



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Brf Grusgropen

Årsredovisning 2023

Årsredovisning för
Brf Grusgropen
769613-4001

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

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grusgropen (769613-4001) 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 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 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 119 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 9729 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 (bilaga X)

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 (?) protokollförda sammanträden.

Valberedningen har utgjorts av Ingrid Zanetti Säfstrand och Niklas Holmström.

Revisor har varit Eva Stein.

Årsavgifter

Tillfällig Höjning på avgift på 10%.

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 166 medlemmar. Under året tillkom det 12 medlemmar.

16 medlemmar gick ur föreningen.

Medlemmar per sista december var det 162 medlemmar.

Överlåtelser

Under året har 10 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Ny förvaltaren Jakobsenekonomi från och med 2024-01-01.

Nytt avtal tecknades med Jakobsenekonomi som ekonomiförvaltare, tekniskt och fastighetsförvaltaren

Ekonomiska förvaltning: Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Fastighetsförvaltning: Emvix AB

Lokalvård: Städhuset AB

Hisskötsel: Schindler Hiss AB

Styrelsens kommentar till årets förlust

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

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	674	521	451	613
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 090	5 192	5 595	5 659
Skuldsättning kr/kvm brf yta	5 293	5 400	5 818	5 885
Räntekänslighet %	8	10	13	10
Energikostnad kr/kvm	219	217	207	188
Sparande per kvm	-217	-288	-235	284
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

Belopp i kr

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
<i>Rörelsens kostnader</i>			
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>
Rörelseresultat		699 200	-1 207 232
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 340	3 175
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 317 921</u>	<u>-800 282</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 600 381	-2 004 339
Resultat före skatt		-1 600 381	-2 004 339
Årets resultat		<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>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<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>
Summa anläggningstillgångar		<u>135 807 156</u>	<u>137 586 126</u>
Omsättningstillgångar			
<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
Summa omsättningstillgångar		<u>2 933 723</u>	<u>3 088 281</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>138 740 879</u>	<u>140 674 407</u>

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>			
Fond för yttre underhåll		5 698 747	4 148 747
Medlemsinsatser		88 865 189	88 865 189
Upplåtelseavgifter		14 074 871	14 074 871
		<u>108 638 807</u>	<u>107 088 807</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-21 985 135	-18 430 796
Årets resultat		-1 600 381	-2 004 339
		<u>-23 585 516</u>	<u>-20 435 135</u>
Summa eget kapital		<u>85 053 291</u>	<u>86 653 672</u>
<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
		<u>53 687 588</u>	<u>54 020 735</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>138 740 879</u>	<u>140 674 407</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		699 200	-1 207 231
Avskrivningar		1 778 970	1 778 970
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		-2 299 582	-797 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		178 588	-225 368
<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		642 560	229 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten		606 504	449 050
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-1 034 648	-4 073 240
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 034 648	-4 073 240
Årets kassaflöde		-428 144	-3 624 190
Likvida medel vid årets början		2 359 498	5 983 688
Likvida medel vid årets slut		1 931 354	2 359 498

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
Summa	9 008 071	7 402 122

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
Summa	267 330	21 615

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Drift		
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
	5 000 277	5 334 970
Underhåll		
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	
	1 184 438	865 343
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	6 184 715	6 200 313

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
Summa	107 905	91 934

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
	504 611	559 752

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
	154 166 277	154 166 277
-Vid årets början	-16 580 151	-14 801 181
-Årets avskrivning enligt plan	-1 778 970	-1 778 970
	-18 359 121	-16 580 151
Redovisat värde vid årets slut	135 807 156	137 586 126
Taxeringsvärde		
Byggnader	125 410 000	125 410 000
Mark	68 768 000	68 768 000
	194 178 000	194 178 000

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
Redovisat värde vid årets slut	-	-

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
	1 931 354	2 359 498

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
			51 499 279		52 533 927
Kortfristig del			-51 499 279		-52 533 927
			-		-

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
Summa ställda säkerheter	64 510 000	64 510 000

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-

Eva Stein
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.