

HSB Brf Karolinen i Uppsala

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2023



ByhLCVMm0-HknkSGXC

Årsredovisning för

# HSB Bostadsrättsföreningen Karolinen i Uppsala

769635-8691

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Brf Karolinen (769635-8691) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-15. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Kåbo 48:2 i Uppsala kommun, omfattande adresserna Artillerigatan 4 / Artillerigatan 6 A-B / Artillerigatan 77 / Artillerigatan 8 / Batteriparken 3. Kåbo 48:2 byggdes år 1945.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
27	Lägenheter, bostadsrätt	1 878
3	Lägenheter, hyresrätt	205
18	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam ömsesidig sakförsäkring. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-12. På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Anna Sara Lindbom	Ordförande
Erland Rönnerdal	Kassör
Daniel Per Callbo	Ledamot
Andreas Olsson	Ledamot
Helena Jansson	Ledamot
Sofia Nyström	Ledamot
Joel Waldenbäck	Suppleant



Martin Pettersson

Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anna Sara Lindbom.

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas två i förening av ledamöterna i styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Marcus Landegren Thurfjell, Niclas Wärenfeldt och Josef Ginnerskov-Dahlberg.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Fasadrenovering
2021	Stamrenovering av lägenheterna
2016	Vattenrör, till största delen, utbyta i källarstråk inför stamrenovering
2016	Nyinstallation av undercentral för fjärrvärme
2015	Kulvert för värme och vatten mellan byggnaderna utbyta
2010	Nyläggning av tegeltak
2007	Installation av nya fönster och balkongdörrar

## Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 10 procent.

Efter fasadrenoveringen har föreningen höjt av årsavgifterna med 20% för 2024.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 47 st. Under året har 2 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 49 st.

## Insatser/Kapitaltillskott

Upplåtelse med insats 2 142 170 kr

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Lokalvård	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Trädgård och anläggning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fasadrenovering genomförs under 2023.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Fr o m första januari 2024 har föreningen höjt avgifterna med 20% för att mitigera de högre räntekostnaderna på grund av de under 2023 nyupptagna lånen och den planerade ökningen av fjärrvärmekostnaden för 2024 samt motverka att få ett negativt driftsnetto såsom var fallet under 2023.

### Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust beror på stora underhållskostnader som är av engångskaraktär. Om dessa underhållskostnader och tillbakaläggande av avskrivningar som inte är likviditetspåverkande gör föreningen trots det ett negativt resultat på 328 tkr för året. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna vid två tillfällen.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 643	1 616	1512	1421
Resultat efter fin. poster (tkr)	-7 038	-1 057	-10957	-1397
Soliditet (%)	57,7	66,5	66,9	80,8

Årsavgifter kr/kvm	646
Skuldsättning kr/kvm totalyta	12 244
Skuldsättning kr/kvm brf yta	12 244
Räntekänslighet %	19
Energikostnad kr/kvm	268
Sparande per kvm	-624
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	82

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	53 029 806	1 013 005	614 362	-13 568 192	-1 058 278	40 030 703
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			128 262	-128 262		
Balanseras i ny räkning				-1 058 278	1 058 278	
Försäljning av hyresrätt	2 900 000	-				2 900 000
Årets resultat					-7 037 610	-7 037 610
	<b>55 929 806</b>	<b>1 013 005</b>	<b>742 624</b>	<b>-14 754 732</b>	<b>-7 037 610</b>	<b>35 893 093</b>

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### *Förslag till resultatdisposition*

Balanserat resultat	-14 754 732
Årets resultat	<u>-7 037 610</u>
Totalt	<b>-21 792 342</b>
Avsättning till yttre fond	614 362
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-22 406 704</u>
Summa	<b>-21 792 342</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	1 643 180	1 615 970
Övriga rörelseintäkter	3	-	720
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 643 180</b>	<b>1 616 690</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-7 521 583	-1 678 822
Övriga externa kostnader	5	-323 598	-307 660
Personalkostnader och arvoden	6	-104 048	-120 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-319 872	-319 872
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 269 101</b>	<b>-2 427 150</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 625 921</b>	<b>-810 460</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 345	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-460 034	-246 462
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-411 689</b>	<b>-246 441</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 037 610</b>	<b>-1 056 901</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 037 610</b>	<b>-1 056 901</b>
Skatt		-	-1 377
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 037 610</b>	<b>-1 058 278</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>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	58 875 089	59 194 961
Summa materiella anläggningstillgångar		58 875 089	59 194 961
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		58 875 089	59 194 961
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	71 247
Övriga fordringar	8	3 255 066	848 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 765	50 497
Summa kortfristiga fordringar		3 363 831	970 596
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 363 831	970 596
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		62 238 920	60 165 557

## 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>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 942 811	54 042 811
Fond för yttre underhåll		742 624	614 362
Summa bundet eget kapital		57 685 435	54 657 173
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 754 732	-13 568 192
Årets resultat		-7 037 610	-1 058 278
Summa fritt eget kapital		-21 792 342	-14 626 470
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 893 093</b>	<b>40 030 703</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	18 503 750	17 723 750
Summa långfristiga skulder		18 503 750	17 723 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	7 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		575 864	101 707
Skatteskulder		3 538	2 351
Övriga skulder		12 171	9 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 504	298 034
Summa kortfristiga skulder		7 842 077	2 411 104
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 238 920</b>	<b>60 165 557</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-6 625 921	-810 460
Avskrivningar	319 872	319 872
Erlagd ränta och ränteintäkter	-411 689	-246 441
	<u>-6 717 738</u>	<u>-737 029</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-6 717 738</b>	<b>-737 029</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	71 247	-67 745
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-70 136	-2 877
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	474 157	-31 161
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-43 184	47 677
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-6 285 654</b>	<b>-791 135</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	2 900 000	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>2 900 000</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna nya långfristiga lån	5 780 000	
Amortering av låneskulder		-220 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>5 780 000</b>	<b>-220 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 394 346</b>	<b>-1 011 135</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>848 852</b>	<b>1 859 987</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 243 198</b>	<b>848 852</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

Föreningen har förvärvat Fastigheterna genom förvärv av Artillerigatan 4/8 AB org nr 556680-5924 för ett pris av 60 Mkr. Bolaget är nybildat och äger endast de berörda Fastigheterna. Därefter har Fastigheterna genom transportköp sålts vidare från bolaget till Föreningen för skattemässigt värde. Överlåtelsen sker med stöd av 23 kap inkomstskattelagen (underprisöverlåtelse) och villkoren bedöms vara uppfyllda för att undvika uttagsbeskattning. I Föreningen uppstår en latent skatteskuld vilken realiserar i det fall Föreningen säljer Fastigheterna, vilket inte bedöms som sannolikt.

## 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)

Avskrivning sker enligt plan och K2-regelverket. Avskrivning påbörjas 2019-01-01 och framåt för förenings byggnad.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	1%

## 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	1 345 795	1 226 992
Hyror	290 134	378 884
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 838	1 691
Övriga hyresintäkter	5 413	8 403
	<u>1 643 180</u>	<u>1 615 970</u>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övrigt		720
Summa		<u>720</u>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	79 181	45 293
Städning	69 841	30 643
Tillsyn, besiktning, kontroller	37 512	10 638
Trädgårdsskötsel	59 604	91 134
Snöröjning	58 499	37 345
Sotning	698	
Reparationer	936 709	204 095
El	256 357	140 922
Uppvärmning	205 878	286 438
Vatten	96 326	100 686
Sophämtning	74 400	94 170
Försäkringspremie	52 415	43 005
Fastighetsavgift bostäder	48 072	45 570
Övriga fastighetskostnader		2 681
Kabel-tv/Bredband/IT	40 292	36 644
Panter och överlåtelser	4 922	604
Juridiska åtgärder	57 061	
Övriga externa tjänster	24 868	22 854
	<u>2 102 635</u>	<u>1 192 722</u>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen		20 000
Tvättstuga	5 988	
Installationer	20 188	362 500
Värme		100 000
Ventilation		3 600
Lås	9 464	
Fasader	3 970 000	
Mark	25 058	
Övrigt	1 388 250	
	<u>5 418 948</u>	<u>486 100</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u><b>7 521 583</b></u>	<u><b>1 678 822</b></u>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Annonser/Reklam	4 190	
Konsultarvode	189 550	86 688
Besiktning- och utredningskostnader	11 338	44 854
Revisionarvode	16 250	18 750
Förvaltningsarvode ekonomi	46 353	42 317
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 436	8 545
Förvaltningsarvode teknik	53 481	72 670
Teknisk förvaltning utöver avtal		33 836
<b>Summa</b>	<b>323 598</b>	<b>307 660</b>

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	76 797	91 651
Övrigt arvode styrelse	1 449	
Lön	10 626	
Sociala kostnader	15 176	29 145
	<b>104 048</b>	<b>120 796</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	31 987 496	31 987 496
-Mark	28 327 021	28 327 021
	60 314 517	60 314 517
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 119 556	-799 684
-Årets avskrivning enligt plan	-319 872	-319 872
	-1 439 428	-1 119 556
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>58 875 089</b>	<b>59 194 961</b>
<b>Taxeringsvärde UPPSALA KÅBO 48:2</b>		
Byggnader	21 800 000	21 800 000
Mark	23 800 000	23 800 000
	45 600 000	45 600 000

## Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna	3 243 198	848 852
Skattekonto	11 868	
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 255 066</u>	<u>848 852</u>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek			-	2 000 000
Stadshypotek	2024-01-23	1,92%	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2026-03-30	0,90%	4 376 250	4 421 250
Stadshypotek	2026-04-30	0,90%	4 387 500	4 432 500
Stadshypotek	2025-12-30	1,10%	1 940 000	1 970 000
Stadshypotek	2031-12-30	1,89%	4 800 000	4 900 000
Stadshypotek	2024-12-30	0,98%	400 000	400 000
Stadshypotek	2024-12-30	1,05%	600 000	600 000
Stadshypotek	2024-12-30	1,02%	1 000 000	
Stadshypotek	2025-04-30	4,27%	3 000 000	
Stadshypotek	2024-07-30	4,77%	3 000 000	
Stadshypotek	2024-04-02	4,80%	1 000 000	
			<u>25 503 750</u>	<u>19 723 750</u>
Långfristiga skulder			25 503 750	19 943 750
Kortfristig del av långfristig skuld			-7 000 000	-2 000 000
Långfristig del av långfristig skuld			<u>23 503 750</u>	<u>10 943 750</u>

Föreningen har lagt om ett flertal av sina lån under året

Föreningens långfristiga lån består av lån med vilkorsändring efter längre än ett år  
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller vilkorsändras inom ett år

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>25 669 000</u>	<u>25 669 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>25 669 000</u>	<u>25 669 000</u>

## Not 11 Eventualförpliktelser

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

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Ort och datum

Anna Sara Lindblom

Helena Jansson

Erland Rönnerdal

Daniel Per Callbo

Andreas Olsson

Sofia Nyström

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den \_\_\_\_\_ 2024

Niclas Wärenfeldt  
Revisor  
BoRevision i Sverige AB

Marcus Thurfjell  
Av föreningen vald 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:

15.05.2024 20:00

SENT BY OWNER:

Åsa Davidsson · 15.05.2024 15:53

DOCUMENT ID:

HknbkSGXC

ENVELOPE ID:

ByhLCVMm0-HknbkSGXC

DOCUMENT NAME:

ÅR2023\_Karolinen.pdf

20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna-Zara Birgitta Lindbom anna-zara.lindbom@gustavianum.uu.se	Signed Authenticated	15.05.2024 16:08 15.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/10) IP: 130.238.250.164
2. ERLAND GÖRAN OLOF RÖNNERDAL erlandronnerdal@yahoo.se	Signed Authenticated	15.05.2024 17:21 15.05.2024 17:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/28) IP: 92.34.158.45
3. Johan Eric Andreas Olsson a.olsson1138@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 17:46 15.05.2024 17:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/04) IP: 90.129.197.96
4. HELENA JANSSON helena_jansson@yahoo.se	Signed Authenticated	15.05.2024 17:50 15.05.2024 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/26) IP: 158.174.186.14
5. DANIEL CALLBO daniel.callbo@hsb.se	Signed Authenticated	15.05.2024 17:55 15.05.2024 17:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/14) IP: 95.193.181.125
6. MÅRTA SOFIA NYSTRÖM msofianystrom@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 18:06 15.05.2024 18:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/06/16) IP: 90.234.97.28
7. Marcus Landegren Thurfjell marcus.thurfjell@svenskakyrkan.se	Signed Authenticated	15.05.2024 19:16 15.05.2024 19:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/21) IP: 172.226.158.46
8. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	15.05.2024 20:00 15.05.2024 19:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/03) IP: 20.93.242.102

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

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed