

BRF Erikshäll

---



# Årsredovisning 2022



Årsredovisning för

# Brf Erikshäll

715600-1641

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Erikshäll får härmed lämna redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-05-25.

Antalet medlemmar per 2022-12-31 var 83. (föregående år 80).

### **Styrelse**

Stefan Andersson	ordförande
Petri Princis	kassör
Elias Tano	sekreterare
Jorma Mykkänen	vice ordförande
Dan Flygar	

Nyval Eldin Cehic	suppleant
Mattias Eriksson	suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

### **Revisorer**

Stig Carlsson	ordinarie
Nils Nilsson	ordinarie

Angelica Ström	suppleant
----------------	-----------

### **Valberedning**

Angelica Ström	(sammankallande)
Helén Eidenberg	

### **Verksamheten**

Bostadsrättsföreningen Erikshäll har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen äger fastigheten Prästkragen 1. På fastigheten finns 2 st bostadshus som byggdes åren 1957–1958.



Under året har följande bostadsrätter överlåtit:

Nummer	Från	Till
36	Andreas Ylve och Rebecca Wiklund	Christoffer Halldin
18	Jacob Hadodo	Dennis Fredén
21	August Hellberg	Anita Eriksson
1	Daniel Pajala	Sofia Lundblad
41	Christian Karlsson och Sara Arldén	Andreas Nyman
63	Luis Shamoon	Soubhagya Kanungo och Archana Mohanty
66	Yacoub Isaac	Klara Byström

Föreningen upplåter 65 bostadsrättslägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt samt 1 hyreslägenhet och 9 lokaler med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring. Som tilläggförsäkring finns en s.k. styrelseansvarsförsäkring samt försäkring mot ohyra (Anticimex).

På föreningens fastighet finns 43 parkeringsplatser varav 41 hyrs ut till medlemmar och hyresgäster samt 2 används som gästparkering. Föreningen har också 25 st varmgarage.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

### Resultat och ställning

Belopp i kr	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 000 636	3 000 895	3 003 979	2 993 915	2 991 883	2 958 787
Rörelseresultat	179 013	244 518	800 794	852 954	752 858	139 015
Resultat efter finansiella poster	(83 145)	19 473	545 573	585 822	435 363	(215 775)
Balansomslutning	18 439 800	18 611 972	18 809 318	18 276 924	17 999 016	17 792 798
Soliditet (%)	7,4	7,8	7,6	4,9	1,7	(0,7)

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Montering av fågelskrämmor på taket.
- Uppgradering och komplettering av skyddsrummen för att uppfylla gällande krav.
- Utbyte av markkabel för belysning.
- Storstädning och djuprengöring i tvättstugor, torkrum, mangelrum och bastu.

### Underhåll

Föreningen har genomfört och planerar att genomföra underhåll enligt nedan;

### **Tidigare utfört underhåll**

2007	Nya 3-glas fönster (Leiab)
2008	Sotning samt byte till låsbara radiatorventiler Brandvarnare sattes upp i alla lägenheter
2009	Nya tvättmaskiner i blå samt grön tvättstuga Ny avfuktare i ett av blå torkrum Nya fönster i affärslokaler
2011	Nya temp- och tryckreglerade fläktar Erikshällsgatan 13-23 (RZA med flödesuttag, duktos och vibrationsdämpare samt FKP-omriktare med kapplingsklass IP54 och inbyggd regulator samt tryckgivare)
2012/2013	Stambyte samt byte av elcentral i lägenheterna
2014	Ny torktumlare i blå tvättstuga Ny avfuktare i gröna torkrummet
2015	Tilläggsisolering av vinden Liljevalchsgatan 24 utfördes av Cremab
2016	Ny temp- och tryckreglerade fläkt Liljevalchsgatan 24 Ny fasad samt isolering av Liljevalchsgatan 24 OVK genomfördes i januari samt Byte av brandvarnare i alla lägenheter Nytt avtal med C-Sam gällande TV och bredband
2017	Ny värmecentral samt ChemiClean anlätades av att avlägsna avlagringar i värmesystemet De gamla sopnedkassen isolerades
2018	Ny torktumlare i grön tvättstuga
2019	Avtal om erbjudande av byte till säkerhetsdörrar
2021	Renovering av garagedörrar
2021	Beställning av utbyte till rörelsestyrda LED-ljus i trapporna och källargångar
2022	Beställning av nytt inpasseringssystem för skalskyddet samt nya digitala bokningstavlor för tvättstugor och bastu. Detta arbete färdigställs under 2023.

### **Planerat underhåll 2023**

- Lagning av trasiga betongrör vid infarten Erikshällsgatan 13.
- Ny gräsmatta anläggs där det fattas.
- Felsökning, justering och eventuell åtgärd av ventilation efter obligatorisk OVK.
- Fortsatt undersökning av balkonger.
- Utbyte av lampor i skyddsrummen.

### **Händelser efter årsbokslutet**

- Montering av nytt inpasseringssystem samt system för bokning av tvättstugor och bastun.
- Höjning av avgifter fr.o.m. Q2 2023.
- Utbyte av samtliga lampor på vinden till ljusstarkare och energisnåla LED.

### **Avgifter och hyror**

Enligt styrelsebeslut förblev avgifter och hyror oförändrade under året.

### Flerårsöversikt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning (kr)	3 000 636	3 000 895	3 003 979	2 993 915	2 991 883
Resultat efter fin. poster (kr)	-83 145	19 473	545 573	585 822	435 363
Soliditet (%)	7,4	7,8	7,6	4,9	1,7
Balansomslutning	18 439 800	18 611 972	18 809 318	18 276 924	17 999 016
Rörelseresultat	179 013	244 518	800 793	852 954	752 858

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Dispositions- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	456 000	220 086	441 852	848 858	-532 596	19 473	1 453 672
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll			136 944		-136 944		
Balanseras i räkning					19 473	-19 473	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-					-
Årets resultat						-83 145	-83 144
	<b>456 000</b>	<b>220 086</b>	<b>578 796</b>	<b>848 858</b>	<b>-650 067</b>	<b>-83 145</b>	<b>1 370 528</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> <b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Dispositionsfond*	848 858
Balanserat resultat	-650 067
Årets resultat	-83 144
<b>Totalt</b>	<hr/> <b>115 647</b>
Avsättning till yttre fond**	136 944
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-21 297
<b>Summa</b>	<hr/> <b>115 647</b>

\*I resultatdispositionen klassificeras dispositionsfond till balanserat resultat.

\*\*Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar.

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 000 636	3 000 895
Övriga rörelseintäkter		840	1 320
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 001 476</b>	<b>3 002 215</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 392 677	-2 435 106
Övriga externa kostnader	4	-115 534	-7 998
Personalkostnader och arvoden	5	-90 788	-91 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223 464	-223 464
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 822 463</b>	<b>-2 757 697</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>179 013</b>	<b>244 518</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 190	168
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 348	-225 213
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-262 158</b>	<b>-225 045</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-83 145</b>	<b>19 473</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-83 145</b>	<b>19 473</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-83 145</b>	<b>19 473</b>



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter		500 000	500 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		500 000	500 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	15 224 782	15 448 246
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		15 224 782	15 448 246
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 724 782	15 948 246
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 133	415
Övriga fordringar		51 664	60 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		171 732	95 930
Summa kortfristiga fordringar		232 529	156 434
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		2 482 489	2 507 292
Summa kassa och bank		2 482 489	2 507 292
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 715 018	2 663 726
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		18 439 800	18 611 972

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		456 000	456 000
Fond för yttre underhåll		578 796	441 852
Övriga fonder		220 086	220 086
Summa bundet eget kapital		1 254 882	1 117 938
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		848 858	848 858
Balanserat resultat		-650 067	-532 596
Årets resultat		-83 145	19 473
Summa fritt eget kapital		115 646	335 735
<b>Summa eget kapital</b>		1 370 528	1 453 673
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	16 237 703	16 475 379
Summa långfristiga skulder		16 237 703	16 475 379
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		315 297	216 610
Skatteskulder		6 592	12 872
Övriga skulder		15 828	15 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		493 852	437 850
Summa kortfristiga skulder		831 569	682 920
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		18 439 800	18 611 972

## 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)

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	1%	(1%)
Maskiner	10-20%	(10-20%)

#### 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

	2022	2021
Årsavgifter	2 593 462	2 593 462
Hyror	393 199	394 119
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 975	13 314
	<b>3 000 636</b>	<b>3 000 895</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	241 756	223 574
Städning	108 750	85 150
Tillsyn, besiktning, kontroller	7 845	5 799
Trädgårdsskötsel	7 770	2 088
Snöröjning	84 653	57 018
Reparationer	257 633	148 211
El	145 530	106 933
Uppvärmning	662 716	682 616
Vatten	132 910	130 505
Sophämtning	61 791	78 838
Försäkringspremie	20 496	71 350
Självrisk		3 500
Fastighetsavgift bostäder	100 254	96 294
Fastighetsskatt lokaler	34 180	32 480
Övriga fastighetskostnader	37 055	5 443
Kabel-tv/Bredband/IT	158 500	117 052
Förvaltningsarvode ekonomi	174 723	170 606
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 143	7 558
Panter och överlåtelse	14 494	20 232
Juridiska åtgärder		401
Övriga externa tjänster	9 696	9 457
	<b>2 262 895</b>	<b>2 055 105</b>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	187 757	
Stambyte	51 559	
Garage		380 000
	<b>239 316</b>	<b>380 000</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 502 211</b>	<b>2 435 105</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon		1 998
Revisionarvode	6 000	6 000
<b>Summa</b>	<b>6 000</b>	<b>7 998</b>

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	71 400	70 950
Sociala kostnader	19 388	20 179
	<b>90 788</b>	<b>91 129</b>

Föreningen har ej haft några anställda under året. Föregående år likaså.

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	21 356 335	21 356 335
-Mark	235 000	235 000
	<b>21 591 335</b>	<b>21 591 335</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 143 089	-5 919 625
-Årets avskrivning enligt plan	-223 464	-223 464
	<b>-6 366 553</b>	<b>-6 143 089</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 224 782</b>	<b>15 448 246</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	41 106 000	30 866 000
Mark	19 712 000	14 782 000
	<b>60 818 000</b>	<b>45 648 000</b>
Bostäder	56 606 000	42 400 000
Lokaler	4 212 000	3 248 000
	<b>60 818 000</b>	<b>45 648 000</b>

### Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	369 219	369 219
	<b>369 219</b>	<b>369 219</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-369 219	-369 219
	<b>-369 219</b>	<b>-369 219</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 482 489	2 507 292
<b>Summa</b>	<b>2 482 489</b>	<b>2 507 292</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
Stadshypotek -095		1,15%	1 707 697	-17 424	1 742 545
Stadshypotek -40		1,35%	3 224 200	-32 900	3 290 000
Stadshypotek -30		4,05%	3 073 800	-61 476	3 139 200
Stadshypotek -39		1,66%	2 461 200	-100 000	2 661 200
Stadshypotek -395		1,10%	1 312 500	-18 750	1 342 500
Stadshypotek -98		3,80%	850 000	-	850 000
Stadshypotek -96		1,10%	490 000	-6 250	500 000
Stadshypotek -24		3,95%	1 566 250	-17 500	1 601 250
Stadshypotek *-28		0,94%	1 552 056	-8 576	1 586 360
			<b>16 237 703</b>	<b>-262 876</b>	<b>16 713 055</b>

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 273 000	17 273 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 273 000</b>	<b>17 273 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

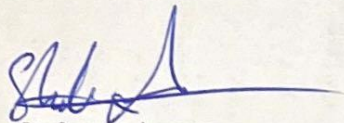
### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

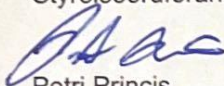


## Underskrifter

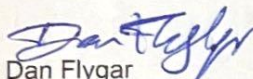
Stockholm den 2023 - 05-16



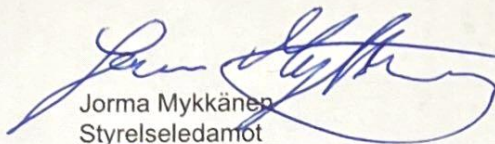
Stefan Andersson  
Styrelseordförande



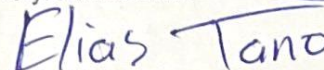
Petri Princis  
Styrelseledamot



Dan Flygar  
Styrelseledamot




Jorma Mykkänen  
Styrelseledamot



Elias Tano  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023 - 05-19



Stig Carlsson  
Revisor



Nils Nilsson  
Revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Erikshäll i Södertälje.  
Organisationsnummer 715600-1641.

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Erikshäll i Södertälje för räkenskapsåret 2022.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar, varför vi tillstyrker

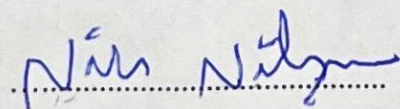
**att** resultaträkningen och balansräkningen fastställs

**att** resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt vår bedömning kan förmedla ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker

**att** styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Södertälje den 10/5 2023



Nils Nilsson



Stig Carlsson





## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt 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 resultatet 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.