BRF RÄFSAN 4, 5 OCH 6

FASTIGHETSÄGARNA SERVICE

Årsredovisning 2021

Årsredovisning för

Brf Räfsan 4, 5 & 6

716422-0381

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Noter till resultaträkning	11-13
Övriga noter	15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Räfsan 4, 5 och 6 (716422-0381) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-05. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Räfsan 6 i Stockholms kommun, omfattande adressen Ringvägen 155. Räfsan 6 byggdes år 1927. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Räfsan 5 i Stockholms kommun, omfattande adressen Ringvägen 157. Räfsan 5 byggdes år 1927. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Räfsan 4 i Stockholms kommun, omfattande adressen Katarina Bangata 62,64 & 66. Räfsan 4 byggdes år 1927. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
163	Lägenheter, bostadsrätt	7 742
9	Lägenheter, hyresrätt	455
5	Lokaler, hyresrätt	1 798

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-11. På stämman deltog 17 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Vilhelm Sandberg	Kassör
Solveig Eriksson	Suppleant
Pernilla Tenje	Ledamot
Magdalena Wijk	Ledamot
Katarina Thöger	Ledamot
Ann-Sofie Nenzell	Ledamot
Andrea Brändström	Ledamot
Anders Nilsson	Ordförande

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Vilhelm Sandberg och Solveig Eriksson.

Föreningens firma tecknas av Vilhelm Sandberg, Pernilla Tenje, Magdalena Wijk, Katarina Thöger, Ann-Sofie Nenzell, Andrea Brändström och Anders Nilsson.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Carina Toresson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021	Ny led-armatur i portal och gårdshus. Samt utbyte av samtliga lampor på gården till LED-lampor med 70% mindre energiförbrukning.
2021	Renovering och lagning av pergola trasiga blomlådor
2021	Installering av sensorbelysning i vissa källarutrymmen
2021	Byte av Lysrörsarmatur i garage
2021	Nödbelysning och uppdaterat brandskydd i källare och vindar
2021	Kameraövervakning
2020	Målning och puts av entré och nederdel av fasad mot innergård
2020	Klotterskydd
2020	Nya brandvarnare
2020	Utbyte av takfästen och fallskydd på tak
2019–2020	Byte av avloppsrör i källarna
2019–2020	Brandtätning av garage
2019	Slipning och lackning av ytterportar
2019	Byte av tvätt/torktumlare (Katarina Bangata 62)
2018	Renovering av 3st trapphusbalkonger (Ringvägen 155C)
2018	Renovering av 20st räddningsbalkonger
2017	Stamspolning
2016–2017	Åtgärder av brister från OVK besiktning
2016	Klotterskydd
2015	OVK besiktning
2015	Ommålning yttertak
2015	Nya balkonger
2015	Ommålning yttertak
2015	Elektroniskt låssystem
2015	Byte av värmeslingor i stuprör, taksäkerhet
2015	Ommålning fönster
2014–2015	Fönstermålning
2013	Renovering av hiss (Ringvägen 155C)
2013	Relining av värmestammar
2012	Injustering värmesystem samt byte av stam- och radiatorventiler
2010	Byte av värmeslingor i stuprör, taksäkerhet

2010	Renovering av innergård
2009	Hissrenovering (1 hiss)
2008	Nya balkonger
2007	Ommålning fönster
2007	Ommålning trapphus
2007	Omputsning av fasad
2007	Byte av 13st portar
2006	Renovering miljösoprum
2004	Hissrenovering (6 hissar)
2003–2004	Ommålning fönster
2003	Ommålning yttertak
1987–1989	Nya balkonger
1987–1989	Omputsning av fasad
1987–1989	Elstambyte
1987–1989	Rörstambyte

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Renovering av trapphusbalkonger

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2% per 2022-01-01

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 219 st. Under året har 31 tillkommit samt 29 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 221 st.

Insatser/Kapitaltillskott

En upplåtelse har gjorts. Insats från upplåtelsen uppgick till 976 956 kr och upplåtelseavgiften till 4 873 044 kr. Amortering som ligger till grund för avdrag 2021 var 207 268 kr.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Hiss	Hissen AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Lås och larm	Finlarm
TV	Comhem
Gård	Stadsträdgården
Snöröjning tak	Kinnunens Plåt
Fjärrvärme	Fortum
Taksäkerhet	Säkra Tak
Sophantering	Veolia
Hushållssopor	Stockholms Stad
El	Skellefteå Kraft
Städ	Fastighetsägarna Städ
Vatten	Stockholm Vatten
Bredband	Ownit
Hissbesiktning	HSAB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har föreningen bytt förvaltare från SBC till Fastighetsägarna Service AB

Underlag , förs in i mallen för förvaltningsberättelsen

Flerårsöversikt

	2021	***2020***	***2019***	***2018***
Nettoomsättning (tkr)	6 768	6 405	6 603	6 322
Resultat efter fin. poster (tkr)	-54	-752	-998	-2 922
Soliditet (%)	85,2	84,8	81	81

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	*Upp-låtelse-avgifter*	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Summa*
Belopp vid årets ingång	128 960 049	29 991 903	14 764 420	-34 971 923	-751 741	141 224 034
Reservering till fond för yttre underhåll			-1 129 042	1 129 042		
Balanseras i ny räkning				-751 741	751 741	
Upplåteser	976 956	4 873 044				5 850 000
Årets resultat					-53 833	-53 833
	129 937 005	**34 864 947**	**13 635 378**	**-34 594 622**	**-53 833**	**147 020 201**

Resultatdisposition - förs in i mallen för förvaltningsberättelsen

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-34 594 622
Årets resultat	-53 833
Totalt	**-34 648 455**
Avsättning till yttre fond, 0,3% av TAX-värde	923 865
Uttag ur yttre fond	-968 221
Balanseras i ny räkning	34 692 811
Summa	**34 648 455**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	6 767 761	6 722 852
Övriga rörelseintäkter		-	319 176
Summa rörelseintäkter		6 767 761	7 042 028
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	*3*	-5 412 075	-6 213 426
Övriga externa kostnader	*4*	-89 516	-134 721
Personalkostnader och arvoden	*5*	-478 953	-332 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-850 440	-855 373
Summa rörelsekostnader		-6 830 984	-7 535 927
Rörelseresultat		-63 223	-493 899
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		197 230	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		409	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 248	-257 841
Summa finansiella poster		9 391	-257 841
Resultat efter finansiella poster		-53 832	-751 740
Resultat före skatt		-53 832	-751 740
Årets resultat		-53 833	-751 741

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	162 816 480	163 639 045
Inventarier, maskiner och installationer	*7*	151 109	178 985
Summa materiella anläggningstillgångar		162 967 589	163 818 030
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		162 972 589	163 823 030
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 111	100
Övriga fordringar		15 096	15 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		226 058	-
Avräkningskonto Fastighetsägarna	*8*	1 844 404	478 456
Summa kortfristiga fordringar		2 103 669	493 651
Kassa och bank	*9*		
Kassa och bank		7 780 505	2 526 396
Summa kassa och bank		7 780 505	2 526 396
Summa omsättningstillgångar		9 884 174	3 020 047
SUMMA TILLGÅNGAR		172 856 763	166 843 077

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 801 952	158 951 952
Kapitaltillskott		3 231 326	3 231 326
Fond för yttre underhåll		13 635 378	14 764 420
Fond för balkonger		266 012	207 536
Summa bundet eget kapital		181 934 668	177 155 234
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-34 594 622	-34 971 923
Årets resultat		-53 833	-751 741
Summa fritt eget kapital		-34 648 455	-35 723 664
Summa eget kapital		147 286 213	141 431 570
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*10*	15 606 750	23 953 130
Summa långfristiga skulder		15 606 750	23 953 130
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	*10*	8 453 648	314 536
Leverantörsskulder		322 547	300 886
Skatteskulder		22 353	17 193
Övriga skulder		69 832	48 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 095 420	777 185
Summa kortfristiga skulder		9 963 800	1 458 377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 856 763	166 843 077

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-53 833	-751 741
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	978 533	855 373
	924 700	103 632
Betald / Utbetald skatt	9 002	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**933 702**	**103 632**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-244 069	153 755
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	229 215	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**918 848**	**257 387**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser/Upplåtelseavgifter	5 850 000	3 000 000
Balkongfond	58 476	58 401
Amortering av låneskulder	-207 268	-2 288 215
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**5 701 208**	**770 186**
Årets kassaflöde	**6 620 056**	**1 027 573**
Likvida medel vid årets början	**3 004 852**	**1 977 279**
Likvida medel vid årets slut	**9 624 908**	**3 004 852**

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)

Anläggningstillgångar	*avskr / år*	*(% föreg år)*
Byggnad	260 år	260 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år	10-30 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Bredband	20 år	20 år
Fasad	30 år	30 år
Tak	30 år	30 år
Inventarier	5 år	5 år
Nödljus	10 år	10 år
Balkonger/Terasser	10-30 år	10-30 år

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

	2021	*2020*
Årsavgifter	4 699 895	4 682 392
Hyror	1 570 865	1 623 356
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	37 842	-
Vatten och värmeintäkter	20 000	56 000
Bredbandsintäkter	301 350	287 700
Övriga hyresintäkter	104 094	30 175
Avgift för andrahandsuthyrning	33 715	43 229
	6 767 761	**6 722 852**

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift		
Fastighetsskötsel	256 714	78 299
Städning	105 541	234 598
Tillsyn, besiktning, kontroller	38 763	98 428
Trädgårdsskötsel	220 287	76 845
Snöröjning	38 931	
Reparationer	407 036	1 373 297
El	277 949	159 392
Uppvärmning	1 237 058	1 021 412
Vatten	272 417	218 488
Sophämtning	228 627	212 433
Försäkringspremie*	27 250	158 770
Fastighetsavgift bostäder	250 948	245 788
Fastighetsskatt lokaler	59 550	59 550
Tele- och datakommunikation	9 568	10 899
Övriga fastighetskostnader	21 855	38 404
Kabel-tv/Bredband/IT	210 412	280 467
Förvaltningsarvode ekonomi (SBC)	52 671	
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 860	
Panter och överlåtelser	49 815	
Förvaltningsarvode teknik		705 098
Totalförvaltning	607 532	
Teknisk förvaltning utöver avtal	14 330	58 805
Juridiska åtgärder	35 720	15 758
Övriga externa tjänster	19 020	37 653
	4 443 854	5 084 384
Underhåll		
Bostäder	2 654	69 048
Gemensamma utrymmen	206 879	
VA/Sanitet		642 552
Ventilation	37 816	
Lås	8 594	
Byggnad		279 008
Tak	378 280	67 550
Fönster	10 621	
Balkonger	4 669	
Port/Entré		70 885
Gård	66 344	
Garage	252 364	
	968 221	1 129 043

Totalsumma drift- och fastighetskostnader	**5 412 075**	**6 213 427**

** Försäkringsersättningen har under 2020 ej periodiserats.*
Under 2021 har det periodiserats enligt
försäkringsperioden. Därav en tillfällig differens.
Den faktiska kostnaden för försäkringen uppgår till 163.500 kr

Not 4 Övriga externa kostnader

Annonser/Reklam	3 260	
Konsultarvode	46 441	115 850
Revisionsarvode	39 815	18 871
Summa	**89 516**	**134 721**

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	*2020*
Styrelsearvode	370 029	258 000
Sociala kostnader	108 924	74 407
	478 953	**332 407**

Föreningen har i likhet med föregående år ingen anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad *	130 628 342	130 628 342
-Mark	50 117 304	50 117 304
-Markanläggning		
	180 745 646	180 745 646
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 106 601	-16 283 508
-Årets avskrivning enligt plan	-822 564	-823 093
	-17 929 165	-17 106 601
Redovisat värde vid årets slut	**162 816 481**	**163 639 045**
Taxeringsvärde		
Byggnader	128 911 000	128 911 000
Mark	179 044 000	179 044 000
	307 955 000	307 955 000
Bostäder	302 000 000	302 000 000
Lokaler	5 955 000	5 955 000
	307 955 000	307 955 000

** Installation av bredband har flyttats till "Installation" och finnes numera under not 8. Summan motsvarar differens från föregående år*

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Inventarier	202 619	202 619
-Installationer	428 672	428 672
	631 291	631 291
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-452 306	-420 026
-Årets avskrivning enligt plan	-27 876	-32 280
	-480 182	-452 306
Redovisat värde vid årets slut	**151 109**	**178 985**

Not 8 Övriga Fordringar

	2021-12-31	*2020-12-31*
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 844 404	478 456
Redovisat värde vid årets slut	**1 844 404**	**478 456**

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	*2020-12-31*
Kassa		300
Nordea	7 780 505	2 526 096
Summa	**7 780 505**	**2 526 396**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Konvertering/ Slutbetalning*	*Ränta 31/12*	*Skuldbelopp 2021-12-31*	*Amortering/ Upplåning*	*Skuldbelopp 2020-12-31*
Nordea	2023-04-19	0,88%	9 411 750	-100 000	9 511 750
Nordea	2024-04-17	0,69%	6 295 000	-55 000	6 350 000
Nordea	2022-05-30	0,52%	8 353 648	-52 268	8 405 916
Summa			**24 060 398**	**-207 268**	**24 267 666**

* Varav kortfristig del	-8 453 648
Varav långfristig del	**15 606 750**
** Varav kortfristig del avser kommande års vanlig amortering*	-100 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år

Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	122 115 216	122 115 216
Summa ställda säkerheter	**122 115 216**	**122 115 216**

Not 12 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2022 -

Anders Nilsson
Ordförande

Katarina Thöger

Magdalena Wijk

Andrea Brändström

Tenje Pernilla

Ann-Sofie Nenzell

Vilhelm Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Carina Toresson
Extern 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 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. Avskrivingar 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 eventualförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* 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.