

Brf Lillsjönäs 2228

Årsredovisning 2023

Årsredovisning för

Brf Lillsjönäs 2228

769615-8364

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Noter till resultaträkning	11-12
Övriga noter	15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Lillsjönäs 2228 (769615-8364) 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 2007-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-05. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Östan 4 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Barrstigen 22-28 / Lövasv 40 / Lövasvägen 40.
Östan 4 byggdes år 1957.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har en underhållsplan.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
53	Lägenheter, bostadsrätt	3 734
2	Lägenheter, hyresrätt	145
4	Lokaler, hyresrätt	345
10	Antal p-platser	
10	Antal garage	

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-14. På stämman deltog 22 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Fredrik Mattsson	Ordförande
Lars Brunius	Ledamot
Anders Danielsson	Ledamot
Jadranka Naskova	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lars Brunius, Fredrik Mattsson, Jadranka Naskova och Anders Danielsson.

Föreningens firma tecknas av Lars Brunius, Fredrik Mattsson och Anders Danielsson.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av Fredrik Mattsson och Lars Brunius i förening eller endera av dessa i förening med Anders Danielsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Joakim Häll.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Utbyte av maskinparken i tvättstugan
2023	Omläggning av marksten kring uteplats
2023	Ommålning golv och väggar i källargång samt ommålning av entrégången vid Lövasvägen
2022	Installation av laddstationer (garage och uteplatser)
2022	Staket vid uteplats utbytt
2022	Uppgradering av belysning cykelrum
2021	Uppgradering av belysningar vindar & källare
2020-2021	Konvertering av lokal till lägenhet
2019	Relining av avloppsstammar i bottenplattan
2017	Bergvärmeinstallation
2017	Fiberinstallation
2017	Avloppsstammar delvis utbytta i garage
2013-2014	Konvertering av kontorslokaler till 8 lägenheter.
2012	Stambyte
2010	Bastu med relaxavdelning.
2009-2010	Uteplats med grill.
2009	Tvättstuga med utbyte av maskiner.

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023-2024	Konvertering av fd. studio till lägenhet

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring. Vi bevakar givetvis frågan om eventuella avgiftsjusteringar löpande och diskuterar det ingående vid varje styrelsemöte.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 53 st. Under året har 1 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 53 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Cityförvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vår förening har, i likhet med övriga samhället, påverkats av den turbulenta omvärlden och de ökade kostnaderna som detta medfört. Många bostadsrättsföreningar har varit tvungna att höja månadsavgifterna rejält. Vi har bedömt att det inte har varit nödvändigt för oss att förändra avgiften. Anledningen till detta är att vi INTE har någon hög belåningsgrad och således har vi inte drabbats nämnvärt av räntehöjningarna jämfört med många andra föreningar. De taxebundna driftkostnaderna har ökat under året. Vi bevakar givetvis frågan om eventuella avgiftsjusteringar löpande och diskuterar det ingående vid varje styrelsemöte.

Konverteringen av fd. studion till lägenhet i 28:an inletts. Konverteringen beräknas vara klar under våren 2024.

I övrigt har styrelsen arbetat med flera olika projekt under året. Bland annat fick gården en efterlängtd uppräschning med omläggning av marksten. Vi investerade även i en ny uppskattad maskinpark i tvättstugan. Under sommaren målades även källargångens golv och väggar samt ommålning av entrégången vid Lövasvägen.

Föreningen har även fått en kostnadsfri uppgradering av bredbandet via Comhem.

I och med årsskiftet 23/24 avslutades på hyresgästens initiativ vår uthyrning av lokal och antennplats till Telenor Tower. Detta innebär en mindre reduktion av föreningens hyresintäkter. Alternativa hyresgäster har sökts bland telekom-bolag utan resultat. Utrustningen är nu nedmonterad och fasaden återställd.

I maj hölls den välbesökta, årliga, vårstädningen som avslutades med korvgrillning

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust beror på stora underhållskostnader som främst är av engångskaraktär. Uppgradering av tvättstugan, upprustning av gårdens uteplats (stenläggning och staket) och lekplats, förbättring av värmesystem (slam och magnetfilter), måleriarbeten i källare och entré. Föreningen betalade även en del av den pågående lägenhetskonverteringen, vilket inte var budgeterat.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 509	2 499	2 540	2 549
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 105	-742	-165	31
Soliditet (%)	90,6	88,4	87,8	87,4

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm brf yta	444	434	403	401
Skuldsättning kr/kvm totalyta	1 738	2 237	2 212	2 212
Skuldsättning kr/kvm brf yta	2 141	2757	2614	2614
Räntekänslighet %	5	6	6	7
Energikostnad kr/kvm totalyta	215	168	113	102
Sparande kr/kvm totalyta	60	62	134	173
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	63	65	63	62

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	71 646 100	18 249 671	1 110 111	-6 262 435	-741 933	84 001 514
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			362 000	-362 000		
Balanseras i ny räkning				-741 933	741 933	
Årets resultat					-1 105 188	-1 105 188
Belopp vid årets utgång	71 646 100	18 249 671	1 472 111	-7 366 368	-1 105 188	82 896 326

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-7 366 368
Årets resultat	-1 105 188
Totalt	-8 471 556

Avsättning till yttre fond	362 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-8 833 556
Summa	-8 471 556

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys 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	2 509 309	2 499 123
Övriga rörelseintäkter	3	126 394	1 580
Summa rörelseintäkter		2 635 703	2 500 703
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 916 821	-2 056 330
Övriga externa kostnader	5	-43 368	-154 841
Personalkostnader och arvoden	6	-127 352	-138 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-813 543	-798 012
Summa rörelsekostnader		-3 901 084	-3 147 570
Rörelseresultat		-1 265 381	-646 867
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		246 152	24 264
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 959	-119 330
Summa finansiella poster		160 193	-95 066
Resultat efter finansiella poster		-1 105 188	-741 933
Resultat före skatt		-1 105 188	-741 933
Årets resultat		-1 105 188	-741 933

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	79 856 788	80 807 024
Inventarier, maskiner och installationer	8	167 493	30 800
Pågående nyanläggningar		316 406	-
Summa materiella anläggningstillgångar		80 340 687	80 837 824
Summa anläggningstillgångar		80 340 687	80 837 824
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 900	-
Övriga fordringar	9	2 680 420	5 950 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 983	60 055
Summa kortfristiga fordringar		2 774 303	6 010 364
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		8 376 690	8 172 214
Summa kassa och bank		8 376 690	8 172 214
Summa omsättningstillgångar		11 150 993	14 182 578
SUMMA TILLGÅNGAR		91 491 680	95 020 402

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		89 895 771	89 895 771
Fond för yttre underhåll		1 472 111	1 110 111
Summa bundet eget kapital		91 367 882	91 005 882
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-7 366 368	-6 262 435
Årets resultat		-1 105 188	-741 933
Summa ansamlad förlust		-8 471 556	-7 004 368
Summa eget kapital		82 896 326	84 001 514
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	8 000 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		8 000 000	8 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	-	2 300 000
Leverantörsskulder		348 506	202 030
Övriga skulder		5 771	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 077	516 858
Summa kortfristiga skulder		595 354	3 018 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 491 680	95 020 402

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 265 381	-646 867
Avskrivningar	813 543	798 012
Erlagd ränta och ränteintäkter	160 193	-95 066
	<u>-291 645</u>	<u>56 079</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-291 645	56 079
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-1 900	1 500
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-24 376	5 015
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	146 476	106 724
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	<u>-270 011</u>	<u>143 200</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-441 456	312 518
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	155 308	-155 308
Investering maskiner, inventarier och installationer	-155 307	
Pågående arbete	-316 407	
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	<u>-</u>	<u>7 350 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-316 406	7 194 692
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-2 300 000</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 300 000	-
Årets kassaflöde	-3 057 862	7 507 210
Likvida medel vid årets början	14 105 297	6 598 086
Likvida medel vid årets slut (se not 10)	11 047 435	14 105 296

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.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

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	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2%	(2%)
Maskiner	5-20%	(5-20%)
Värmepumpsanläggning	5%	5%

Övriga tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 658 510	1 620 097
Hyror	836 645	865 649
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 481	6 707
Övriga hyresintäkter	4 673	6 670
	2 509 309	2 499 123

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna bidrag, elstöd	125 254	-
Övrigt	1 140	1 580
Summa	126 394	1 580

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	350 514	113 921
Städning	76 507	79 001
Tillsyn, besiktning, kontroller	28 162	21 019
Trädgårdsskötsel	2 510	89 011
Snöröjning	85 905	57 445
Reparationer	38 204	64 716
El	685 251	540 675
Uppvärmning	126 465	88 204
Vatten	177 322	144 522
Sophämtning	127 770	102 138
Försäkringspremie	54 568	50 470
Fastighetsavgift bostäder	87 395	83 545
Fastighetsskatt lokaler	34 600	34 600
Övriga fastighetskostnader	23 151	5 862
Kabel-tv/Bredband/IT	168 275	175 810
Förvaltningsarvode ekonomi	134 583	127 211
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 119	7 024
Panter och överlåtelse	9 832	9 325
Juridiska åtgärder	-	18 323
Övriga externa tjänster	10 089	15 575
	<u>2 222 222</u>	<u>1 828 397</u>
Underhåll		
Bostäder	-	114 595
Gemensamma utrymmen	121 392	-
Tvättstuga	363 629	-
Värme	194 926	-
El	-	72 850
Stambyte	14 652	-
Mark	-	40 488
	<u>694 599</u>	<u>227 933</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 916 821	2 056 330

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	8 123	1 019
Konsultarvode	13 646	130 569
Revisionarvode	21 599	23 253
Summa	43 368	154 841

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	96 600	101 200
Sociala kostnader	30 752	37 187
	<u>127 352</u>	<u>138 387</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	47 601 339	47 601 339
-Ombyggnad	13 468 565	13 313 257
Årets anskaffning	-155 308	155 308
-Mark	28 433 866	28 433 866
	89 348 462	89 503 770
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 696 746	-7 901 818
-Årets avskrivning enligt plan	-794 928	-794 928
	-9 491 674	-8 696 746
Redovisat värde vid årets slut	79 856 788	80 807 024
Taxeringsvärde		
Byggnader	51 115 000	51 115 000
Mark	69 345 000	69 345 000
	120 460 000	120 460 000
Bostäder	117 000 000	117 000 000
Lokaler	3 460 000	3 460 000
	120 460 000	120 460 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	296 995	296 995
-Nyanskaffningar	155 308	-
	452 303	296 995
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-266 195	-263 111
-Årets avskrivning enligt plan	-18 615	-3 084
	-284 810	-266 195
Redovisat värde vid årets slut	167 493	30 800

Not 9 Övriga fordringar

	2023	2022
Avräkning skatter och avgifter	-	1
Skattefordringar	9 675	13 525
Övriga kortfristiga fordringar	-	3 701
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	2 670 745	5 933 082
Summa	2 680 420	5 950 309

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Sparkonto	8 376 690	8 172 214
Summa	8 376 690	8 172 214

Avräkningskonto hos Fastighetsägarna (redovisas som övrig fordran) 2 670 745 5 933 082

11 047 435 14 105 296

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
Nordea	2023-01-27	2,61%	-	-2 300 000	2 300 000
Nordea	2026-02-18	1,16%	4 000 000		4 000 000
Nordea	2025-02-19	1,02%	4 000 000		4 000 000
			8 000 000		10 300 000

Klassificering lån till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristiga skulder	-	6 300 000
Långfristiga skulder	8 000 000	4 000 000
	8 000 000	10 300 000

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	27 800 000	27 800 000
Summa ställda säkerheter	27 800 000	27 800 000

Not 13 Eventualförpliktelser

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

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2024-

Fredrik Mattsson
Ordförande

Anders Danielsson
Ledamot

Lars Brunius
Ledamot

Jadranka Naskova
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Joakim Häll
Av förenigen vald revisor
BoRevision i Sverige AB



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.