



FASTIGHETSÄGARNAS  
SERVICE

Brf Grusgropen

# Årsredovisning 2023



SkWe96tSC-BJzxcptS0

Årsredovisning för  
**Brf Grusgropen**  
769613-4001

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grusgropen (769613-4001) får härmed upprätta 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 omvandlade fastigheten 2007-12-14. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-06-13 hos Bolagsverket.

Föreningens har sitt säte i Sollentuna.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig över åren 2014-2044.

Föreningen äger fastigheten Hyresgästen 2 i Sollentuna kommun, omfattande adresserna Stupvägen 23-49. Fastigheten byggdes år 1970 och marken innehas med äganderätt. På fastigheten finns 2 byggnader innehållande 134 lägenheter och 1 lokal (av dessa är 116 bostadsrätter) Dessutom finns garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelningen

8 st 1 rum och kök

21 st 2 rum och kök

105 st 3 rum och kök med total yta av 9 729 Kvm

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning
116	lägenheter, bostadsrätt
18	lägenheter, hyresrätt
1	lokaler, hyresrätt
53	Antal p-platser
65	Antal garage

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar/inte bostadsrättstillägg.

### Skatt

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 589 kr per lägenhet samt fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokalen.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-20 genom poströstning. Röstlängden var 30 varav 26 var närvarande och 4 röstade genom ombud med fullmakter.

Föreningen en extrastämma den 2023-10-10 för

1: beslut om ändring av stadgarna

2: Beslut om ny förvaltare.

3: Beslut om ändring av värmekälla i badrummet.

även denna genom poströstning.

### Styrelsen har utgjorts av:

Stellan Crusoe.....	Ordförande
Vahan Manouk .....	Vice Ordf.
Vahan MAnouk.....	Kassör
Liza Axelson Johanson .....	Sekreterare
Niklas Holmström.....	Ledamot
Brit Marie Björnson Ruud .....	Ledamot
Alexi Mnayarji	Suppleant
Sven Magnus Pettersson	suppleant
Mireille Yachouh	Suppleant

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Valberedningen har utgjorts av Ingrid Zanetti Säfstrand och Niklas Holmström.

Revisor har varit Rävissor AB, David Walman

### Årsavgifter

Höjning på avgift med 10% from 2023-01-01.

### Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024–2025	Stambyte

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har genomsträvt arbetet under året. Inför varje möte, beslut och arbete har man tagit det i beaktande och agerat därefter.

Trapphusbelysning, förrådsbelysning, garagebelysning, portbelysning och sopprumsbelysning byts till ledbelysning 98653 kr

**Pergola 7st \* 20 571 = 143 997 kr**

**Gårdsbrunnar 20st \* 5000 kr =100,000 kr**

**Tvättstugans tak 15 000 kr**

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

### Medlemsinformation

Vid årets början var det 160 medlemmar. Under året tillkom det 8 medlemmar.

10 medlemmar gick ur föreningen.

Medlemmar per sista december var det 158 medlemmar.



## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	9 008	7 402	6 837	8 456
Resultat efter finansiella poster	-1 600	-2 004	-653	638
Soliditet %	61,3	61,6	60,6	60,6
Årsavgifter kr/kvm	774	598	518	704
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 087	5 190	5 592	5 656
Skuldsättning kr/kvm brf yta	6078	6 200	6 681	6 758
Räntekänslighet %	8	10	13	10
Energikostnad kr/kvm	219	217	207	188
Sparande per kvm	-217	-288	-235	283
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	71	68	62	70

Se not 1 för nyckeltalsdefinitioner.

## Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	88 865 189	14 074 871	4 148 747	-18 430 796	-2 004 339	86 653 672
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
för yttre underhåll			1 550 000	-1 550 000		
Balanseras i ny räkning				-2 004 339	2 004 339	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-1 600 381	-1 600 381
Belopp vid årets utgång	88 865 189	14 074 871	5 698 747	-21 985 135	-1 600 381	85 053 291

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-21 985 135
Årets resultat	<u>-1 600 381</u>
	-23 585 516
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-1 184 438
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt stadgarna	1 550 000
Balanserat resultat	<u>-23 951 078</u>
	-23 585 516

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## 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>
Nettoomsättning	2	9 008 071	7 402 122
Övriga rörelseintäkter	3	<u>267 330</u>	<u>21 616</u>
		9 275 401	7 423 738
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Driftskostnader	4	-6 184 714	-6 200 313
Övriga externa kostnader	5	-107 905	-91 934
Personalkostnader och arvoden	6	-504 611	-559 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 778 970</u>	<u>-1 778 970</u>
<b>Rörelseresultat</b>		699 200	-1 207 232
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 340	3 175
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 317 921</u>	<u>-800 282</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 600 381	-2 004 339
<b>Resultat före skatt</b>		-1 600 381	-2 004 339
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 600 381</u>	<u>-2 004 339</u>

## 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	135 807 156	137 586 126
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier installationer	8	-	-
		<u>135 807 156</u>	<u>137 586 126</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>135 807 156</u>	<u>137 586 126</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		329 247	72 129
Övriga fordringar		370 641	287 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>302 481</u>	<u>369 143</u>
		1 002 369	728 783
<i>Kassa och bank</i>	9	1 931 354	2 359 498
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 933 723</u>	<u>3 088 281</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>138 740 879</u>	<u>140 674 407</u>



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		5 698 747	4 148 747
Medlemsinsatser		88 865 189	88 865 189
Upplåtelseavgifter		14 074 871	14 074 871
		108 638 807	107 088 807
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-21 985 135	-18 430 796
Årets resultat		-1 600 381	-2 004 339
		-23 585 516	-20 435 135
<b>Summa eget kapital</b>		85 053 291	86 653 672
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	51 499 279	52 533 927
Leverantörsskulder		251 047	192 106
Skatteskulder		26 124	17 888
Övriga skulder		30 679	49 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 880 459	1 226 937
		53 687 588	54 020 735
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		138 740 879	140 674 407

## Kassaflödesanalys

<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>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		699 200	-1 207 231
Avskrivningar		1 778 970	1 778 970
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		<u>-2 299 582</u>	<u>-797 107</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>178 588</b>	<b>-225 368</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-257 118	123 767
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-16 468	174 737
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		58 942	146 775
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		<u>642 560</u>	<u>229 139</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>606 504</b>	<b>449 050</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-	
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering lån		<u>-1 034 648</u>	<u>-4 073 240</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 034 648</b>	<b>-4 073 240</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<u><b>-428 144</b></u>	<u><b>-3 624 190</b></u>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 359 498</b>	<b>5 983 688</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u><b>1 931 354</b></u>	<u><b>2 359 498</b></u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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.

#### *Värderingsprinciper m m*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *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 redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

### **Avskrivningar**

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Byggnader	0,67-2,0%	0,67-2,0%
Ombyggnationer	2,5%	2,5%
Markanläggningar	5,0%	5,0%

### **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.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **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.

### **Not 2**

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	6 561 499	5 070 499
Hyror	2 397 122	2 289 688
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	26 649	32 988
Övriga hyresintäkter	22 801	8 947
<b>Summa</b>	<b>9 008 071</b>	<b>7 402 122</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Statliga bidrag	78 606	-
Försäkringsersättning	147 319	-
Övrigt	41 405	21 615
<b>Summa</b>	<b>267 330</b>	<b>21 615</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	2 055	3 624
Städning	283 264	251 306
Tillsyn, besiktning, kontroller	227 050	130 504
Trädgårdsskötsel	18 416	39 190
Snöröjning	176 159	74 850
Reparationer	302 649	638 971
El	310 231	450 736
Uppvärmning	1 392 958	1 264 652
Vatten	510 882	478 108
Sophämtning	273 827	247 612
Försäkringspremie	321 171	311 826
Fastighetsavgift bostäder	212 926	203 546
Fastighetsskatt lokaler	21 780	21 780
Övriga fastighetskostnader	161 103	64 873
Kabel-tv/Bredband/IT	244 408	127 600
Förvaltningsarvode ekonomi	155 153	149 223
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 594	6 872
Panter och överlåtelser	14 109	42 875
Förvaltningsarvode teknik	277 517	273 816
Juridiska åtgärder	55 722	537 016
Övriga externa tjänster	36 303	15 990
	<b>5 000 277</b>	<b>5 334 970</b>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	51 614	99 503
Gemensamma utrymmen	87 500	
Tvättstuga	4 721	
Installationer		86 120
VA/Sanitet	26 763	
Ventilation	43 125	
Hissar	560 027	88 125
Lås	10 750	
Byggnad		34 800
Tak	16 281	
Balkonger	61 250	
Mark		407 245
Gård		149 550
Övrigt	322 407	
	<b>1 184 438</b>	<b>865 343</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>6 184 715</b>	<b>6 200 313</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Porto / Telefon	7 655	10 979
Konsultarvode	75 250	50 955
Revisionarvode	25 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>107 905</b>	<b>91 934</b>

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

### *Medelantalet anställda*

Under året har föreningen haft 1 anställd likt föregående år.

### *Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader*

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	171 000	171 142
Löner	209 090	239 977
Sociala kostnader	124 521	148 633
	<b>504 611</b>	<b>559 752</b>

## Not 7 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	103 562 931	103 562 931
-Ombyggnad	15 892 971	15 892 971
-Mark	33 113 500	33 113 500
-Markanläggning	1 596 875	1 596 875
	<b>154 166 277</b>	<b>154 166 277</b>
-Vid årets början	-16 580 151	-14 801 181
-Årets avskrivning enligt plan	-1 778 970	-1 778 970
	<b>-18 359 121</b>	<b>-16 580 151</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>135 807 156</b>	<b>137 586 126</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	125 410 000	125 410 000
Mark	68 768 000	68 768 000
	<b>194 178 000</b>	<b>194 178 000</b>



## Not 8 Inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	375 861	375 861
	375 861	375 861
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-375 861	-375 861
	-375 861	-375 861
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

## Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Plusgiro	-	425
Bank	-	3 636
Bank	1 594 368	1 213 477
Bank	44 079	677 360
Bank	72 526	70 672
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	220 381	393 928
	<b>1 931 354</b>	<b>2 359 498</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>Ammortering /Upplåning</i>	<i>2022-12-31</i>
SBAB	2024-08-28	5,01%	10 692 221		10 845 517
SBAB	2024-01-18	5,04%	11 808 324		11 952 775
SBAB	2024-01-18	5,04%	9 987 134		10 117 960
SBAB	2024-01-12	5,03%	8 825 000		8 900 000
SBAB	2024-06-13	4,93%	6 565 000		6 610 000
SBAB	2024-01-09	5,03%	3 621 600		4 107 675
			<b>51 499 279</b>		<b>52 533 927</b>
Kortfristig del			<b>-51 499 279</b>		<b>-52 533 927</b>
			-		-

## Övriga noter

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	64 510 000	64 510 000
	64 510 000	64 510 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>64 510 000</b>	<b>64 510 000</b>

### Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser är lämnade.

## Underskrifter

Stockholm 2024-

Stellan Crusoe  
Styrelseordförande

Britt Marie Björnson Ruud  
Styrelseledamot

Sven Magnus Pettersson  
Styrelseledamot

Niklas Holmström  
Styrelseledamot

Liza Marie Axelson Johnson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

David Walman  
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:

17.06.2024 12:39

SENT BY OWNER:

Aliana Khaled · 14.06.2024 15:47

DOCUMENT ID:

BJzxcptS0

ENVELOPE ID:

SkWe96tSC-BJzxcptS0

DOCUMENT NAME:

Brf Grusgropen årsredovisning 240614.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
STELLAN CRUSOE Stellan@grusgropen.se	Signed Authenticated	14.06.2024 17:46 14.06.2024 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/14) IP: 176.10.140.167
Britt Marie Björnson Ruud marie@grusgropen.se	Signed Authenticated	15.06.2024 10:10 15.06.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/30) IP: 176.10.136.104
LIZA AXELSON JOHNSON liza@grusgropen.se	Signed Authenticated	15.06.2024 11:22 15.06.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/17) IP: 217.213.98.82
NIKLAS HOLMSTRÖM niklas@grusgropen.se	Signed Authenticated	16.06.2024 09:42 15.06.2024 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/28) IP: 83.187.183.92
SVEN PETERSSON sven@grusgropen.se	Signed Authenticated	17.06.2024 11:29 17.06.2024 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/11) IP: 95.155.0.68
David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	17.06.2024 12:39 17.06.2024 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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