

BRF Rindögården


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2023



HJAznz4l0-rJBm3fEIR

Årsredovisning för

Brf Rindögården

702001-7922

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

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rindögården (702001-7922) 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 1939-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Karteschen 5 i Stockholms kommun omfattande adressen Rindögatan 19. Föreningens byggnad uppfördes år 1938 - 39. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
54	lägenheter, bostadsrätt	2845
1	lägenheter, hyresrätt	81
1	lokaler, hyresrätt	162

Föreningen har tillgång till 5 parkeringsplatser som finns inom Samfälligheten Karteschen, samtliga platser hyrs ut till medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-30. På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Louis Landeman	Ordförande
Tomas Nilsson	Ledamot
Christian Åhlund	Ledamot
Anette Ullberg	Ledamot
Staffan Dahlén	Ledamot
Anna-Karin Nilsson	Suppleant
Susan Heavey	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Louis Landeman, Tomas Nilsson, Christian Åhlund och Susan Heavey.

Föreningens firma tecknas av styrelsen genom två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Eva Yng, BDO och Linn Janson BDO revisorssuppleant.

Valberedningen har utgjorts av Peter Molin och Åsa Westerlund.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Komplettering av ventilationsanläggningen i hyreslokalen.
2022	Installation av nytt sophanteringssystem
2022	Installation av ny värmeväxlare
2022	Renovering av cykelrum och återvinningsrum
2021	Installation av nytt inpasseringssystem inkl lås, porttelefon och kamera
2020	Installation av eluppvärmning i hänggrännor och stuprör
2019	Genomgång och renovering av centralfläktar på taket
2019	Installation av nytt fläktsystem i uthyrningslokal "Lilla Frans"
2016	Renovering av Hiss
2015	Genomgång av samtliga eldstäder i en av fyra rökaskanaler
2015	Genomgång av värmeväxlare
2014	Hyreslokalen på gatuplan, renovering av golv på grund av vattenskada
2013	Reparationsarbeten på tak och tre lägenheter efter vattenskada
2012	Dränering runt hela fastigheten
2012	Montage av säkerhetsstegar på taket
2011	Efterarbeten/garantibesiktning av fasadarbeten i form av rostskyddsbehandling undersida balkonger
2010	Renovering och målning fasad
2010	Renovering fönster
2010	Renovering, bytetakfot samt ommålning av taket
2009	Renovering av rökkanaler
2005	Byte av avloppsstammar, vattenledningar och elinstallationer

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Byggnader	46 657 000 kr
Mark	110 250 000 kr
Totalt	156 907 000 kr

Bostäder	153 000 000 kr
Lokaler	3 907 000 kr
Totalt	156 907 000 kr

Föreningen har samtliga lån hos Stadshypotek/Handelsbanken. Vid utgången av året uppgick föreningens lån till totalt 8 850 000 kr. För närvarande är lånen amorteringsfria och under 2023 amorterades 0 kr. Amortering genomförs när styrelsens bedömer att föreningens likviditetsbudget 12 månader framåt överstiger ca 1 Mkr.

Årsavgiften på bostadsrättslägenheterna höjdes per den 1:a januari 2023 med 10 %. Fr o m 2024-01-01 kommer avgifterna att höjas med ytterligare 5 %. Styrelsen reviderar löpande behovet av avgiftsjustering i relation till framtida underhållsarbete. Avgifterna på parkeringsplatserna har varit oförändrade under 2023.

Händelser under räkenskapsåret

- Komplettering av ventilationsanläggning i hyreslokalen ” Lilla Frans” slutförd och godkänd OVK erhållen.
- Inspektion i alla lägenheter av radiatorstammar, radiatorer, vattenburna handdukstorkar och installationskontroll av tvättmaskiner. Nödvändiga justeringar genomförda.
- Inspektion av fönster samt balkongdörrar avseende målningsbehov genomförd.
- Sotning av rökkanalerna genomförd.
- Installation av ny el i trapphuset.
- Beställning av nya armaturhållare för ledbelysning till de befintliga armaturerna i trapphuset.
- Energirådgivning från Stockholm Stad.
- Startat projekt avseende eventuell installation av frånluftsvärmepumpar alt bergvärme.
- Erhållet offerter beträffande målning och plåtarbete på taket.
- Nytt energisnålt torkskåp i tvättstugan införskaffat.
- Omfattande vattenskada på våningsplan 7, 6 och 5 åtgärdad.
- Nytt fast elavtal om 3 år tecknat.
- Omförhandling med Fastighetsägarna beträffande avtal om ekonomisk förvaltning genomförd.
- Upphandling av fastighetsförsäkring utan bostadsrättstillägg, vilket innebär att samtliga lägenhetsinnehavare måste ha bostadsrättstillägg i sina egna hemförsäkringar.
- Brf Rindögården har begärt medling hos Energimyndigheten avseende Stockholm Exergis aviserade prishöjning av fjärrvärmens för 2024.
- P-platstvisten i kvarteret Karteschen fortgår. Brf Karteschen 9 har stämt Brf Rindögården och ytterligare tre fastigheter i kvarteret. Fram till sommaren 2023 bedömde Brf Rindögården och de tre övriga fastighetsägarna på svarandesidan att den uppkomna tvisten skulle komma att lösas genom en förlikning, utan omfattande legala kostnader. Tyvärr har Brf Karteschen 9 under hösten 2023 förkastat ett antal förlikningsbud som svarandesidan har presenterat och valt att driva tvisten vidare till domstolen, vilket under hösten 2023 har resulterat i en kraftig ökning av nedlagd tid hos såväl oss fastighetsägare som hos vårt ombud.
- Beslut att höja p-plats avgifterna till 1.900 kr/mån fr om 1:a feb 2024.
- Beslut att höja årsavgifterna med 5 % fr o m 2024-01-01.
- Arbetet fortsätter med att kontinuerligt följa upp och komplettera den långsiktiga underhållsplanen med syfte att dels säkra upp husets skick över tid, dels kunna budgetera på ett optimalt sätt ur ett längre tidsperspektiv (5 - 40 år)
-

Planerade underhållsarbeten 2024 som är hanterade i budget för 2024

- Slutinstallation av el samt nya ombyggda armaturfästen i trapphuset.
- Installation av nya dörrstängare i entrén.

- Målning samt plåtarbete av taket.
- Eventuell installation av frånluftsvärmepumpar för ökad energieffektivitet.
- Förstudie av fönster och balkongdörrar beträffande målning och energieffektivisering

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 79 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 79 st.
Under året har 6 medlemslägenheter överlåtits.

Förvaltning

Den ekonomiska såväl som den tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Fastighetsskötseln har under året skötts av BrorKaiKraft AB.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 707	2 431	2 249	2 218
Resultat efter fin. poster (tkr)	-461	-1 246	-467	-215
Soliditet (%)	88,9	89	90	63

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	704	626	582	582
Skuldsättning kr/kvm totalyta	2 866	2 866	2 704	2 704
Skuldsättning kr/kvm brf yta	3 111	3 111	2 935	2 935
Räntekänslighet %	4%	5%	5%	5%
Energikostnad kr/kvm	238	228	241	201
Sparande per kvm	112	77	44	148
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	73%	73%	74%	75%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Uppskrivn- ingsfond	Fond för - yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 354 000	12 759 356	75 000 000	176 000	-9 541 572	-1 246 222	78 501 562

Resultatdisposition enl
föreningsstämman

Förändring av fond för yttre underhåll				6 000	-6 000		
Balanseras i ny räkning					-1 246 222	1 246 222	
Årets resultat						-461 404	-461 404

Belopp vid							
årets utgång	1 354 000	12 759 356	75 000 000	182 000	-10 793 794	-461 404	78 040 158

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-10 793 794
Årets resultat	-461 403
Totalt	-11 255 197

Avsättning till yttre fond	6 000
Uttag ur yttre fond	-197 862
Balanseras i ny räkning	-11 063 335
Summa	-11 255 197

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 706 678	2 431 144
Övriga rörelseintäkter		38 481	-
Summa rörelseintäkter		2 745 159	2 431 144
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 328 172	-2 889 065
Personalkostnader och arvoden	4	-51 116	-46 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-631 197	-631 197
Summa rörelsekostnader		-3 010 485	-3 567 167
Rörelseresultat		-265 326	-1 136 023
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 096	885
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 175	-111 085
Summa finansiella poster		-196 079	-110 200
Resultat efter finansiella poster		-461 405	-1 246 223
Resultat före skatt		-461 405	-1 246 223
Årets resultat		-461 404	-1 246 223

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	86 487 282	87 102 112
Inventarier, maskiner och installationer	6	146 943	163 310
Summa materiella anläggningstillgångar		86 634 225	87 265 422
Summa anläggningstillgångar		86 634 225	87 265 422
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 566	7 748
Övriga fordringar		12 333	-70 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 463	65 816
Summa kortfristiga fordringar		71 362	2 915
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		1 029 851	758 253
Summa kassa och bank		1 029 851	758 253
Summa omsättningstillgångar		1 101 213	761 168
SUMMA TILLGÅNGAR		87 735 438	88 026 590

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 113 356	14 113 356
Uppskrivningsfond		182 000	176 000
Fond för yttre underhåll		75 000 000	75 000 000
Summa bundet eget kapital		89 295 356	89 289 356
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 793 794	-9 541 572
Årets resultat		-461 404	-1 246 222
Summa fritt eget kapital		-11 255 198	-10 787 794
Summa eget kapital		78 040 158	78 501 562
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	550 000	5 550 000
Summa långfristiga skulder		550 000	5 550 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	8 300 000	3 300 000
Leverantörsskulder		311 159	108 529
Skatteskulder		9 700	5 850
Övriga skulder		111 383	-255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		413 038	560 904
Summa kortfristiga skulder		9 145 280	3 975 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 735 438	88 026 590

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	-265 325	-1 136 023
Avskrivningar	631 197	631 197
Erlagd ränta och ränteintäkter	-196 079	-110 199
	<u>169 793</u>	<u>-615 025</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	169 793	-615 025
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	2 182	-2 182
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	12 034	126 153
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	202 630	-48 943
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-115 041	235 583
Kassaflöde från den löpande verksamheten	271 598	-304 414
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-	-266 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-266 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	500 000
Årets kassaflöde	271 598	-70 414
Likvida medel vid årets början	758 253	828 667
Likvida medel vid årets slut	1 029 851	758 253

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Avskrivningar görs med 2,6 % på anskaffningsvärdet. Internt fördelar sig avskrivningarna enligt nedan.

Anläggningstillgångar	Avskrivningstid
Byggnad	100 år
Stambyte	50 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Ventilation	10 år
Fasad	25 år
Maskiner	5 år

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 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 003 175	1 779 680
Hyror bostäder	134 965	126 792
Hyror lokaler	365 380	333 432
Hyror P-platser	78 000	78 000
It /Bredband	104 940	104 940
Övriga intäkter	58 699	8 300
	2 745 159	2 431 144

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	96 928	93 161
Städning	82 620	86 148
Tillsyn, besiktning, kontroller	25 441	31 263
Trädgårdsskötsel	25 245	95 142
Snöröjning	45 214	36 121
Reparationer	274 779	251 631
El	116 579	95 796
Uppvärmning	532 577	530 787
Vatten	86 235	78 789
Sophämtning	77 012	97 697
Försäkringspremie	97 552	64 193
Fastighetsavgift bostäder	87 395	83 545
Fastighetsskatt lokaler	39 070	39 070
Samfällighetsavgift	26 028	26 028
Övriga fastighetskostnader	36 913	40 388
Kabel-tv/Bredband/IT	147 751	138 143
Förvaltningsarvode ekonomi	76 492	74 852
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 488	240
Panter och överlåtelse	5 251	4 228
Förvaltningsarvode teknik	79 500	78 344
Teknisk förvaltning utöver avtal		6 220
Juridiska åtgärder	41 850	38 508
Poto / Telefon	5 579	4 821
Konsultarvode	25 087	3 543
Revisionsarvode	37 125	25 815
Övriga externa tjänster	59 599	11 484
	2 130 310	2 035 957
Underhåll		
Bostäder	28 493	-
Gemensamma utrymmen	375	141 363
Installationer	93 687	545 217
Värme	68 488	
El	6 819	
Lås		36 834
Mark		52 594
Hissrenovering		77 100
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 328 172	2 889 065

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	40 000	40 000
Övrigt arvode styrelse	1 800	
Sociala kostnader	9 316	6 905
	51 116	46 905

Föreningen har ingen anställd personal

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	1 878 756	1 878 756
-Ombyggnad	20 319 490	20 053 490
-Årets investeringar		266 000
-Mark (varav 10 mkr uppskrivning år 2010 och 65 mkr år 2021)	75 571 660	75 571 660
	<u>97 769 906</u>	<u>97 769 906</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 667 794	-10 052 964
-Årets avskrivning enligt plan	-614 830	-614 830
	<u>-11 282 624</u>	<u>-10 667 794</u>
Redovisat värde vid årets slut	86 487 282	87 102 112
Taxeringsvärde		
Byggnader	46 657 000	46 657 000
Mark	110 250 000	110 250 000
	<u>156 907 000</u>	<u>156 907 000</u>
Bostäder	153 000 000	153 000 000
Lokaler	3 907 000	3 907 000
	<u>156 907 000</u>	<u>156 907 000</u>

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	314 851	314 851
	<u>314 851</u>	<u>314 851</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-151 541	-135 174
-Årets avskrivning enligt plan	-16 367	-16 367
	<u>-167 908</u>	<u>-151 541</u>
Redovisat värde vid årets slut	146 943	163 310

Not 7 Kassa och bank

	2023	2022
Bank	54 047	52 818
Avräkningskonto Fastighetsägarna Stockholm AB	975 804	705 435
Summa	1 029 851	758 253

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-18	4,89%	1 162 500		1 162 500
Stadshypotek	2024-06-01	1,28%	5 000 000		5 000 000
Stadshypotek	2024-02-02	4,89%	1 637 500		1 637 500
Stadshypotek	2025-03-30	1,22%	550 000		550 000
Stadshypotek	2024-03-27	4,89%	500 000		500 000
			8 850 000		8 850 000

Varav kortfristig del 8 300 000 kr

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristig. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader.

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	15 956 000	15 956 000
Summa ställda säkerheter	15 956 000	15 956 000

Underskrifter

Stockholm 2024 /

Louis Landeman
Styrelseordförande

Tomas Nilsson
Ledamot

Anette Ullberg
Ledamot

Christian Åhlund
Ledamot

Staffan Dahlén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024

Eva Yng
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.