

Årsredovisning för
Brf Karlsvik 44
716421-3147

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Noter till resultaträkning	12-13
Noter till balansräkning	13-15
Övriga noter	15
Underskrifter	16

FASTSTÄLLELSEINTYG

UNDERTECKNAD STYRELSELEDAMOT
I BRF KARLSVIK 44 INTYGAR ATT
RESULTATRÄKNINGEN OCH
BALANSRÄKNINGEN I ÅRSREDOVISNINGEN
HAR FASTSTÄLLTS PÅ ORDINÄRE FÖRENINGSS-
STÄMMA DEN 18 MAJ 2026.

FÖRENINGSSTÄMMAN BESLUTADE ATT
GODKÄNNA STYRELSENS FÖRSLAG TILL
HUR VINSTEN SKA FÖRDELAS.

JAG INTYGAR OCKSÅ ATT INNEHÅLLET
I ÅRSREDOVISNINGEN OCH
REVISIONSBERÄTTELSEN STÄMMER ÖVERENS
MED ORIGINALEN

STOCKHOLM 2026-05-20

Ann Hallsemm
ANN HALLSENNIS

re
BB
LM
LM

Brf Karlsvik 44
716421-3147

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Brf Karlsvik 44
Org nr: 716421-3147



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har utgjorts av:

Ann Hallsenius	ordförande
Susanna Mårtensson	ledamot
Åke Österman	ledamot
Björn Berglin	ledamot
Jörgen Karlsson	ledamot
Henrik Gavelli	ledamot
Bernhard Wohlfahrt	suppleant
Elisabet Rönnlöv	suppleant

Som revisorer har föreningens medlem Maria Paniagua Dachner anlitats. Valberedning har bestått av Catherine Broman. Inga arvoden har utgått utöver en middag för styrelsen.

Verksamhet:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj på 2025 på föreningens gård.

Styrelsen har regelbundna sammanträden under räkenskapsåret. Därutöver kommunicerar styrelsen via e-post, telefon eller på Teams.

Under året har inga lägenheter överlåtits.

Den mindre lokalen på Karlsviksgatan är uthyrd till ett företag i reklambranschen och den större lokalen med ingång från Pontonjärgatan är uthyrd till en grupp egenföretagare i kläd- och konstbranschen.

Fastigheten:

Föreningen äger fastigheten Karlsvik 44 med adresserna Karlsviksgatan 8 och Pontonjärgatan 34, Stockholm.

Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1928, innehåller 33 lägenheter med en total lägenhetsyta om 2122 kvm. Av dessa lägenheter är 30 bostadsrätter och 3 hyreslägenheter. Byggnaden innehåller dessutom 2 lokaler med en total lokalyta om 150 kvm.

Tomten är friköpt och föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Större underhålls- och investeringsåtgärder

År	Åtgärd
2002	Byte av elstammar
2004	Stambyte
2005	Byte av hissmaskineri
2005	Omgjutning & renovering av balkonger mot gården
2005	Putsning och målning gårdsfasaden
2006	Målning av trapphus & hiss
2011	Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
2011	Målning av fasad mot gatan
2012	Omläggning av taket
2012	Inredning av vind till tre lägenheter
2015	Målning av alla fönster
2015	Mekanisk ventilation och godkänd OVK
2019	Byte av entrédörrar till tidsenliga i trä.
2020	Ommålning av entréerna.
2021-2023	Normalt underhåll
2024	Byte av fjärrvärmeanläggning
2026	Renovering av alla fönster mot Pontonjärgatan

År 2010 byggdes vinden om till bostäder för att ge föreningen kapitaltillskott och intäkter i form av årsavgifter. Vindslägenheterna blev klara för inflyttning under 2011/12.

Nio balkonger mot gården byggdes 2011/12 och 8 balkonger mot Pontonjärgatan byggdes 2013/14.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Proinova AB.

Fiber är indraget till mer än hälften av lägenheterna. Möjlighet finns att ansluta flera.

Den ekonomiska förvaltningen samt fastighetsskötsel har ombesörjts av Stockholms Fastighetsägareförening.

Ekonomi och framtida utveckling:

Utfallet för 2025 blev ett resultat på -480tkr att jämföras med -482tkr året innan. En stor anledning till det negativa resultatet 2025 är de nya bokföringsreglerna som har medfört att avskrivningarna har ökat med ca 240tkr. Som jämförelse kan noteras att med samma avskrivningsregler som förra året hade årets resultat blivit -237tkr.

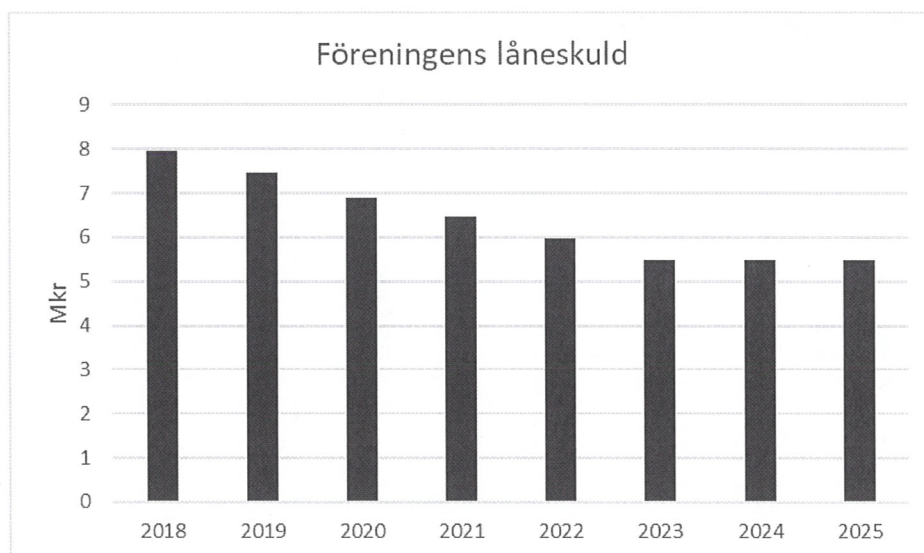
Styrelsen har prioriterat att betala av föreningens låneskuld under en följd av år vilket framgår av grafen på nästa sida. Under 2026 prioriterar styrelsen renoveringar och pausar amorteringar på lånen.

Föreningens kontantkassa kommer att användas till två större projekt under 2026:

- renovering och målning av fönster och balkonger mot Pontonjärgatan under våren 2026 samt
- byte av termostatventiler på alla radiatorer i lägenheterna samt av stamventiler i källaren.

Under 2026 förväntas föreningen ha fortsatt höga löpande kostnader på grund av låneräntor och avgiftshöjningar på bland annat fjärrvärme, el och sophämtning etc. Därför överväger styrelsen att höja avgiften under 2026. Styrelsen följer den ekonomiska utvecklingen noggrant och säkerställer att kassaflödet inte blir negativt.

Föreningens skuld var vid årsskiftet 2025/2026 5,5Mkr.



Underhållsplan:

Föreningen har genomfört ett antal stora och dyra underhållsåtgärder under de senaste 20 åren. De mest omfattande och kostsamma var stambytet 2004, ommålning av fasader 2005 och 2011, byte av tak 2012 samt byte av värmesystemet 2024/2026. Dessa renoveringar har en beräknad livslängd om 40 år. Utöver dessa större projekt genomförs löpande ett antal mindre underhållsåtgärder för att huset ska vara hållbart, fungera och fortsätta vara attraktivt. Enligt underhållsplanen behöver föreningen lägga undan cirka 590 tkr varje år för att inte behöva öka sin skuldsättning i framtiden.

Under andra hälften av 2026 sker byte av stamventiler i källaren och i samband med detta även byte av elementvreden till vreden med termostat. Renovering av fönster och balkongdörrar mot Pontonjärgatan genomförs under mars 2026.

I diagrammet på nästa sida framgår hur styrelsen ser på underhållsbehovet under de kommande tio åren.

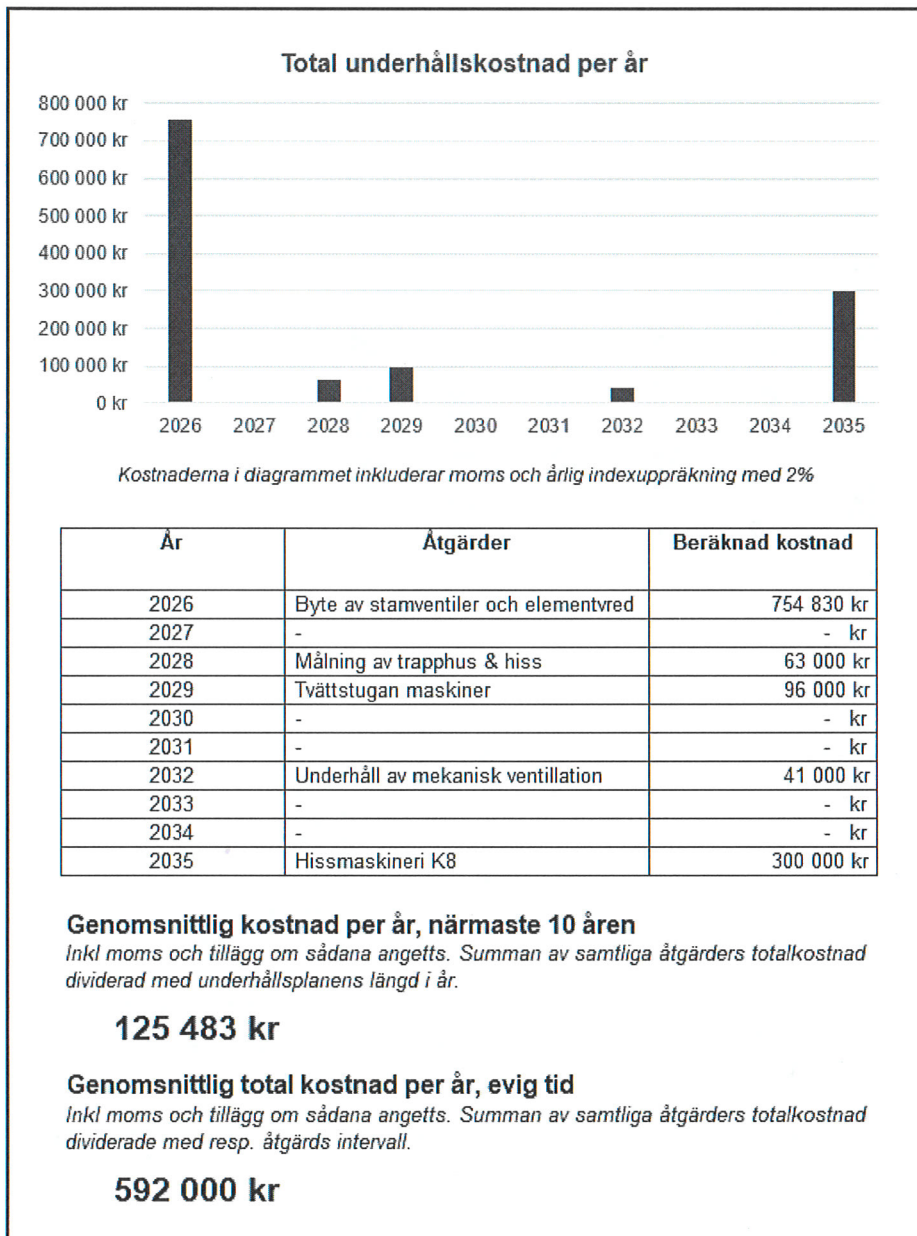
Föreningens dolda tillgångar:

Föreningen har tre hyreslägenheter som på sikt kan komma att tillfalla föreningen. Om så sker kommer de att säljas vilket skulle möjliggöra ytterligare amortering av lånen samt tillskott till

Handwritten signatures and initials in blue ink.

underhållskassan. En försäljning medför samtidigt att föreningens intäkter faller något då hyrorna ger högre intäkter i jämförelse med bostadsrättsavgifterna.

Prognostiserade underhållskostnader de närmsta 10 åren:



Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JL", "EG", and "SM 13".

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 884	1 895	1 730	1 617
Resultat efter fin. poster (tkr)	-480	-482	-157	-167
Soliditet (%)	81,4	81,9	82	81,3

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	687	690	625	568
Skuldsättning kr/kvm totalyta	2 412	2412	2412	2632
Skuldsättning kr/kvm brf yta	2 810	2810	2810	2810
Räntekänslighet %	4%	4%	4%	5%
Energikostnad kr/kvm	268	229	276	238
Sparande per kvm	187	222	188	183
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	71%	71%	69%	68%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	22 983 878	5 112 334	1 866 379	-4 287 613	-482 022	27 373 538
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Reservering till fond för yttre underhåll			-117 446	117 446		
Balanseras i ny räkning				-482 022	482 022	
Årets resultat					-479 586	-479 586
Belopp vid årets utgång	22 983 878	5 112 334	1 748 933	-4 652 189	-479 586	26 893 952

Handwritten signatures and initials:
JL
JHS
JHS
JHS
JHS

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-4 652 189
Årets resultat	-479 587
Totalt	-5 131 776

Avsättning till yttre fond	292 992
Uttag ur yttre fond	-84 563
Balanseras i ny räkning	-5 340 205
Summa	-5 131 776

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SC", "AM", "ST", and "24".

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 884 362	1 894 523
Övriga rörelseintäkter		3 723	9 293
Summa rörelseintäkter		1 888 085	1 903 816
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 396 224	-1 592 068
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-819 415	-575 992
Summa rörelsekostnader		-2 215 639	-2 168 060
Rörelseresultat		-327 554	-264 244
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 792	21 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 824	-239 462
Summa finansiella poster		-152 032	-217 777
Resultat efter finansiella poster		-479 586	-482 021
Resultat före skatt		-479 586	-482 021
Årets resultat		-479 586	-482 022

g.c. m. Hc
Gö m. 434

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	31 274 076	32 085 306
Inventarier, maskiner och installationer	5	24 526	32 710
Summa materiella anläggningstillgångar		31 298 602	32 118 016
Summa anläggningstillgångar		31 298 602	32 118 016
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	3 052
Övriga fordringar	6	1 635 708	1 219 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 615	46 801
Summa kortfristiga fordringar		1 674 323	1 269 476
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		54 453	54 288
Summa kassa och bank		54 453	54 288
Summa omsättningstillgångar		1 728 776	1 323 764
SUMMA TILLGÅNGAR		33 027 378	33 441 780

He An 13/12
Om och
ack

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 096 212	28 096 212
Fond för yttre underhåll		1 748 933	1 866 379
Övriga fonder		2 180 582	2 180 582
Summa bundet eget kapital		32 025 727	32 143 173
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 652 189	-4 287 613
Årets resultat		-479 586	-482 022
Summa fritt eget kapital		-5 131 775	-4 769 635
Summa eget kapital		26 893 952	27 373 538
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		64 780	52 420
Summa avsättningar		64 780	52 420
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	8		
Kortfristig del av långfr skuld		5 480 000	5 480 000
Leverantörsskulder		82 378	75 096
Skatteskulder		144 542	139 507
Övriga skulder		73 000	73 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		288 726	248 219
Summa kortfristiga skulder		6 068 646	6 015 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 027 378	33 441 780

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "H", "M", "S", "B", and "C".

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-327 555	-264 244
Avskrivningar	819 415	575 992
Erlagd ränta och ränteintäkter	-152 031	-217 777
	<u>339 829</u>	<u>93 971</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	339 829	93 971
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-3 052	3 052
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	11 315	85 714
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	7 282	-104 439
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	<u>48 594</u>	<u>43 486</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	403 968	121 784
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	<u>12 360</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	12 360	-
Årets kassaflöde	416 328	121 784
Likvida medel vid årets början	1 273 253	1 151 469
Likvida medel vid årets slut	1 689 581	1 273 253

Föregående års likvida medel vid årets slut var felaktigt redovisade. Felet har korrigerats i årets kassaflödesanalys men föregående års jämförelsetal har inte justerats. Korrigeringen påverkar inte årets kassaflöde utan endast ingående balans för likvida medel.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Noter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) 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 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>
-Byggnad	1,0	(1,0)
-Tvättstugeutrustning	5,0	(5,0)
-Hissmotorer, hissombyggnad	5,0	(5,0)
-Stambyte	2,0	(2,0)
-Takmålning	2,0	(2,0)
-Balkong	2,0	(2,0)
-Trapphus	2,0	(2,0)
-Vindsombyggnad	2,0	(2,0)

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

	2025	2024
Årsavgifter	1 340 280	1 345 774
Hyror	544 076	548 744
Övriga hyresintäkter	6	5
	<u>1 884 362</u>	<u>1 894 523</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	74 685	64 156
Städning	37 975	38 961
Tillsyn, besiktning, kontroller	39 400	7 123
Trädgårdsskötsel	-	950
Snöröjning	5 031	5 031
Sotning	-	11 058
Reparationer	144 256	120 140
El	98 910	71 178
Uppvärmning	401 140	370 953
Vatten	108 419	78 058
Sophämtning	57 970	44 856
Försäkringspremie	17 352	50 078
Självrisk	-	50 000
Fastighetsavgift bostäder	56 892	53 790
Fastighetsskatt lokaler	17 220	16 640
Övriga fastighetskostnader	70 421	22 083
Kabel-tv/Bredband/IT	62 631	68 458
Förvaltningsarvode ekonomi	85 704	81 701
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	7 488
Teknisk förvaltning utöver avtal	24 590	-
Juridiska åtgärder	-	828
Övriga externa tjänster	9 065	18 100
	<u>1 311 661</u>	<u>1 181 630</u>
Underhåll		
Värme	-	410 438
Hissar	47 500	-
Stambyte	37 063	-
	<u>84 563</u>	<u>410 438</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>1 396 224</u>	<u>1 592 068</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RC", "Gö", "SM", and "B".

Noter till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	22 049 643	22 049 643
-Ombyggnad	16 607 504	16 607 504
-Mark	1 311 044	1 311 044
	<u>39 968 191</u>	<u>39 968 191</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 882 885	-7 331 353
-Årets avskrivning enligt plan	-811 230	-551 532
	<u>-8 694 115</u>	<u>-7 882 885</u>
Redovisat värde vid årets slut	31 274 076	32 085 306
Taxeringsvärde		
Byggnader	34 185 000	31 098 000
Mark	58 537 000	66 566 000
	<u>92 722 000</u>	<u>97 664 000</u>
Bostäder	91 000 000	96 000 000
Lokaler	1 722 000	1 664 000
	<u>92 722 000</u>	<u>97 664 000</u>

Not 5 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	862 263	862 263
	<u>862 263</u>	<u>862 263</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-829 553	-805 092
-Årets avskrivning enligt plan	-8 184	-24 461
	<u>-837 737</u>	<u>-829 553</u>
Redovisat värde vid årets slut	24 526	32 710

Not 6 Övriga fordringar

	2025	2024
Klientmedelskonto	1 635 127	1 218 965
Skattekonto	581	658
Summa	1 635 708	1 219 623

Not 7 Kassa och bank

	2025	2024
Nordea	54 453	54 288
Summa	54 453	54 288

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HC", "AM", "gn", and "43".

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2025-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-02-17	2,499%	1 930 000		1 930 000
Nordea Hypotek	2026-01-20	2,503%	1 000 000		1 000 000
Nordea Hypotek	2026-02-17	2,499%	1 450 000		1 450 000
Nordea Hypotek	2026-03-20	2,399%	1 100 000		1 100 000
			5 480 000		5 480 000
Varav kortfristig del			-5 480 000		-5 480 000
			-		-

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
Summa ställda säkerheter	8 500 000	8 500 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

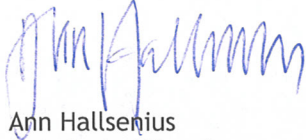
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Handwritten signature and date 2025-12-31

Underskrifter

Stockholm 2026-04-14



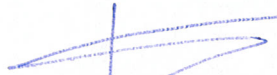
Ann Hallsenius
Styrelseordförande



Björn Berglin
Styrelseledamot



Henrik Gavelli
Styrelseledamot



Jörgen Karlsson
Styrelseledamot



Susanna Mårtensson
Styrelseledamot

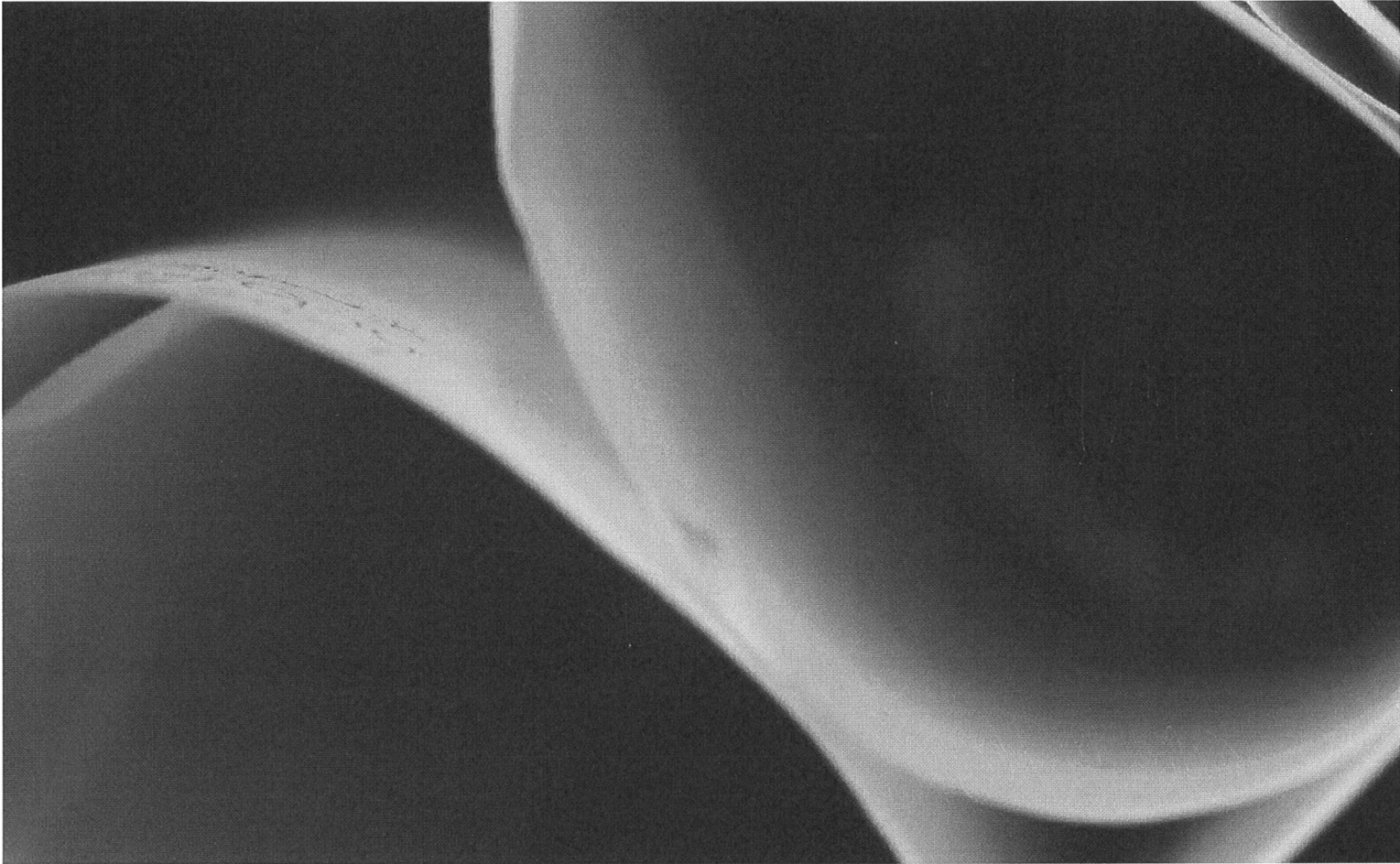


Åke Österman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-16



Maria Paniagua Dachner
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.

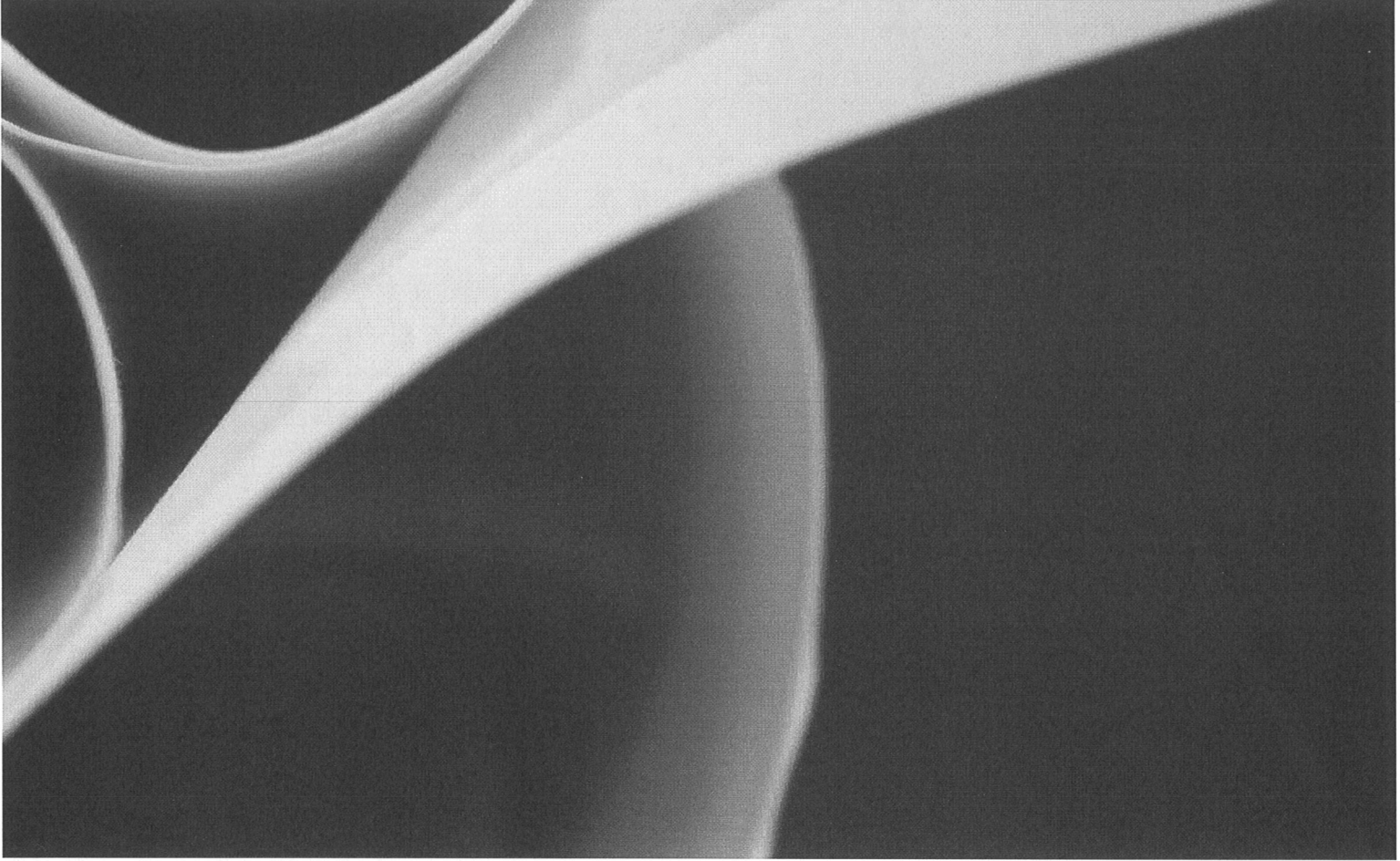
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

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.



