



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Brf Baggen 2

Årsredovisning 2023

20

Årsredovisning för
Brf Baggen 2
769602-5282

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-11
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	13-14
Underskrifter	14

Brf Baggen 2
769602-5282

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Baggen 2 (769602-5282) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 1997-10-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Baggen 2 i Stockholms kommunomfattande adressen Roslagsgatan 19. Bostadsrättsföreningen Baggen 2 fastighet byggdes år 1904. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
33	lägenheter, bostadsrätt	2139
1	lägenheter, hyresrätt	44
0	lokaler, bostadsrätt	0
4	lokaler, hyresrätt	563

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

Huvudsakligen har fastighetsskötseln lagts ut på entreprenad enligt följande:

- För fastighetsskötsel har Hansson & Höglunds förvaltning fortsatt anlitats.
- För städning har Arjas Hälsa & Omvårdnad AB för städservice anlitats.
- Hiss service hanteras fortsatt av S:t Eriks Hiss AB.
- Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av dörrbladen i huvudentrén.
- Fördubbling av internethastighet.
- Förbättring av ventilationen i uthyreslokaler JAM och Ellui.

Följande åtgärder planeras inför kommande verksamhetsår

- Ommålning av dörrbladen i gårdshuset.
- Bättringsmålning av trapphus i gårdshuset.

RA

Brf Baggen 2
769602-5282

Medlemsinformation

Förenings ekonomi är stabil och stark, trots höjda fasta avgifter orsakade av senaste årens inflationstryck.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 utgjorts av följande personer:

Styrelseledamöter	Maghsoud Ranjbar (Omvald) Andreas Gull (Omvald) Helen Lundqvist (Nyvald)
Suppleant	Kent Eskilsson (Nyvald) Ulrika Ossmark (Nyvald)
Revisorer	Mussie Calmerfalk Ephrem (omvald) Jane Lundberg (Omvald)
Valberedning Björn Winberg (Nyvald) David Williamsson (Nyvald)

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden. Löpande frågor sköts till stor del via email.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Fastigheten byggdes år 1903-1904 och under de senaste åren har följande renoveringar genomförts.

Under 70 och 80-talet genomgick hela fastigheten en omfattande renovering med stambyte, tilläggsisolering, vatten, värme, fönster, m.m.

År	Åtgärd
1998	Taket lades om
1999	Renovering av tvättstuga
2000	Trapphus
2002	Ny fjärrvärmeanläggning
2002	Nya balkonger
2003	Renovering av gårdsmurar
2007	Installation av fastighetsboxar och tidningshållare samt hissrenovering
2008	Målning och renovering av samtliga fönster
2009	Stamspolning av samtliga VA-stammar, stammarna bedöms vara väl underhållna
2013	Installation av bredband, renovering och målning av tak, samt ombyggnation och hyresgästanpassningar av kommersiella lokaler
2014	Renovering ytterdörr
2014	Utbyte av hissdörr på markplan, samt invändig uppfräschning av hisskorg
2014	Renovering av ytskiktentré gatuhuset
2014	Besiktning av putsfasad mot gatan samt hyresgäst
2015	Nya portar i gatuhus, gårdshus och till gårdsinfarten. Styckning av hyreslokal till 1 lokal och en lägenhet som sålts. Stammar spolades i både gårdshus och gatuhus. Ca.11 meter av stammarna i gårdshuset byttes ut.

Brf Baggen 2
769602-5282

- 2016 Bjälklag under gården har rostsanerats, behandlats och stärkts upp för att klara den fukt som finns i marken i området. Renoveringen innebär att fastighetens grund nu har hållbarhet och garantier mot fuktskador. I samband med renoveringen har gårdsytan också förbättrats genom att vissa ljuskupoler tagits bort och ny sten lagts som underlag, skadade ytor har lagats, dörrar bytts ut, etc. Gården fortsätter inredas under 2017. Nya förråd har byggts i källaren till föreningens största lägenheter som tidigare saknat källarförråd.
- 2017 Det installerades nya automatisk dörröppnare på port 19A och 19B. Två tvättmaskiner och en torktumlare i tvättstugan byttes ut, samt tvättstugan och torkskåpet målades om.
Lokalen på gatuplan, som hyrdes av Normalfärger, togs över av JAM Ljud och musikinstrument med ca 63 % högre hyra. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utfördes.
- 2018 Fasadenovering och Takomläggning. Omläggning av taket på gatuhuset påbörjades. (Taket på gatusidan riktades, ny råspont har lagts, fönsterkupor förstärktes med ny konstruktion, skorstenar renoverades och nytt plåttak monterades).
Putsning av gatufasad, renovering av tre gårdsfasader med tilläggsisolering och gårdsbelysning.
Renovering av samtliga gårdsmurar och portalen med ny belysning.
Föreningslokalen på ca 50 kvm uthyrdes till Blommans musikservice för 55 000 SEK/år med tillträde 1 januari 2019.
- 2019 Nya fönster och balkongdörr på vindsvåningen lägenhetsnummer 1602 monterades. Av någon anledning genomfördes inte detta byte vid tidigare tillfälle.
Cykeltak på gården installerades.
Två ventilations takfläktar byttes och en ny fläkt installerades.
- 2020 Gården inreds med blomkrukor/kärl med olika trä och växter.
- 2021 Försäljning av vindsutrymmen i gårdshuset.
Bygge av paviljong på gården.
Flytt av lägenhetsförråd från vindsutrymmen till källaren.
Högtrycksspolning av stammarna.
- 2022 Byte av avlopps stam hos JAM (Lokal hyresgäst) som hade gått sönder, samt renovering av toaletten. Förbättring av ventilationen skedde i samband med renoveringen
Ommålning av källarutrymmen som leder till tvättstugan.
- 2023 Byte av dörrbladen i huvudentré och nytt torkskåp till tvättstugan.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 002	1 854	1 640	1 652
Resultat efter fin. poster (tkr)	-280	-449	-711	-248
Soliditet (%)	77,5	78	74,6	72,7

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	345	342	350	348
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	2 023	2 023	2 681	2 681
Skuldsättning per kvm brf yta (kr)	2 605	2 605	3 434	3 434
Sparande per kvm totalyta (kr)	99	134	-2	111
Räntekänslighet (%)	8%	8%	10%	10%
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	177	160	165	146
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	40%	42%	47%	41%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	19 269 767	13 165 914	76 946	-9 457 136	-448 790	22 609 903
<i>Resultatdisposition enl foreningsstamman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-448 790	448 790	
Årets resultat					-280 043	-280 043
Belopp vid årets utgång	19 269 767	13 165 914	76 946	-9 905 926	-280 043	22 329 860

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-9 905 926
Årets resultat	<u>-280 043</u>
Totalt	-10 185 969

Avsättning till yttre fond	76 946
Uttag ur yttre fond	-162 974
Balanseras i ny räkning	<u>-10 099 941</u>
Summa	-10 185 969

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

PA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 002 199	1 854 450
Övriga rörelseintäkter		840	960
Summa rörelseintäkter		2 003 039	1 855 410
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 703 776	-1 755 065
Övriga externa kostnader	4	-35 198	-40 785
Personalkostnader och arvoden	5	-26 284	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-411 173	-417 120
Summa rörelsekostnader		-2 176 431	-2 245 825
Rörelseresultat		-173 392	-390 415
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	10 925
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 127	2 434
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 778	-71 734
Summa finansiella poster		-106 651	-58 375
Resultat efter finansiella poster		-280 043	-448 790
Resultat före skatt		-280 043	-448 790
Årets resultat		-280 043	-448 790

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	26 777 494	26 989 095
Inventarier, maskiner och installationer	7	23 154	30 887
Summa materiella anläggningstillgångar		26 800 648	27 019 982
Summa anläggningstillgångar		26 800 648	27 019 982
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 319	909
Övriga fordringar		693	3 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 481	33 380
Summa kortfristiga fordringar		77 493	37 362
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		1 921 624	1 940 914
Summa kassa och bank		1 921 624	1 940 914
Summa omsättningstillgångar		1 999 117	1 978 276
SUMMA TILLGÅNGAR		28 799 765	28 998 258

RA

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		32 438 883	32 438 883
Fond för yttre underhåll		76 946	76 946
Summa bundet eget kapital		32 515 829	32 515 829
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 905 926	-9 457 136
Årets resultat		-280 043	-448 790
Summa fritt eget kapital		-10 185 969	-9 905 926
Summa eget kapital		22 329 860	22 609 903
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 000 000	3 750 000
Summa långfristiga skulder		6 000 000	3 750 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	-	2 250 000
Leverantörsskulder		184 617	66 410
Skatteskulder		53 530	31 641
Övriga skulder		98 224	121 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 534	168 532
Summa kortfristiga skulder		469 905	2 638 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 799 765	28 998 258

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-173 392	-390 414
Avskrivningar	411 173	417 120
Erlagd ränta och ränteintäkter	-106 651	-58 376
	<u>131 130</u>	<u>-31 670</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	131 130	-31 670
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-1 410	15 071
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-40 119	13 898
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	118 207	-5 226
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-35 259	-22 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten	172 549	-30 128
Investeringsverksamheten		
Pågående arbete	-191 839	-
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	-	-182 400
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-191 839	-182 400
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-1 500 000
Årets kassaflöde	-19 290	-1 712 528
Likvida medel vid årets början	<u>1 940 914</u>	<u>3 653 442</u>
Likvida medel vid årets slut	1 921 624	1 940 914

RP

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 21,6 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)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(0,5%)
Ombyggnad	1%	(0,5%)
Ombyggnad fönster	4%	(4%)
Ombyggnad balkonger	1%	(0,5%)
Ombyggnad lokaler	10%	(10%)
Markanläggning asfaltering	4%	(4%)
Installationer fjärrvärme	4%	(4%)
Maskiner, hissmotor	4%	(4%)
Installationer bredband	10%	(10%)
Ombyggnad lokal	6,6%	(6,6%)
Markanläggning gård	2,5%	(2,5%)

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	794 322	786 537
Hyror	1 200 979	1 056 361
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 898	11 552
	<u>2 002 199</u>	<u>1 854 450</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	62 250	41 256
Stadning	82 520	54 273
Tillsyn, besiktning, kontroller	11 824	31 041
Trädgårdsskötsel	4 678	11 388
Snöröjning	19 894	-
Reparationer	272 965	149 302
El	52 275	79 172
Uppvärmning	398 092	336 242
Vatten	75 218	60 191
Sophämtning	73 193	73 731
Försäkringspremie	65 894	57 181
Fastighetsavgift bostäder	57 204	54 684
Fastighetskatt lokaler	101 180	101 180
Övriga fastighetskostnader	51 144	83 711
Kabel-tv/Bredband/IT	40 389	66 875
Förvaltningsarvode ekonomi	91 888	88 143
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	808	-
Panter och överlåtelser	9 949	18 419
Juridiska åtgärder	59 219	10 404
Övriga externa tjänster	10 218	9 895
	<u>1 540 802</u>	<u>1 327 088</u>
Underhåll		
Lokaler	-	315 113
Tvättstuga	26 775	-
VA/Sanitet	93 165	-
El	-	57 370
Tak	-	55 494
Övrigt	43 034	-
	<u>1 703 776</u>	<u>1 755 065</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 703 776	1 755 065

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Konsultarvode	24 975	30 561
Revisionarvode	10 223	10 224
Summa	35 198	40 785

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	20 000	25 000
Sociala kostnader	6 284	7 855
	26 284	32 855

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	19 376 136	19 376 136
-Ombyggnad	3 819 687	3 819 687
-Mark	6 251 934	6 251 934
-Markanläggning	3 188 929	3 188 929
Pågående ombyggnad markanläggning	191 839	-
	32 828 525	32 636 686
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 647 591	-5 244 151
-Årets avskrivning enligt plan	-403 440	-403 440
	-6 051 031	-5 647 591
Redovisat värde vid årets slut	26 777 494	26 989 095
Taxeringsvärde		
Byggnader	39 000 000	39 000 000
Mark	77 118 000	77 118 000
	116 118 000	116 118 000
Bostäder	106 000 000	106 000 000
Lokaler	10 118 000	10 118 000
	116 118 000	116 118 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärdet:		
- Vid årets början	389 353	389 353
	389 353	389 353
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-358 466	-344 786
- Årets avskrivning enligt plan	-7 733	-13 680
	-366 199	-358 466
Redovisat värde vid årets slut	23 154	30 887

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Sparkonto SEB	357 123	600 457
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 564 501	1 340 457
Summa	1 921 624	1 940 914

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
SEB	2024-04-28	1,00%	3 750 000		3 750 000
SEB	2024-04-28	4,63%	2 250 000		2 250 000
			6 000 000		6 000 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 150 000	9 150 000
Summa ställda säkerheter	9 150 000	9 150 000

RA

Not 11 Eventualförpliktelser

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

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

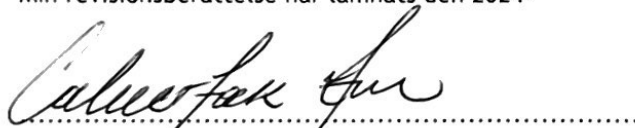
Stockholm 2024-05-13


Maghsoud Ranjbar


Andreas Gull


Helen Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-


Mussie Calmerfalk Ephrem

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



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.

RD



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.