdsskötsel	55Plus
Snöskottning gård	55Plus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	3 054	2 956	2 797	2 756
Resultat efter fin. poster (tkr)	-242	-170	-869	-117
Soliditet (%)	76	76	75,6	76
Årsavgifter kr/kvm	667	667	636	636
Skuldsättning kr/kvm totalyta	3 049	3 082	3 115	3 148
Skuldsättning kr/kvm brf yta	3 315	3 386	3 422	3 458
Räntekänslighet %	5	5	5	5
Energikostnad kr/kvm	248	288	218	219
Sparande per kvm	142	168	189	249
Årsavgifternas andel i procent- av totala rörelseintäkter	74	70	76	76

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balkong- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	37 534 868	7 135 918	1 120 132	294 019	-7 513 837	-170 231	38 400 869
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll			494 109		-494 109		
Balanseras i ny räkning					-170 231	170 231	
Årets resultat						-242 492	-242 492
Belopp vid årets utgång	37 534 868	7 135 918	1 614 241	294 019	-8 178 177	-242 492	38 158 377

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-8 178 176
Årets resultat	<u>-242 492</u>
Totalt	-8 420 668
Avsättning till yttre fond (0,3% av taxeringsvärde)	494 109
Balanseras i ny räkning	<u>-8 914 777</u>
Summa	-8 420 668

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	3 053 525	2 955 785
Övriga rörelseintäkter	3	9 673	289 423
Summa rörelseintäkter		3 063 198	3 245 208
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 013 401	-2 127 071
Övriga externa kostnader	5	-115 444	-191 349
Personalkostnader och arvoden	6	-75 304	-64 396
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-767 867	-790 220
Summa rörelsekostnader		-2 972 016	-3 173 036
Rörelseresultat		91 182	72 172
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 739	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107 845	25 944
Räntekostnader och liknande resultatposter		-448 258	-268 347
Summa finansiella poster		-333 674	-242 403
Resultat efter finansiella poster		-242 492	-170 231
Resultat före skatt		-242 492	-170 231
Årets resultat		-242 492	-170 231

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	46 923 078	47 690 945
Inventarier, maskiner och installationer	9	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		46 923 078	47 690 945
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		46 926 578	47 694 445
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		747	18 794
Övriga fordringar	11	1 365 696	1 077 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 359	72 116
Summa kortfristiga fordringar		1 428 802	1 168 506
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 078 738	2 000 000
Summa kassa och bank		2 078 738	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		3 507 540	3 168 506
SUMMA TILLGÅNGAR		50 434 118	50 862 951

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 670 786	44 670 786
Fond för yttre underhåll		1 614 241	1 120 132
Balkongfond		294 019	294 019
Summa bundet eget kapital		46 579 046	46 084 937
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 178 176	-7 513 837
Årets resultat		-242 492	-170 231
Summa fritt eget kapital		-8 420 668	-7 684 068
Summa eget kapital		38 158 378	38 400 869
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	2 267 193	2 047 471
Summa långfristiga skulder		2 267 193	2 047 471
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	13	8 995 763	9 337 017
Leverantörsskulder		151 262	360 606
Skatteskulder		285 353	280 136
Övriga skulder		65 972	96 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	510 197	340 784
Summa kortfristiga skulder		10 008 547	10 414 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 434 118	50 862 951

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	91 182	72 172
Avskrivningar	767 867	790 220
Erlagd ränta och ränteintäkter	-333 674	-242 403
	<u>525 375</u>	<u>619 989</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	525 375	619 989
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	18 047	97 482
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	43 500	-26 092
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-209 344	211 816
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	144 535	-54 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten	522 113	848 952
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-121 532	-121 532
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-121 532	-121 532
Årets kassaflöde	400 581	727 420
Likvida medel vid årets början	3 042 246	2 314 826
Likvida medel vid årets slut	3 442 827	3 042 246

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

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 antal år tillämpas

Anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Standardförbättringar	20 år
Markanläggning	30 år
Värmeanläggning	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år
Fönster	15 år
Fastighetsförbättringar	25 år
Maskiner (Helt avskriven)	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. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 267 496	2 267 571
Hyror bostäder	61 668	61 668
Hyror lokaler	686 741	619 392
Hyror förråd	32 232	-
Värmeintäkter	5 388	7 154
	<u>3 053 525</u>	<u>2 955 785</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållna bidrag	-	30 517
Försäkringsersättning	-	6 328
Övrigt	9 673	252 578
Summa	<u>9 673</u>	<u>289 423</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	75 668	166 938
Städning	76 954	69 800
Tillsyn, besiktning, kontroller	52 822	28 366
Trädgårdsskötsel	5 629	9 927
Snöröjning	11 204	6 490
Klottersanering	3 219	5 144
Skadedjurssanering	26 158	-
Serviceavtal	26 158	50 569
Sotning	-	5 759
Reparationer	362 365	375 865
Vattenskador	1 315	-
Hiss	59 123	89 683
Lås	-	3 955
El	80 796	102 719
Uppvärmning	644 984	580 692
Vatten	190 050	109 711
Sophämtning	71 259	53 658
Försäkringspremie	70 549	63 636
Fastighetsavgift bostäder	76 610	74 683
Fastighetsskatt lokaler	67 030	67 030
Kabel-tv/Bredband/IT	110 829	146 507
Konstaterade kundförluster	-	115 449
Övriga kostnader	679	490
	<u>2 013 401</u>	<u>2 127 071</u>
Underhåll		
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>2 013 401</u>	<u>2 127 071</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Tele och datakommunikation	2 177	2 195
Revisionsarvode	20 994	21 912
Förvaltningsarvode	77 710	65 485
Förvaltningsarvode utöver avtal	1 313	7 210
Administation	1 600	1 438
Konsultarvode	-	61 790
Panter o överlåtelser	7 879	27 104
Övrigt	3 771	4 215
Summa	115 444	191 349

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	49 000
Sociala kostnader	18 004	15 396
	75 304	64 396

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

Not 7 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnad	332 871	356 996
Förbättringar	423 046	421 286
Markanläggning	11 950	11 938
Summa	767 867	790 220

Noter till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	33 287 115	33 287 115
-Ombyggnad	11 127 080	11 127 080
-Mark	18 712 785	18 712 785
-Markanläggning	358 511	358 511
	63 485 491	63 485 491
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 794 546	-15 004 326
-Årets avskrivning enligt plan	-767 867	-790 220
	-16 562 413	-15 794 546
Redovisat värde vid årets slut	46 923 078	47 690 945
Taxeringsvärde		
Byggnader	54 120 000	54 120 000
Mark	110 583 000	110 583 000
	164 703 000	164 703 000
Bostäder	158 000 000	158 000 000
Lokaler	6 703 000	6 703 000
	164 703 000	164 703 000

Not 9 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	79 975	79 975
	79 975	79 975
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-79 975	-79 975
	-79 975	-79 975
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
	3 500	3 500

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 607	35 351
Klientmedelskonto Fastighetsägarna	1 364 089	1 042 245
Summa	1 365 696	1 077 596

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	2 078 738	2 000 000
Summa	2 078 738	2 000 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2024-12-31	Skuldbelopp 2024-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2023-12-31
Handelsbanken	2027-10-30	2,92%	2 267 193	-	2 267 193
Handelsbanken	2025-03-28	3,04%	3 229 549	-	3 229 549
Handelsbanken	2025-01-30	1,19%	2 047 471	40 000	2 087 471
Handelsbanken	2025-01-30	3,35%	2 626 485	27 576	2 654 061
Handelsbanken	2025-01-30	3,35%	186 258	1 956	188 214
Handelsbanken	2025-06-30	3,04%	906 000	26 000	958 000
			11 262 956	95 532	11 384 488
Långfristig del			2 267 193		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			8 900 231		
Amorteringar			95 532		
			11 262 956		

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
El och värme	87 216	8 152
Ränta	63 236	28 032
Avgifter och hyror	231 440	247 125
Övrigt	128 305	57 475
	<u>510 197</u>	<u>340 784</u>

Övriga noter

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>20 700 000</u>	<u>20 700 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>20 700 000</u>	<u>20 700 000</u>

Not 16 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Underskrifter

Stockholm enligt datum för digitala signaturer

Bernhard Hedenborg

Anders Hansson

Nils Montan

Erik Nermark

Katja Toivanen

Matilda Öhlin

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

Börje Krafft
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-

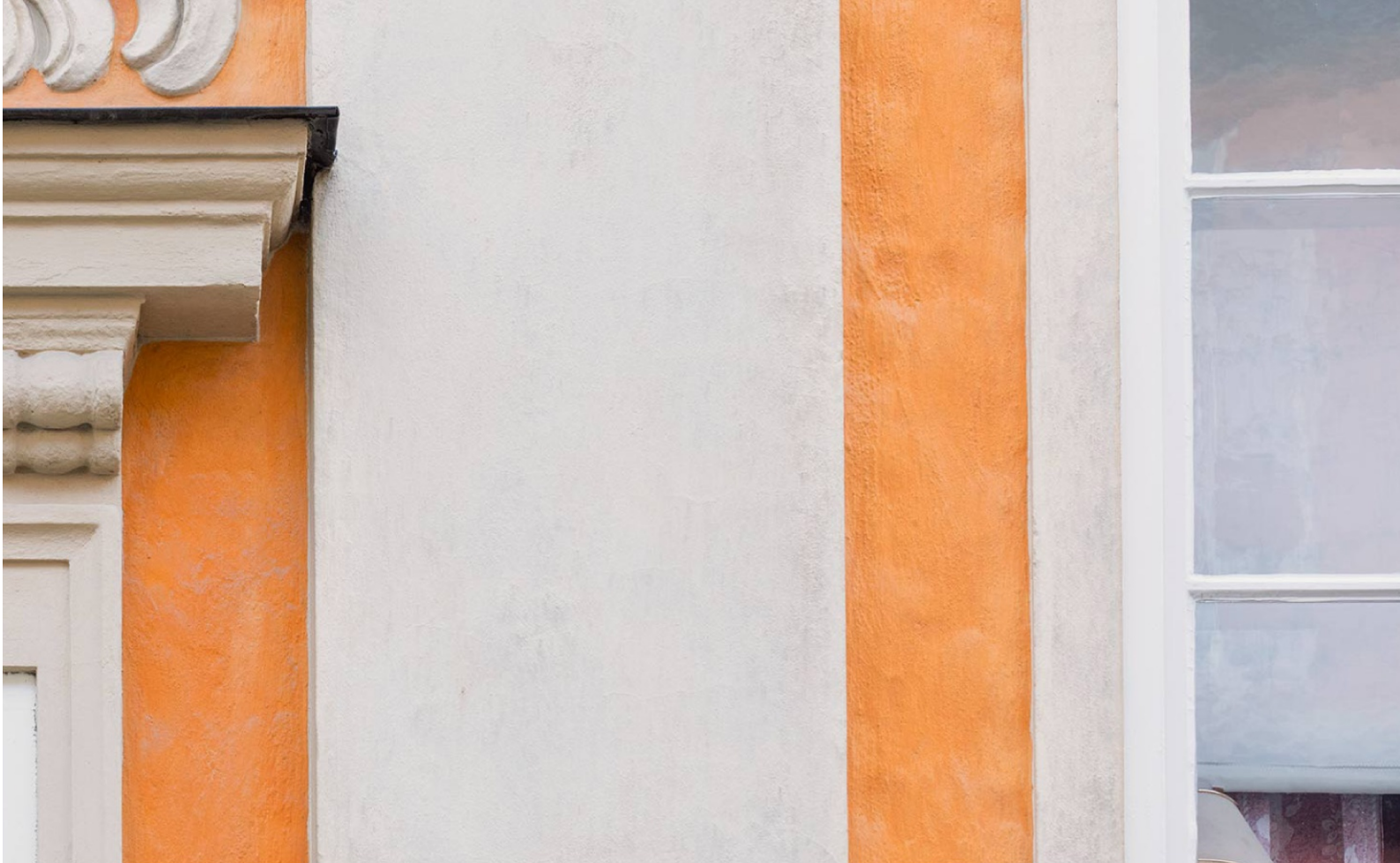
tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *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.

ÅR Wirwach slutversion

Antal sidor: 21
Verifikationsdatum: Apr 15 2025 01:43PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y10E32VTA0OYZGCWWXU1GQ8UWNESN
APR 15 2025 01:43PM

Deltagare

Add & Subtract AB (Skapare)

nicklas@addsubtract.se
Stockholm Artillerigatan 42 11445
Skickades: Apr 08 2025 02:44PM

Bernhard Szablowski (Esignatur)

Wirwach
197303213552
bernhard.szablowski@gmail.com
+46725659556
Signerad: Apr 08 2025 02:45PM

Nils Montan (Esignatur)

197110170193
montan@kth.se
+46733344616
Signerad: Apr 09 2025 03:05PM

Katja Toivanen (Esignatur)

196911230081
katja.toivanen1969@gmail.com
+46736778078
Signerad: Apr 09 2025 09:31PM

Matilda Öhlin (Esignatur)

199307113705
ohlinmatilda@gmail.com
+46705295377
Signerad: Apr 09 2025 11:16PM

Anders Hansson (Esignatur)

196612031275
wheelsville@gmail.com
+46708558124
Signerad: Apr 10 2025 10:37AM

Erik Nermark (Esignatur)

199109090796
erik.nermark@gmail.com
+46722221804
Signerad: Apr 13 2025 12:30PM

Börje Krafft (Esignatur)

196606097597
borje@addsubtract.se
+46706075756
Signerad: Apr 15 2025 01:43PM

Registrerade händelser

Apr 08 2025 02:44PM	Add & Subtract AB skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 217.115.53.147
Apr 08 2025 02:44PM	Bernhard Szablowski granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2865209/2y10jXrUaVWgmcNqe41i5AmH15cWew	IP ADDRESS 94.255.241.171
Apr 08 2025 02:45PM	 BERNHARD D HEDENBORG SZABLOWSKI signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.856 Long 17.6403</i> <i>Signerad med: BankID (0196156e-c637-7683-af3c-24991723daa8)</i>	IP-ADDRESS 94.255.241.171
Apr 09 2025 03:04PM	Nils Montan granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2865214/2y101M1oRyMO0Vlk3IS7U6be7Rno64	IP ADDRESS 94.255.240.247
Apr 09 2025 03:05PM	 Nils Karl Erik Montan signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.856 Long 17.6403</i> <i>Signerad med: BankID (01961aa7-a83f-7d45-89c4-138f9a80a665)</i>	IP-ADDRESS 94.255.240.247
Apr 09 2025 09:10PM	Katja Toivanen granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2865217/2y104B5V902ZrGm1DV8lwKLlmzux6C	IP ADDRESS 94.255.240.85
Apr 09 2025 09:31PM	 Päivi Katja Marjatta Toivanen signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.856 Long 17.6403</i> <i>Signerad med: BankID (01961c08-e0d0-7174-8349-79db49501971)</i>	IP-ADDRESS 94.255.240.85
Apr 08 2025 03:22PM	Matilda Öhlin granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2865218/2y10kyPG4KWWV6ae0IpeLaEIHOiajR	IP ADDRESS 94.255.240.85
Apr 09 2025 11:16PM	 MATILDA ÖHLIN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.856 Long 17.6403</i> <i>Signerad med: BankID (01961c68-c092-7d62-963c-9a89e4d4063a)</i>	IP-ADDRESS 94.255.240.91
Apr 10 2025 10:30AM	Anders Hansson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2865210/2y100Ao1B8AP25G7fKeUKDcDuZHnA6	IP ADDRESS 83.185.40.53
Apr 10 2025 10:37AM	 Hans Anders Micael Hansson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.2921 Long 18.0429</i> <i>Signerad med: BankID (01961ed8-ac64-7f5e-9175-bb49729f9128)</i>	IP-ADDRESS 83.185.40.53
Apr 13 2025 06:34AM	Erik Nermark granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2865216/2y10nidZ5YXh2XqB2qJqtsYeDEPPUu	IP ADDRESS 94.255.243.27
Apr 13 2025 12:30PM	 ERIK NERMARK HJELM signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.856 Long 17.6403</i> <i>Signerad med: BankID (01962eb3-5287-7721-8c82-a461a8e4b72e)</i>	IP-ADDRESS 94.255.240.240
Apr 15 2025 01:42PM	Börje Krafft granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2865219/2y101yv5FBdS3Z8GzTLTugHYZ4i1K8	IP ADDRESS 217.115.53.147
Apr 15 2025 01:43PM	 BÖRJE KRAFFT signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686</i> <i>Signerad med: BankID (01963942-9f92-7b82-8696-1ff709b6717d)</i>	IP-ADDRESS 217.115.53.147
Apr 15 2025 01:43PM	Dokumentet har signerats	