



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Brf Primusköket 11

Årsredovisning 2023



Bktjr8NV0-H1nsS8440

Årsredovisning för
Brf Primusköket 11
769607-3613

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	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Primusköket 11 (769607-3613) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2033.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-03 och nuvarande stadgar registrerades 2001-08-02. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Primusköket 11 i Stockholms kommun, omfattande adressen Essinge Brogata 22.

Primusköket 11 byggdes år 1938.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
46	Lägenheter, bostadsrätt	1 462

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-31. På stämman deltog 13 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-12-05. 12 medlemmar deltog. Att förse föreningen med internet via fiberanslutning och således avsluta samarbetet med comhem/Tele 2.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Johan Björk	Ordförande
Caroline Blommé	Ledamot
Maja Lundquist	Ledamot
Max Stenmark	Ledamot
Anita Bruzelius	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Caroline Blommé.

Föreningens firma tecknas av Johan Björk, Caroline Blommé, Maja Lundquist och Max Stenmark.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningen tecknas enligt stadgarna av styrelsen eller av två styrelseledamöter i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit David Walman.

Valberedningen har utgjorts av Johan Jansson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023-	Obligatorisk ventilationskontroll OVK
2023-	Byte av värmepump
2022-2023	Ommålning av trapphus
2022	Inköp av nytt torkskåp till föreningens tvättstuga
2019	Isolering av rör
2019	Renovering av piskbalkong
2018	Takrenovering
2018	Hissmodernisering
2015-2016	Relining av stammar
2013	Mindre fasadrenovering
2012	Hissrenovering
2012	Byte av ytterdörr
2011	Byte av fönster till 3-glas

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023-2024	Källarrenovering.

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 53 st. Under året har 5 tillkommit samt 3 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 55 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen beslutat att avsluta sitt samarbete med Fastighetsägarna och istället låta Fastighetsskötsel AB överta förvaltningen.

Övergången sker i två steg.

Vid årsskiftet 2022/2023 övertog Fastighetsskötsel AB den ekonomiska förvaltningen och vid årsskiftet 2023/2024 övertar de också uppdraget med den fastighetstekniska förvaltningen.

Vid den extrainsatta föreningsstämman 2023-12-12 beslutades om att ansluta föreningen till fiber. Kostnaden för detta kommer att debiteras medlemmarna som en tilläggsavgift till månadsavgiften.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under vårvintern 2024 genomfördes renovering av källarplanet med tillhörande tvättstuga.

Renoveringen har inneburit en standardhöjning av föreningens gemensamma ytor och har bidragit till ökad trivsel för alla medlemmar.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Minskade reklamintäkter, ökade räntekostnader samt ökade kostnader för vatten och avlopp har bidragit till att föreningen 2023 gör ett minusresultat.

Under året har vi behövt byta ut en uttjänt värmepump samt byta ut föråldrade vattenledningar i källaren.

Styrelsen siktar på att under 2024 se över föreningens kostnader ytterligare och bättre kunna förutse och planera för det fortsatta underhållsarbetet av vår gemensamt ägda fastighet.

Avgiftshöjningar kan bli aktuellt men något beslut därom är inte fattat.

Styrelsen ska göra sitt bästa för att behålla avgifterna på nuvarande nivå.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 481	1 425	1 430	1 427
Resultat efter fin. poster (tkr)	-278	248	-42	60
Soliditet (%)	59	59,5	59	56
Årsavgifter kr/kvm	874	851	871	872
Skuldsättning kr/kvm totalyta	6 720	6 788	6 938	7 551
Skuldsättning kr/kvm brf yta	6 720	6 788	6 938	7 551
Räntekänslighet %	8	8	8	9
Energikostnad kr/kvm	314	275	263	244
Sparande per kvm	244	433	290	307
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	79	70	81	81

Se not 1 för nyckeltalsdefinitioner.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	17 897 500	1 357 466	1 307 400	-5 804 402	247 759	15 005 723
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			180 000	-180 000		
Balanseras i ny räkning				247 759	-247 759	
Årets resultat					-277 648	-277 648
Belopp vid årets utgång	17 897 500	1 357 466	1 487 400	-5 736 643	-277 648	14 728 075

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-5 736 643
Årets resultat	<u>-277 648</u>
Totalt	-6 014 291
Avsättning till yttre fond	180 000
Uttag ur yttre fond	-245 200
Balanseras i ny räkning	<u>-5 949 091</u>
Summa	-6 014 291

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar 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	1 480 707	1 424 859
Övriga rörelseintäkter	3	<u>136 384</u>	<u>358 848</u>
Summa rörelseintäkter		1 617 091	1 783 707
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 155 123	-853 904
Övriga externa kostnader	5	-80 107	-73 833
Personalkostnader och arvoden	6	-65 709	-65 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-388 798</u>	<u>-385 732</u>
Summa rörelsekostnader		-1 689 737	-1 379 178
Rörelseresultat		-72 646	404 529
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 779	223
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-230 782</u>	<u>-156 993</u>
Summa finansiella poster		-205 003	-156 770
Resultat efter finansiella poster		-277 649	247 759
Resultat före skatt		-277 649	247 759
Årets resultat		-277 648	247 759

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	22 886 887	23 267 887
Inventarier, maskiner och installationer	8	71 709	-
Summa materiella anläggningstillgångar		22 958 596	23 267 887
Summa anläggningstillgångar		22 958 596	23 267 887
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		67 383	4 576
Övriga fordringar	9	1 730 465	1 931 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 197	16 413
Summa kortfristiga fordringar		1 907 045	1 952 123
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		78 813	-
Summa kassa och bank		78 813	-
Summa omsättningstillgångar		1 985 858	1 952 123
SUMMA TILLGÅNGAR		24 944 454	25 220 010

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		19 254 966	19 254 966
Fond för yttre underhåll		1 487 400	1 307 400
Summa bundet eget kapital		20 742 366	20 562 366
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 736 643	-5 804 402
Årets resultat		-277 648	247 759
Summa fritt eget kapital		-6 014 291	-5 556 643
Summa eget kapital		14 728 075	15 005 723
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	-	6 534 897
Summa långfristiga skulder		-	6 534 897
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	9 824 288	3 389 347
Leverantörsskulder		142 227	62 280
Skatteskulder		6 284	7 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 580	220 540
Summa kortfristiga skulder		10 216 379	3 679 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 944 454	25 220 010

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-72 645	404 529
Avskrivningar	388 798	385 732
Erlagd ränta och ränteintäkter	-205 003	-156 770
	<u>111 150</u>	<u>633 491</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	111 150	633 491
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-62 807	28 527
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-92 282	2 820
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	79 947	-34 564
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	22 101	26 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten	58 109	657 169
Investeringsverksamheten		
Investering maskiner, inventarier och installationer	-79 507	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-79 507	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-99 956	-219 106
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-99 956	-219 106
Årets kassaflöde	-121 354	438 063
Likvida medel vid årets början	1 925 592	1 487 529
Likvida medel vid årets slut	1 804 238	1 925 592

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Stomme och grund	1%	(1%)
Fasad och balkonger	2,5%	(2,5%)
Fönsterbyte/säkerhetsdörrar	5,10%	(5,10%)
Stamledningar	5%	(5%)
Fjärrvärme	5%	(5%)
Inventarier	20%	(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

	2023	2022
Årsavgifter	1 278 319	1 243 254
Hyror	188 539	163 800
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 849	17 805
	1 480 707	1 424 859

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Reklamintäkter	135 210	357 020
Övriga intäkter	1 174	1 828
Summa	136 384	358 848

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	40 883	39 320
Städning	20 462	28 914
Tillsyn, besiktning, kontroller	11 879	4 490
Trädgårdsskötsel	-	5 300
Snöröjning	6 625	-
Reparationer	87 608	22 561
El	47 332	63 307
Uppvärmning	302 721	264 225
Vatten	108 582	68 849
Sophämtning	39 910	42 521
Försäkringspremie	57 119	65 340
Fastighetsavgift bostäder	73 094	69 874
Övriga fastighetskostnader	428	32 782
Kabel-tv/Bredband/IT	7 304	16 835
Förvaltningsarvode ekonomi	44 152	57 607
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 412	2 504
Panter och överlåtelser	21 595	12 381
Förvaltningsarvode teknik	23 616	46 222
Teknisk förvaltning utöver avtal	1 313	1 513
Övriga externa tjänster	9 888	9 359
	<u>909 923</u>	<u>853 904</u>
Underhåll		
VA/Sanitet	58 588	-
Fönster	20 862	-
Byggnad	165 750	-
	<u>245 200</u>	<u>-</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 155 123	853 904

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	3 663	-
Konsultarvode	10 175	20 570
Revisionarvode	66 269	53 263
Summa	80 107	73 833

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	49 999	49 999
Sociala kostnader	15 710	15 710
	<u>65 709</u>	<u>65 709</u>

Föreningen har ingen anställd personal likt föregående år.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	18 266 519	18 266 519
-Mark	<u>8 699 120</u>	<u>8 699 120</u>
	26 965 639	26 965 639
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 697 752	-3 316 752
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-381 000</u>	<u>-381 000</u>
	-4 078 752	-3 697 752
Redovisat värde vid årets slut	<u>22 886 887</u>	<u>23 267 887</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	18 000 000	18 000 000
Mark	<u>42 000 000</u>	<u>42 000 000</u>
	60 000 000	60 000 000
Bostäder	<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
	60 000 000	60 000 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 240	47 240
-Nyanskaffningar	79 507	-
-Avyttringar och utrangeringar	<u>-47 240</u>	<u>-</u>
	79 507	47 240
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-47 240	-42 508
-Avyttringar och utrangeringar	47 240	-
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-7 798</u>	<u>-4 732</u>
	-7 798	-47 240
Redovisat värde vid årets slut	<u>71 709</u>	<u>-</u>

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedelskonto Fastighetsägarna	1 725 425	1 925 592
Skattekonto	<u>5 040</u>	<u>5 542</u>
	<u>1 730 465</u>	<u>1 931 134</u>

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Affärskonto Handelsbanken	78 813	-
Summa	78 813	-

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Kreditgivare</i>	<i>Villkors- ändrings- dag</i>	<i>Räntesats 2023-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>
Stadshypotek	240430	1,09%	2 362 170	2 386 398
Stadshypotek	240430	1,96%	4 130 347	4 172 279
Stadshypotek	240102	4,89	2 146 771	2 168 567
Stadshypotek	240102	4,89	1 185 000	1 197 000
			9 824 288	9 924 244
Varav långfristig del			-	6 534 897
Varav kortfristig del			9 824 288	3 389 347

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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	11 300 000	11 300 000
Summa ställda säkerheter	11 300 000	11 300 000

Underskrifter

Stockholm 2024-

Johan Björk
Styrelseordförande

Maja Lundquist
Styrelseledamot

Caroline Blommé de Lope
Styrelseledamot

Max Stenmark
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

David Oskar Petter Walman
Revisor

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.





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 bilägs årsredovisningen.

