

Brf Långkoket

---



# Årsredovisning 2022



Årsredovisning för  
**Brf Långkoket**  
769638-4515

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

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-5         |
| Resultaträkning              | 6           |
| Balansräkning                | 7-8         |
| Noter                        | 9-12        |
| Noter till resultaträkning   | 9-10        |
| Övriga noter                 | 12          |
| Underskrifter                | 13          |

Styrelsen för Brf Långkoket (769638-4515) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadstäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-24. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Kokboken 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Gustav III:s Väg 35,37 / Gustav III:s Väg 35-37. Kokboken 2 byggdes år 1943. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2032-01-01.

Föreningen äger fastigheten Kokboken 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Gustav III:s Väg 39,41 / Gustav III:s Väg 39-41 / Gustav III:s väg 41 A. Kokboken 1 byggdes år 1940. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2029-07-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| Antal | Benämning               | Total yta (kvm) |
|-------|-------------------------|-----------------|
| 28    | Lägenheter, bostadsrätt | 1 514           |
| 3     | Lägenheter, hyresrätt   | 152             |
| 4     | Antal garage            |                 |

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-28. På stämman deltog 9 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

| Namn                | Roll                         |
|---------------------|------------------------------|
| Tommy Bark          | Ordförande                   |
| Jonas Rydin         | Ledamot                      |
| Magnus Ruster       | Ledamot                      |
| Alexander Kotschack | (Ordförande t.o.m. 22 04 04) |
| Hampus Engzell      | (Ledamot t.o.m. 23 01 20)    |
| Ingrid Wåhlin       | (Ledamot t.o.m. 22 06 28)    |
| Fidan Vrajolli      | (Ledamot t.o.m. 22 06 28)    |
| Seija Viinikanoja   | Suppleant                    |
| Gustav Hägg Struwe  | Suppleant                    |

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas i förening av styrelsens ledamöter

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Katarina Nyberg.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

| År        | Åtgärd                  |
|-----------|-------------------------|
| 2021-2022 | Stambyte                |
| 2022      | Utbyte elinstallationer |

## Större framtida planerade underhåll

| År        | Åtgärd                           |
|-----------|----------------------------------|
| 2024-2026 | Renovering fönster och balkonger |

## Årsavgifter

Föreningen genomförde under 2023 en avgiftshöjning. Läs mer under "Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut".

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 41 st. Under året har 6 tillkommit samt 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 41 st.

## Insatser/Kapitaltillskott

Inga insatser/kapitaltillskott har skett under 2022

## Avtal

Föreningens avtal under året:

| Avtalstyp             | Leverantör                            |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Fastighetsskötsel     | Fastighetsägarna Service Stockholm AB |
| Ekonomisk förvaltning | Fastighetsägarna Service Stockholm AB |
| Städning              | Clean Casa AB                         |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört ett stambyte samt utbyte av elinstallationer, därav minusresultatet för 2022. Beslut om detta togs redan vid ombildningen i december 2020.

Vid anbudsförfarandet räknades på en möjlighet att kunna spara 13 badrum från renovering genom relining av rören. Det visade sig dock att vissa av de tidigare rörrenoveringarna av badrummet inte gick att använda sig av och i slutändan sparades sju badrum av totalt 28. Det innebar en ökad kostnad men den var trots allt inom plan och inte helt oväntad.

Föreningen tog i samband med stambytet lån på 8,5 miljoner kronor.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Styrelsen valde att till den 1 april 2023 höja avgifterna med 25 %. Föreningen hade i det läget inte höjt avgiften sen ombildningen.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

|                                  | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr)            | 1 401       | 1 449       | 119         | -           |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | -9 063      | 68          | -13         | -           |
| Soliditet (%)                    | 72,3        | 81,8        | 80,1        | -           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <i>Medlems<br/>-insatser</i> | <i>Upp-<br/>låtelse-<br/>avgifter</i> | <i>Fond för<br/>yttre<br/>underhåll</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> | <i>Summa</i>      |
|---|------------------------------|---------------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid<br>årets ingång                          | 63 857 674                   | 511 000                               | 8 500 000                               | -12 747                        | 67 522                    | 72 923 449        |
| <i>Resultatdisposition enl<br/>föreningsstämman</i> |                              |                                       |   |                                |                           |                   |
| Förändring av fond<br>för yttre underhåll           |                              |                                       | 36 854                                  | -36 854                        |                           |                   |
| Balanseras i ny<br>räkning                          |                              |                                       |   | 67 522                         | -67 522                   |                   |
| Årets resultat                                      |                              |                                       |   |                                | -9 062 501                | -9 062 501        |
| <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b>                  | <b>63 857 674</b>            | <b>511 000</b>                        | <b>8 536 854</b>                        | <b>17 921</b>                  | <b>-9 062 501</b>         | <b>63 860 948</b> |

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### *Förslag till resultatdisposition*

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat        | 17 921            |
| Årets resultat             | <u>-9 062 501</u> |
| Totalt                     | <b>-9 044 580</b> |
| <br>                       |                   |
| Avsättning till yttre fond | 41 332            |
| Uttag ur yttre fond        | -8 500 000        |
| Balanseras i ny räkning    | <u>-585 912</u>   |
| Summa                      | <b>-9 044 580</b> |

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-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 1 400 502                         | 1 448 881                         |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | <u>3 020</u>                      | <u>116 220</u>                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 403 522</b>                  | <b>1 565 101</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drift- och fastighetskostnader                    | 3          | -9 534 512                        | -979 536                          |
| Övriga externa kostnader                          | 4          | -31 531                           | -10 000                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | <u>-435 144</u>                   | <u>-321 858</u>                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-10 001 187</b>                | <b>-1 311 394</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>-8 597 665</b>                 | <b>253 707</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 2 056                             | 56                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | <u>-466 892</u>                   | <u>-186 241</u>                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-464 836</b>                   | <b>-186 185</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-9 062 501</b>                 | <b>67 522</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-9 062 501</b>                 | <b>67 522</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-9 062 501</b>                 | <b>67 522</b>                     |



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 5          | 85 042 036        | 85 471 180        |
| Inventarier, maskiner och installationer       | 6          | 24 000            | -                 |
| Pågående arbete                                |            | -                 | 284 961           |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |            | 85 066 036        | 85 756 141        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>85 066 036</b> | <b>85 756 141</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 60                | -                 |
| Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare |            | 47 818            | -                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 196 580           | 201 331           |
| Summa kortfristiga fordringar                  |            | 244 458           | 201 331           |
| <i>Kassa och bank</i>                          | 7          |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 3 006 282         | 3 155 840         |
| Summa kassa och bank                           |            | 3 006 282         | 3 155 840         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>3 250 740</b>  | <b>3 357 171</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>88 316 776</b> | <b>89 113 312</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 64 368 674        | 64 368 674        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 8 536 854         | 8 500 000         |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 72 905 528        | 72 868 674        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 17 921            | -12 747           |
| Årets resultat                               |            | -9 062 501        | 67 522            |
| Summa fritt eget kapital                     |            | -9 044 580        | 54 775            |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>63 860 948</b> | <b>72 923 449</b> |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8          | 15 360 000        | 15 680 000        |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 15 360 000        | 15 680 000        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfr skuld              | 8          | 8 766 250         | 160 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 59 760            | 123 928           |
| Skatteskulder                                |            | 52 738            | 47 769            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 217 080           | 178 166           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 9 095 828         | 509 863           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>88 316 776</b> | <b>89 113 312</b> |

## 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 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                      | 0,5%            | (0,5%)              |
| Maskiner                     | 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                            | 1 108 932        | 1 095 861        |
| Hyror                                  | 278 989          | 335 374          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 7 745            | 17 646           |
| Övriga hyresintäkter                   | 4 836            | -                |
|  | <u>1 400 502</u> | <u>1 448 881</u> |

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

#### Drift

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel                  | 74 039         | 40 001         |
| Städning                           | 32 005         | 44 082         |
| Tillsyn, besiktning, kontroller    | -              | 850            |
| Trädgårdsskötsel                   | -              | 16 385         |
| Snöröjning                         | 14 457         | 19 523         |
| Reparationer                       | 20 342         | 65 054         |
| El                                 | 56 588         | 33 544         |
| Uppvärmning                        | 228 930        | 344 850        |
| Vatten                             | 57 734         | 57 785         |
| Sophämtning                        | 54 433         | 41 939         |
| Försäkringspremie                  | 32 833         | 31 459         |
| Tomträttsavgäld                    | 156 850        | 148 750        |
| Fastighetsavgift bostäder          | 47 089         | 45 229         |
| Fastighetsskatt lokaler            | 3 320          | 2 540          |
| Övriga fastighetskostnader         | 1 260          | 4 543          |
| Kabel-tv/Bredband/IT               | 8 940          | 10 937         |
| Förvaltningsarvode ekonomi         | 40 005         | 38 752         |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal | 858            | 4 201          |
| Panter och överlåtelser            | 8 455          | 23 503         |
| Övriga externa tjänster            | 5 333          | 5 609          |
|                                    | <u>843 471</u> | <u>979 536</u> |

#### Underhåll

|  |                         |                       |
|--|-------------------------|-----------------------|
| Stambyte   | 8 665 701               | -                     |
| Byggnad, utebelysning                            | 25 340                  | -                     |
| <b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b> | <u><b>9 534 512</b></u> | <u><b>979 536</b></u> |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                 |                      |                      |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| Revisionsarvode | 31 531               | 10 000               |
| <b>Summa</b>    | <u><b>31 531</b></u> | <u><b>10 000</b></u> |

## Noter till Balansräkning

### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| Vid årets början                        | 85 828 800        | 85 828 800        |
|   | <u>85 828 800</u> | <u>85 828 800</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -357 620          | -35 762           |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -429 144          | -321 858          |
|   | <u>-786 764</u>   | <u>-357 620</u>   |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>85 042 036</b> | <b>85 471 180</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                   |                   |                   |
| Byggnader                               | 19 788 000        | 20 400 000        |
| Mark                                    | 21 544 000        | 17 000 000        |
|   | <u>41 332 000</u> | <u>37 400 000</u> |
| Bostäder                                | 41 000 000        | 37 400 000        |
| Lokaler                                 | 332 000           | -                 |
|   | <u>41 332 000</u> | <u>37 400 000</u> |

### Not 6 Inventarier, maskiner och inventarier

|   |               |          |
|---|---------------|----------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |               |          |
| -Vid årets början                       | -             | -        |
| -Nyanskaffning under året (torktumlare) | 30 000        | -        |
|   | <u>30 000</u> | <u>-</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |               |          |
| -Vid årets början                       | -             | -        |
| -Årets avskrivning enl. plan            | -6 000        | -        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>24 000</b> | <b>-</b> |

### Not 7 Kassa och bank

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| SHB Affärskonto                  | 1 215 415        | 1 217 332        |
| Avräkningskonto Fastighetsägarna | 1 790 867        | 1 938 508        |
| <b>Summa</b>                     | <b>3 006 282</b> | <b>3 155 840</b> |

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

| Lånegivare                      | Konvertering/<br>Slutbetalning | Ränta<br>31/12 | Skuldbelopp<br>2022-12-31 | Skuldbelopp<br>2021-12-31 |
|---------------------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| SBAB                            | 2026-12-01                     | 1,05%          | 8 000 000                 | 8 000 000                 |
| SBAB                            | 2028-12-01                     | 1,25%          | 7 680 000                 | 7 840 000                 |
| SBAB                            | 2023-05-02                     | 2,91%          | 4 466 250                 | -                         |
| SBAB                            | Rörligt                        | 2,64%          | 3 980 000                 | -                         |
|                                 |                                |                | <u>24 126 250</u>         | <u>15 840 000</u>         |
| Varav långfristig del           |                                |                | 15 520 000                | 15 680 000                |
| Varav kortfristig del           |                                |                | 8 383 750                 | -                         |
| Beräknad amortering kommande år |                                |                | <u>222 500</u>            | <u>160 000</u>            |
|                                 |                                |                | 24 126 250                | 15 840 000                |

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 9 Ställda säkerheter

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar   | <u>24 340 000</u> | <u>16 000 000</u> |
| Summa ställda säkerheter   | <u>24 340 000</u> | <u>16 000 000</u> |

### Not 10 Eventualförpliktelser

|                              |             |             |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Övriga eventualförpliktelser | <u>Inga</u> | <u>Inga</u> |
| Summa eventualförpliktelser  |             |             |

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Se sidan 3 i förvaltningsberättelsen.

## Underskrifter

Stockholm - Datum framgår av de elektroniska underskrifterna

Tommy Bark

Jonas Rydin

Magnus Ruster

Gustav Hägg Struwe

Min revisionsberättelse har lämnats den - datum framgår av den elektroniska underskriften

Katarina Nyberg  
Auktoriserad revisor  
HQV Stockholm AB



## 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 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.