BRF Glasyrstigen

FASTIGHETSÄGARNA SERVICE

Årsredovisning 2024



rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

Årsredovisning för

Brf Glasyrstigen

769617-7000

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Noter till resultaträkning	10-12
Övriga noter	13-14
Underskrifter	14

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Glasyrstigen (769617-7000) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelse - Styrelsen utgörs idag av följande personer:

Gabriel Örs	Ordförande
Johan Yayo	Vice ordförande
Ram Al Badri	Ledamot
Saif Matlob	Ledamot
Ayad Kaspo	Ledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas idag av Gabriel Örs, Saif Matlob, Ram Al Badri och Johan Yayo. Giltiga avtal skall undertecknas av minst två firmatecknare.

Revisor

Revisor under 2024 har varit Jeanette Larsson, Redovisningshuset.

Valberedning

Styrelsen har inte haft någon valberedning under året. Trots upprepade försök att skapa ett intresse kring en valberedning och hur viktig roll den spelar för en styrelse ville ingen av föreningens medlemmar ta på sig ansvaret. Styrelsen agerar valberedning fram tills att en valberedning tillsatts.

Medlemmar

Vid årets början var antalet medlemmar 89. Föreningen hade vid årets slut 95 medlemmar.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Tegelstenen 75 i Södertälje kommun, omfattande adresserna Glasyrstigen 1–40 och Kakelvägen 3–44. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Lägenheter, lokaler, parkering och garage

Föreningen bestod vid årets slut av 63 medlemslägenheter och 6 bostäder med hyresrätt. Styrelsen har policy att sälja samtliga hyresrätter, dvs när en hyresgäst flyttar ut så går huset till försäljning och inte till vidare uthyrning. I beståndet ingår även en föreningslokal som används för möten, även uthyrning till medlemmar, föreningslokalen har adressen Glasyrstigen 40.

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

Föreningen förfogar över 71 garage och 44 parkeringsplatser. Parkeringsbeståndet är fulltecknat. Föreningen innehar även 4st gästparkeringar mot avgift som sköts av P-service.

Förvaltningsavtal

- Styrelsen har ett avtal om ekonomisk förvaltning hos Fastighetsägarna Service Stockholm AB.
  Styrelsen har valt att teckna ett avtal med Nabo om ekonomisk förvaltning och avslutat med Fastighetsägarna Service Stockholm AB för året 2024.

- Styrelsen beslutade redan 2019 att själva agera vice värd, dvs ta emot ärenden fysiskt på kontoret, när det varit möjligt pga. pandemin, eller via digitalkontakt med föreningens medlemmar som inkommer med frågor eller ärenden. Även teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har styrelsen valt att fortsätta med på egen hand så långt det går, avrop av professionella tjänster vid krav och behov av Jonssons fastighetsjour AB, för både akuta samt icke akuta tjänster.

- Jonssons fastighetsservice AB anlitad för föreningens snöröjningsperiod.

- Föreningen har fortsatt avtal med Sverige Parkering AB gällande felparkerade bilar i området.

Väsentliga händelser under året

Årsstämma - Ordinarie föreningsstämma ägde rum 10 juni 2024. På stämman deltog 7 medlemmar. Stämman beslutade att den nya styrelsen skulle bestå av 5 ledamöter. Styrelsen har under verksamhetsåret 2024 haft 12 ordinarie styrelsemöten, 1 årsstämma och 1 konstituerande möte. Samtliga möten har varit protokollförda.

Årsstämman valde följande styrelse:

Gabriel Örs,	Väljs in som ledamot på 1 år
Ram Albadri,	Väljs in som ledamot på 1 år
Johan Yayo,	Väljs in som ledamot på 1 år
Saif Matlob,	Väljs in som ledamot på 1 år
Ayad Kaspo,	Väljs in som ledamot på 1 år

Vårstädning - Den årliga vårstädningen med efterföljande grill ägde rum som vart lyckat med att samla många av våra medlemmar.

Årsavgifter medlemmar – Styrelsen beslutade under fastställandet av 2025 års budget att en höjning på 5% på årsavgiften, för att möta de höga låneräntorna.

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen arbetar vidare med att få en sund ekonomisk situation, en ekonomi i balans och samtidigt behålla standarden och trivseln i området genom att vid tillfällen se över räntor, entreprenörer som vi anlitar för diverse jobb, som styrelse fortsätta ta hand om felanmälan, vicevärd, teknisk förvaltning till den grad vi är kapabla till att göra. Det är även möjligt att husförsäljningarna kan fortsätta inom föreningen, vilket styrelsen har som ambition att utforska vidare.

Framtida underhåll

Styrelsen har sammanställt en helt ny underhållsplan efter en hel del bearbetning. Underhåll kan ske enligt nedan, dock förbehåller styrelsen sig rätten att anpassa/ justera både belopp och tidsram för underhåll:

• OVK	300 000 kr	inom 3 år
• Fönster, altandörr	4 000 000 kr	inom 5 år
• Hustak	1 600 000 kr	inom 5 år
• Garagetak	850 000 kr	inom 7 år
• Avloppsrensning	300 000 kr	inom 8 år
• Golvbrunn	1 000 000 kr	inom 10 år
• Fasadmålning	2 300 000 kr	inom 15 år

För att kunna finansiera de närmaste fem årens reparationer har avsatts en fond uppgående 370 000 kr. Härutöver görs årligen en avsättning till reparationsfonden.

Ekonomi

Föreningens resultat för året 2024: +808 123
Styrelsen hade budgeterat: +644 930
Resultat mot budget: +163 193

Föreningen är stark ekonomiskt och styrelsen är nöjda med årets resultat. Vårt arbete mot en stabilare och sundare ekonomi kommer fortsätta med att skära ner kostnader, se över räntor, entreprenörer, tjänster, själva agera till den mån det går som, fastighetsskötare, teknisk förvaltning, vice värd samt vara dynamiska och lyhörda till förändringar till föreningens fördel. Detta arbete är en del av det som möjliggjorde att styrelsen inte har föreslagit höjda avgifter för vare sig bostäder eller garage, det arbetet tänker vi fortsätta med.

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	***2023***	***2022***	***2021***
Nettoomsättning (tkr)	5 543	5 265	5 237	5 185
Resultat efter fin. poster (tkr)	805	1 119	692	335
Soliditet (%)	55,6	47,9	47,3	46,9
Årsavgifter kr/kvm	580	552		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	4 203	5 647		
Skuldsättning kr/kvm brf yta	4 602	6 182		
Räntekänslighet %	8	11		
Energikostnad kr/kvm	243	220		
Sparande per kvm	188	250		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	70	70		

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	*Upp-låtelse-avgifter*	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Summa*
Belopp vid årets ingång	30 549 491	13 707 685	321 617	-5 809 462	1 118 973	39 888 303
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			49 206	-49 206		
Balanseras i ny räkning				1 118 972	-1 118 973	
Årets resultat					805 123	805 124
Belopp vid årets utgång	**30 549 491**	**13 707 685**	**370 823**	**-4 739 696**	**805 123**	**40 693 427**

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-4 739 696
Årets resultat	805 124
Totalt	**-3 934 572**

Avsättning till yttre fond	319 000
Uttag ur yttre fond	-131 000
Balanseras i ny räkning	-4 122 572
Summa	**-3 934 572**

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

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	5 543 267	5 264 873
Övriga rörelseintäkter		140 082	115 980
Summa rörelseintäkter		5 683 349	5 380 853
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	*3*	-4 003 537	-3 512 749
Övriga externa kostnader	*4*	-908	-26 213
Personalkostnader och arvoden	*5*	-170 846	-171 046
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-470 309	-480 544
Summa rörelsekostnader		-4 645 600	-4 190 552
Rörelseresultat		1 037 749	1 190 301
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		502 088	408 528
Räntekostnader och liknande resultatposter		-734 714	-479 856
Summa finansiella poster		-232 626	-71 328
Resultat efter finansiella poster		805 123	1 118 973
Resultat före skatt		805 123	1 118 973
Årets resultat		**805 123**	**1 118 973**

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	64 853 015	65 264 097
Inventarier, maskiner och installationer	*7*	400 756	459 982
Summa materiella anläggningstillgångar		65 253 771	65 724 079
Summa anläggningstillgångar		65 253 771	65 724 079
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 995	11 325
Övriga fordringar		304	4 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 373	535 917
Summa kortfristiga fordringar		124 672	551 975
Kassa och bank	*8*		
Kassa och bank		7 845 659	16 952 799
Summa kassa och bank		7 845 659	16 952 799
Summa omsättningstillgångar		7 970 331	17 504 774
SUMMA TILLGÅNGAR		73 224 102	83 228 853

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 257 176	44 257 176
Fond för yttre underhåll		370 823	321 617
Summa bundet eget kapital		44 627 999	44 578 793
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 739 696	-5 809 462
Årets resultat		805 123	1 118 973
Summa fritt eget kapital		-3 934 573	-4 690 489
Summa eget kapital		40 693 426	39 888 304
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	6 400 000	6 400 000
Summa långfristiga skulder		6 400 000	6 400 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	*9*	25 000 000	35 780 121
Leverantörsskulder		220 150	462 135
Skatteskulder		62 951	75 975
Övriga skulder		87 639	81 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		759 936	540 466
Summa kortfristiga skulder		26 130 676	36 940 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 224 102	83 228 853

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 037 749	1 190 301
Avskrivningar	470 309	480 544
Erlagd ränta och ränteintäkter	-232 626	-71 328
	1 275 432	1 599 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 275 432**	**1 599 517**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-12 670	7 418
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	439 972	-173 878
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-241 985	326 013
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	212 233	-173 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 672 982**	**1 585 128**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-**	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-10 780 121	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-10 780 121**	
Årets kassaflöde	**-9 107 139**	**1 585 128**
Likvida medel vid årets början	**16 952 798**	**15 367 671**
Likvida medel vid årets slut	**7 845 659**	**16 952 799**

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

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)

Anläggningstillgångar	*avskr / år*	*(% föreg år)*
Byggnad	116 år	(116 år)
Ombyggnad	10-116 år	(10-116 år)
Yttre miljö	20 år	(20 år)
Maskiner	5 år	(5 år)
Inventarier	5-10 år	(5-10 år)
Släpkärra	5 år	(5 år)
Dator	3 år	(3 år)
Installationer, laddboxar	10 år	(10 år)

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

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

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	*2023*
Årsavgifter	3 954 060	3 764 801
Hyror	1 587 419	1 481 665
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 098	3 665
Laddning el-bil	690	14 742
Summa	**5 543 267**	**5 264 873**

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift		
Fastighetsskötsel	68 286	34 149
Tillsyn, besiktning, kontroller	10 785	10 350
Snöröjning	143 363	98 238
Reparationer	445 799	95 943
El	77 582	87 008
Uppvärmning	1 204 237	1 102 918
Vatten	535 517	450 591
Sophämtning	236 791	226 676
Försäkringspremie	251 530	273 661
Fastighetsavgift bostäder	657 225	640 803
Fastighetsskatt	2 000	2 000
Övriga fastighetskostnader	19 482	8 832
Kabel-tv/Bredband/IT	17 209	15 184
Förvaltningsarvode ekonomi	178 928	171 554
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	4 058
Panter och överlåtelser	716	1 312
Juridiska åtgärder	-	7 069
Övriga externa tjänster	22 156	12 609
	3 871 606	3 242 955
Underhåll		
Gemensamma ytor	-	4 118
Ventilation	131 931	167 507
Postboxar	-	98 169
	131 931	269 794
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	**4 003 537**	**3 512 749**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	*2023*
Porto / Telefon	571	1 285
Konsultarvode	-	2 265
Revisionsarvode	337	22 663
Summa	**908**	**26 213**

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvode	130 000	130 000
Sociala kostnader	40 846	41 046
Summa	**170 846**	**171 046**

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	41 919 398	41 919 398
-Ombyggnad	807 797	807 797
-Mark	26 800 927	26 800 927
-Markanläggning	749 815	749 815
	70 277 937	70 277 937
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 013 840	-4 602 672
-Årets avskrivning enligt plan	-411 082	-411 168
	-5 424 922	-5 013 840
Redovisat värde vid årets slut	**64 853 015**	**65 264 097**
Taxeringsvärde		
Byggnader	61 396 000	61 396 000
Mark	44 981 000	44 981 000
	106 377 000	106 377 000
Bostäder	106 377 000	106 377 000
Lokaler	-	-
	106 377 000	106 377 000

Not 7 Inventarier, maskiner och anslutningsavgifter

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Maskiner	10 783	10 783
-Släpkärra	14 995	14 995
-Datorer	13 317	13 317
-Inventarier	643 014	643 014
	682 109	682 109
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-222 127	-152 751
-Årets avskrivning enligt plan	-59 226	-69 376
	-281 353	-222 127
Redovisat värde vid årets slut	**400 756**	**459 982**

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

Not 8 Kassa och bank

Handelsbanken Södertälje	678 364	28 321
Handelsbanken Södertälje Swish-konto	58 899	37 284
Handelsbanken Södertälje Placeringskonto	-	10 000 000
Handelsbanken Södertälje Placeringskonto	5 552 868	5 349 231
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Sthlm AB	1 248 752	1 537 963
SHB, klientmedel hos NABO	306 776	-
Summa	**7 845 659**	**16 952 799**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Konvertering/ Slutbetalning*	*Ränta 31/12*	*Skuldbelopp 2024-12-31*	*Skuldbelopp 2023-12-31*
SBAB	2025-10-13	3,09%	12 000 000	12 000 000
SBAB	2025-10-13	3,09%	13 000 000	13 000 000
Stadshypotek	2024-10-30	1,09%	-	1 380 121
Stadshypotek	2026-10-30	1,20%	6 400 000	6 400 000
Stadshypotek	2024-10-30	5,14%	-	5 800 000
Stadshypotek	2024-10-30	1,26%	-	3 600 000
			31 400 000	**42 180 121**

Långfristig del	6 400 000	6 400 000
Kortfristig del	25 000 000	35 780 121
Kommande års planerade amortering	-	-
	31 400 000	42 180 121

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	*2023-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	49 000 000	49 000 000
Summa ställda säkerheter	**49 000 000**	**49 000 000**

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

Not 11 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Södertälje 2025 - -

Ayad Kaspo

Ram Al Badri

Saif Matlob

Johan Yayo

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - -

Jeanette Larsson
Av föreningen vald revisor

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman BRF Glasyrstigen, 769617-7000

Vi har granskat bokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Glasyrstigen för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att bokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Bokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Södertälje datum enligt digital signatur

Jeanette Larsson
Auktoriserad Redovisningskonsult/ Av föreningen vald revisor

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx



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.

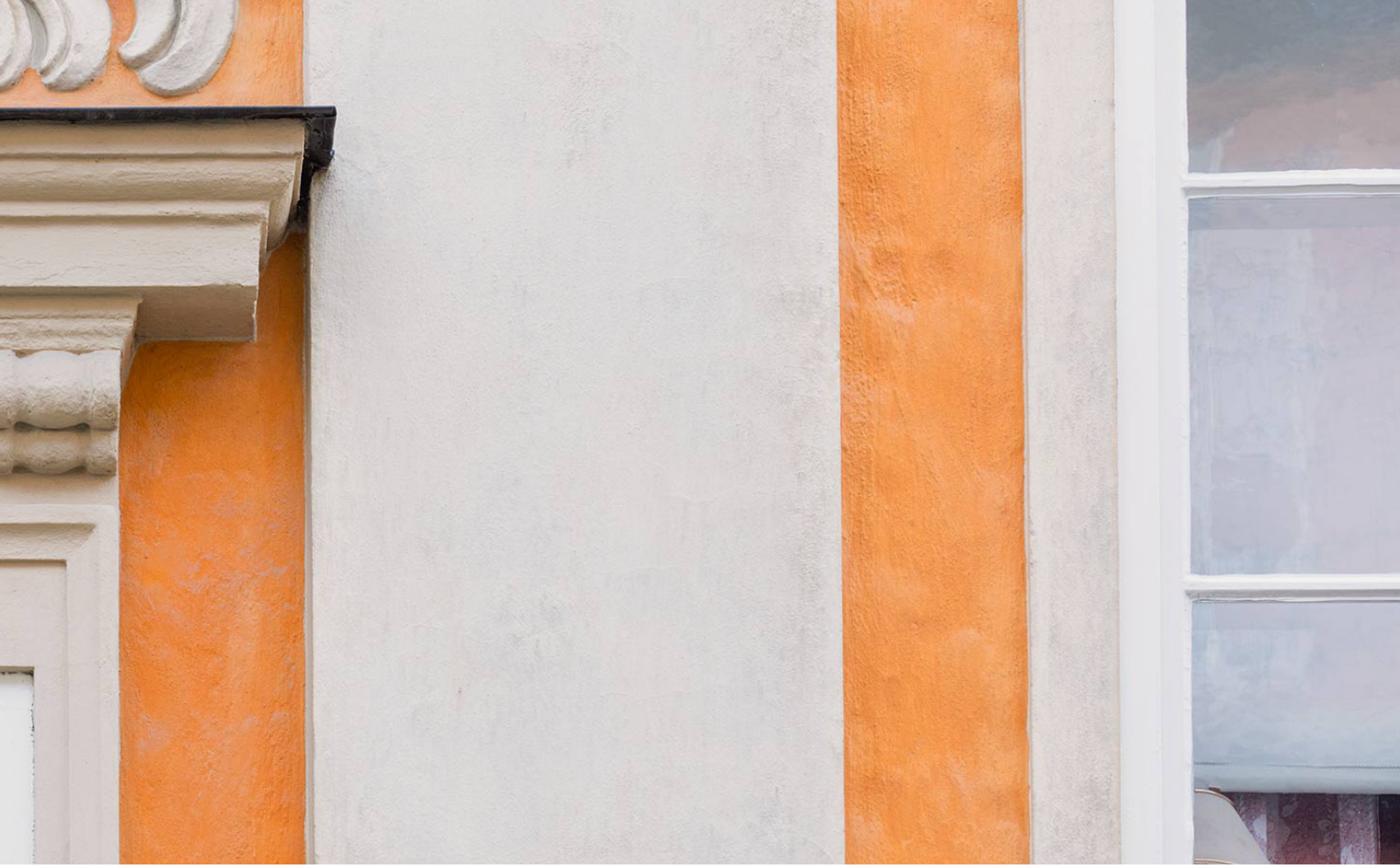
- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

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. Avskrivingar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx



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 eventualförpliktelser
- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* 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.

rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
24.06.2025 08:40

SENT BY OWNER:
Suzi Warto • 12.06.2025 12:31

DOCUMENT ID:
H1Yd3QOXgx

ENVELOPE ID:
rkdO3m_7ge-H1Yd3QOXgx

DOCUMENT NAME:
Brf Glasyrstigen ÅR 2024 inkl revisionsberättelse.pdf
19 pages

SHA-512:
051de78e3d10ba09e3d61a895b6ca2a97e6b4fffd9bed2
7edcc43477d9a2e255b2e8e9969db6664559db0a5d16c
0166f544729a491c1b8d5205c73b6d6eaeef1

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AYAD KASPO	Signed	23.06.2025 13:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/11/12)
a_kaspo@yahoo.com	Authenticated	15.06.2025 18:13	Low	IP: 84.216.136.117
2. Ram Al Badri	Signed	23.06.2025 14:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/10/28)
ramstockholm@hotmail.com	Authenticated	23.06.2025 14:00	Low	IP: 138.106.53.101
3. SAIF FAROUK BASHER MATLOB	Signed	23.06.2025 16:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/04/18)
saifmatlob@yahoo.com	Authenticated	23.06.2025 14:21	Low	IP: 83.187.160.185
4. Johan Yayo	Signed	23.06.2025 17:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/11/13)
johan.tunc@gmail.com	Authenticated	23.06.2025 17:01	Low	IP: 77.53.232.59
5. JEANETTE LARSSON	Signed	24.06.2025 08:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/01/16)
jeanette@carlstedtlindh.se	Authenticated	24.06.2025 08:36	Low	IP: 83.171.231.7

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

Attachments

No attachments related to this 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