

Brf Raderkniven 2


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2023

Årsredovisning för

Brf Raderkniven 2 i Stockholm

769601-9566

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	13-14
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Raderkniven 2 (769601-9566) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-18. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Raderkniven 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Fastlagsvägen 72-74.

Raderkniven 2 byggdes år 1942.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2029-09-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
13	Lägenheter, bostadsrätt	686
1	Lägenheter, hyresrätt	37

Tomtarea 656 kvm

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-14. På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Joanna Sarvanidis	Ordförande
Johannes Larsson	Ledamot
Patrick Peignaud	Ledamot
Maja Henrikson	Ledamot
Fredrik Palo	Ledamot
Carl Mogard	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av Johannes Larsson, Patrick Peignaud, Maja Henrikson och Joanna Sarvanidis.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Hevin Butler.

Valberedningen har utgjorts av David Garnman och Elis Butler.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Fönsterrenovering. Renovering av alla fönster i fastigheten. Utsida karmar, ramar, fönsterbläck, tätning. Insida ram och karm har boende själva stått för vid behov. Även hyresrättens fönster.
2020	Det kommunala bolaget SISAB bekostat att åtgärda sprickor i två lägenheter i källarplan som uppkommit vid närliggande förskolebygge. Starkare belysning och arbetsbänk har installerats i snickerirum. Utifrån stämmobeslut har sandlåda köpts in och syrénhäck förlängts. En service av bergvärmepump har också genomförts. Luckor till vind har tätats från trapphus. OVK är godkänd efter ombesiktning. Radonmätning med godkänt resultat på kontrollerade lägenheter i källare respektive översta plan.
2019	Föreningen har i april 2019 gjort en amortering på 400 000 kr på föreningens bostadslån. Takarbetet innebar bland annat byte av trasiga pannor, ny taklucka, underhåll av skorstenar och montering av orionbågar på alla förutom en som istället fått en plåtbeslagning till skydd över kanaler. Besiktning av OVK med efterföljande åtgärder i hyresrätt, barnvagnsrum samt av medlemmar i enskilda lägenheter. Kontroll av radonnivåer har genomförts i två lägenheter med godkänt resultat. Inköp och montering av cykelställ utomhus och inköp och montering vägghållare för cykel i cykelrum. Inköp av nytt bord och bänkar till trädgård samt en grovdammsugare till föreningen.
2018	Ny bergvärmepump installerades under februari 2018. Styrenhet i bergvärmepump har reparerats efter skada på i samband med strömavbrott. Hål utanför port 72 har asfalterats igen. Sortering för matavfall har beställts. Nycklar har tillverkats till port för medlemmar som saknat sådana. Trasiga rörelsevakter i tvättstuga och cykelrum har bytts ut och även trasig timer för belysning i trapphus 72. Eluttag har monterats i snickerirum och i

- föreningens arkiv.
- 2017 Statusbesiktning av fastigheten som underlag för underhållsplan. Underhållsplan har sedan upprättats. Fuktundersökning av källare och vind, inga förhöjda fuktvärden noterades på vinden. Byte av fönster på lägenhet i bottenplan för att överensstämma övrig standard. Nytt torkskåp och tvättvagn i tvättstuga. Inköp av brevlåda till föreningen. Reparation av tvättmaskin och bergvärmepump.
- 2016 Rivning av oljepanna och installation av elpanna med patron samt servisuppgradering. dränering och reparation av fasad vid källare vid uppgång 74. renovering av hyreslägenhet nr 1-0902 med ny fläkt, skåp samt kyl/frys, slipning av golv samt ommålning av väggar och tak. Åtgärdat fuktskada i trapphus 72 lgh 1301, 1302 samt 1201.
- 2015 Omgestaltning av gården och utomhusmiljön
- 2014 Renoverat källarutrymmen: nya rör, målat om och slipat golv i källargången och tvättstugan.
- 2013 Färdigställt renovering av hyresrätten, som ombildats till bostadsrätt med lgh nr 14-0901. Installerat bredbands- och telefonitjänst och tecknat avtal med Ownit, som operatör. Påbörjat rörbyte i bottenplattan och arbete med dränering.
- 2012 Inköp av tvättmaskin. Installation av tre branddörrar i källaren samt renovering och låsbyte av tre dörrar. Byte av expansionskärl. Öppnande av tilluftslucka i tvättstuga. Renovering av den lediga hyresrätten, lgh 14, och inköp av säkerhetsdörr till lgh 14.
- 2010 Renovering av samtliga fönster och byte till energiglas i fönstrens innerbågar.
- 2009 Installation av postboxar, rep av tvättmaskin, inköp av torktumlare, fixat gräsmatta och installation av säkerhetsgaller för källarfönster.
- 2008 Renovering av hyreslägenheter omfattande lgh 1: byte av gasspis, nya badrumsbeslag och golvvärme. Lgh 14: byte av elspis, nytt hallgolv, borttagande av dagvattenledning i badrum, golvvärme och ny badrumsinredning.
- 2008 Byte av stamledningar till VVS och el, installation av ny oljebrännare, byte av radiatorventiler, byte av kompressor till bergvärmepump, installation av ny serviscentral för el och dragning av elledningar i lägenheterna samt dragning av fiberoptikkabel för bredband, montering av ventilationsrör för frånluft mellan kök och taknock, lgh 2 o 6.
- 2007 Kökens frånluftskanaler har täthetstestats. Endast kolfilterfläktar får installeras. Fläkt får inte kopplas till ventilation. Reparation av TV-antenn och besiktning av

oljecistern

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
0	Styrelsen har undersökt kostnaden för underhåll av fasad. Föreningen bedöms behöva spara några år för att kunna genomföra åtgärden, varför andra större underhållsutgifter har minimerats under året. När åtgärd runt fasad kommer genomföras ej bestämt.
2023	Renovering av fönster
2025-2026	Fasad och Balkong

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 5 procent.

Under nästa år planerar föreningen att höja avgiften med 10 procent.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 19 st. Under året har 2 tillkommit samt 2 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 19 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Serviceavtal bergvärmepump och elpanna	Vi värmer Sverige AB
Bredband	Ownit

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fönsterrenovering i hela fastigheten.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	650	621	609	598
Resultat efter fin. poster (tkr)	-581	25	90	185
Soliditet (%)	79,1	81,4	81,5	81,7

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	825	785	732	718
Skuldsättning kr/kvm totalyta	3 873	3 873	3 873	3 873
Skuldsättning kr/kvm brf yta	4 082	4 082	3 873	3 873
Räntekänslighet %	5%	5%	5%	5%
Energikostnad kr/kvm	304	333	282	145
Sparande per kvm	-115	143	213	352
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	82%	86%	86%	87%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	11 244 187	872 158	238 581	570 265	24 796	12 949 987
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			10 273	-10 273		
Balanseras i ny räkning				24 796	-24 796	
Årets resultat					-581 015	-581 015
Belopp vid årets utgång	11 244 187	872 158	248 854	584 788	-581 015	12 368 972

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	584 788
Årets resultat	-581 015
Totalt	3 773
Avsättning till yttre fond	25 000
Uttag ur yttre fond	-248 854
Balanseras i ny räkning	227 627
Summa	3 773

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	649 697	620 550
Övriga rörelseintäkter	3	41 252	3 974
Summa rörelseintäkter		690 949	624 524
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 134 603	-501 886
Övriga externa kostnader		-11 625	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-63 828	-63 828
Summa rörelsekostnader		-1 210 056	-565 714
Rörelseresultat		-519 107	58 810
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 215	1 119
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 124	-35 134
Summa finansiella poster		-61 909	-34 015
Resultat efter finansiella poster		-581 016	24 795
Resultat före skatt		-581 016	24 795
Årets resultat		-581 015	24 796

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 605 637	14 666 921
Inventarier, maskiner och installationer	6	5 282	7 826
Summa materiella anläggningstillgångar		14 610 919	14 674 747
Summa anläggningstillgångar		14 610 919	14 674 747
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 900	-
Övriga fordringar		1 151	1 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 402	37 220
Summa kortfristiga fordringar		47 453	38 275
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	970 273	1 194 791
Summa kassa och bank		970 273	1 194 791
Summa omsättningstillgångar		1 017 726	1 233 066
SUMMA TILLGÅNGAR		15 628 645	15 907 813

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 116 345	12 116 345
Fond för yttre underhåll		248 854	238 581
Summa bundet eget kapital		12 365 199	12 354 926
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		584 788	570 265
Årets resultat		-581 015	24 796
Summa fritt eget kapital		3 773	595 061
Summa eget kapital		12 368 972	12 949 987
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 800 000	2 800 000
Summa långfristiga skulder		2 800 000	2 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		354 940	27 204
Skatteskulder		1 920	2 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 813	128 412
Summa kortfristiga skulder		459 673	157 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 628 645	15 907 813

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-519 106	58 810
Avskrivningar	63 828	63 828
Erlagd ränta och ränteintäkter	-61 909	-34 015
	<u>-517 187</u>	<u>88 623</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-517 187	88 623
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-3 900	-
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-5 278	-6 519
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	327 736	16 120
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-25 889	15 642
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-224 518	113 866
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-224 518	113 866
Likvida medel vid årets början	1 194 791	1 080 925
Likvida medel vid årets slut	970 273	1 194 791

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 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	0,5%	(0,5%)
Byggnadsinventarier	10%	(10%)
Inventarier	20%	(20%)

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	565 794	538 851
Hyror	83 903	81 699
	649 697	620 550

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 258	3 833
Erhållna bidrag	38 979	
Övrigt	15	141
Summa	41 252	3 974

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Tillsyn, besiktning, kontroller	10 000	
Trädgårdsskötsel	2 152	
Reparationer	29 230	16 094
El	182 569	219 955
Vatten	36 897	20 869
Sophämtning	8 060	13 772
Försäkringspremie	18 569	16 404
Självrisk	11 866	
Tomträttsavgäld	107 650	97 850
Fastighetsavgift bostäder	22 246	21 266
Övriga fastighetskostnader	776	1 590
Kabel-tv/Bredband/IT	34 398	27 027
Förvaltningsarvode ekonomi	34 372	33 652
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	623	
Panter och överlåtelser	2 297	2 114
Övriga förvaltningskostnader		12 000
Övriga externa tjänster	4 068	4 566
	505 773	487 159
Underhåll		
Värme		14 727
Fönster	628 830	
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 134 603	501 886

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	5 670 454	5 670 454
-Ombyggnad	4 432 417	4 432 417
-Byggnadsinventarier	215 250	215 250
-Mark	5 234 266	5 234 266
	15 552 387	15 552 387
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-885 466	-822 982
-Årets avskrivning enligt plan	-61 284	-62 484
	-946 750	-885 466
Redovisat värde vid årets slut	14 605 637	14 666 921
Taxeringsvärde		
Byggnader	8 600 000	8 600 000
Mark	13 800 000	13 800 000
	22 400 000	22 400 000
Bostäder	22 400 000	22 400 000
	22 400 000	22 400 000

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	91 673	91 673
	91 673	91 673
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-83 847	-81 303
-Årets avskrivning enligt plan	-2 544	-2 544
	-86 391	-83 847
Redovisat värde vid årets slut	5 282	7 826

Not 7 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Sparkonto	284 304	278 928
Avräkningskonto Fastighetsägarna	685 969	915 863
Summa	970 273	1 194 791

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2023-12-31	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering	Skuldbelopp 2022-12-31
Swedbank		5,01%	1 900 000	-	1 900 000
Swedbank		5,19%	900 000	-	900 000
			2 800 000	-	2 800 000

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 300 000	4 300 000
Summa ställda säkerheter	4 300 000	4 300 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2024 -

Joanna Sarvanidis
Styrelseordförande



Johannes Larsson
Ledamot



Maja Henriksson
Ledamot



Fredrik Palo
Ledamot



Patrick Peignaud
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 2024 - 09-28

Hevin Butler
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Raderkniven 2, Stockholm; 769601-9566.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Raderkniven 2 för föreningens verksamhetsår, omfattande räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen 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 prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd samt: BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar. - och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och behandlar resultatet i enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Jag tillstyrker styrelsen ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28/4 -2024

Hevin Butler





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.