

BRF VILDSVINET 15

---

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2022



Årsredovisning för  
**Brf Vildsvinet 15**  
769610-3527

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Vildsvinet 15 (769610-3527) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

#### Inledning

Kvarteret Vildsvinet är beläget i stadsdelen Östermalm mellan Storgatan och Linnégatan. området bedöms idag som en kulturhistorisk värdefull miljö. Fastigheten på Grevgatan 35 uppfördes av Ny Asphalt AB åt Fastighets AB Morellträdet under åren 1928-1930. Arkitekt var Sam Kjellberg som var en uppskattad och efterfrågad arkitekt i Stockholms innerstad och som har ritat många fastigheter bl.a. mot Strandvägen och Narvavägen

#### 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 årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen för yttre underhåll är styrd av stadgarna. Resultatet varierar över åren beroende på vilka åtgärder som behöver vidtagas.

Föreningens ekonomi är förhållandevis stabil med tillgångar i form av hyreslokaler och stora källarutrymmen med garageplatser. Styrelsen arbetar långsiktigt och försiktigt med främst bundna lån.

- Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterats under år 2020 av Fastighetsägarna på uppdrag av Brf Vildsvinet 15. Den sträcker sig från år 2020-2070. Av underhållsplanen framgår att det inte föreligger några större behov av underhållsåtgärder under de närmaste åren. Kommande smärre projekt är bl.a.

- o Inventering och besiktning av el-stammar
- o Utsmyckning av gårdarna
- o Förbättrat underhåll av källare och garage

Årsavgifterna har kunnat hållas oförändrade under år 2022. Inga avgiftshöjningar är planerade. Avgifterna har justerats enligt senaste stämmobeslutet.

Under 2022 har amortering skett med 500,000 kr och ett lån har omsatts. Se lånenoten för vidare information.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-08. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Vildsvinet 15 i Stockholms kommun, omfattande adressen Grevgatan 35. Vildsvinet 15 byggdes år 1930. Marken innehas med äganderätt.



I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<b>Antal</b>	<b>Benämning</b>	<b>Total yta (kvm)</b>
29	Lägenheter, bostadsrätt	2 624
3	Lokaler, hyresrätt	459
10	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-02. På stämman deltog 21 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

<b>Namn</b>	<b>Roll</b>
Göran Collert	Ordförande
Karl-Johan Hasselström	Ledamot
Isak Van Der Meiden	Ledamot
Christina Axson Johnson	Ledamot
Marcus Johansson	Ledamot
Marita Delvert	Ledamot
Alexander von Yxkull	Vice ordförande

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Mikael Nilsson från Baker Tilly Stint.

Valberedningen har utgjorts av Denize Fernandes Orving och Matilda Hölcke.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022-	OVK åtgärder
2022-	Byte utav fläktaggregat
2021-2022	Ovk
2021-	Renovering och målning utav fönster
2021-	Renovering utav garageport
2021-	Byte utav passersystem
2021-	Stamspolning
2020-	Målning av tak
2018-	Stamspolning
2018-	Byte av undercentral för fjärrvärme och varmvatten
2017-	Ny installation av styrenhet för värmekablar i hängrännor
2017-	Renovering av gårdsbjälklag, avlopp och pelare i garage
2015-	Byte av utrustning i tvättstugan
2010-	Målning av fönster
2000-2017	Successiva stambyten
2000-	Vindsvåningar byggs, renovering fasad, trapphus och tak

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 41 st. Under året har 1 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 41 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalen avseende den löpande verksamheten i fastigheten (el, vatten, fjärrvärme, sophämtning, fastighetsskötsel, ekonomisk och teknisk förvaltning, snöskottning etc.) löper enligt tidigare.

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen utfört OVK-åtgärder kopplade till senaste OVK-besiktningen. Därtill byttes även ett fläktaggregat som betjänar lokalerna i beståndet. Även en vattenskada har åtgärdats under året där en terrass orsakade inläckage..

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 720	2 721	2 665	2 698
Resultat efter fin. poster (tkr)	-43	-1 323	233	451
Soliditet (%)	72,7	72,4	72,9	71,8

## Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Överkursfond/ Kapitaltillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 459 500	5 562 499	673 739	81 021	-5 732 118	-1 323 090
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>				-		
Förändring fond för yttre underhåll			-673 739		673 739	
Balanseras i ny räkning					-1 323 090	1 323 090
Årets resultat						-43 365
	<u>52 459 500</u>	<u>5 562 499</u>	<u>-</u>	<u>81 021</u>	<u>-6 381 469</u>	<u>-43 365</u>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<b>Förslag till behandling av årets resultat:</b>	
Balanserat resultat	-6 381 470
Årets resultat	<u>-43 365</u>
Totalt	<b>-6 424 835</b>
Avsättning till yttre fond 0,3% av taxeringsvärde	505 362
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-6 930 197</u>
Summa	<b>-6 424 835</b>

Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning hänvisas av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 719 836	2 720 971
Övriga rörelseintäkter		5 740	1 680
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 725 576</b>	<b>2 722 651</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 062 181	-3 299 366
Övriga externa kostnader	4	-26 907	-82 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-364 431	-338 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 453 519</b>	<b>-3 720 586</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>272 057</b>	<b>-997 935</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	931
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 523	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316 945	-326 086
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-315 422</b>	<b>-325 155</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-43 365</b>	<b>-1 323 090</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-43 365</b>	<b>-1 323 090</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-43 365</b>	<b>-1 323 090</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	70 205 677	70 544 077
Inventarier, maskiner och installationer	6	494 594	-
Summa materiella anläggningstillgångar		70 700 271	70 544 077
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 700 271</b>	<b>70 544 077</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50	-
Övriga fordringar		19 406	26 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 428	43 903
Summa kortfristiga fordringar		42 884	70 285
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		337 669	815 644
Summa kassa och bank		337 669	815 644
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>380 553</b>	<b>885 929</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 080 824</b>	<b>71 430 006</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		58 103 020	58 103 020
Fond för yttre underhåll		-	673 739
Summa bundet eget kapital		<u>58 103 020</u>	<u>58 776 759</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 381 470	-5 732 118
Årets resultat		-43 365	-1 323 090
Summa fritt eget kapital		<u>-6 424 835</u>	<u>-7 055 208</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>51 678 185</u>	<u>51 721 551</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	<u>15 900 000</u>	<u>16 900 000</u>
Summa långfristiga skulder		15 900 000	16 900 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	2 500 000	2 000 000
Leverantörsskulder		168 640	121 179
Skatteskulder		6 603	8 374
Övriga skulder	9	313 344	299 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>514 052</u>	<u>379 007</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>3 502 639</u>	<u>2 808 455</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>71 080 824</u>	<u>71 430 006</u>

## 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	1%	(1%)
Fläkt	5 %	(-)

#### 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

	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter	1 678 054	1 679 875
Hyror	1 036 504	1 034 268
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 307	6 886
Öres- och kronutjämnning	-29	-58
<b>Summa</b>	<b>2 719 836</b>	<b>2 720 971</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	77 558	84 896
Städning	79 932	77 340
Tillsyn, besiktning, kontroller (OVK)	227 965	30 760
Trädgårdsskötsel	19 061	8 661
Snöröjning	21 100	55 493
Sotning	-	15 401
Reparationer (läckage terrass)	453 394	84 227
El	114 128	136 300
Uppvärmning	379 210	392 406
Vatten	64 273	72 446
Sophämtning	117 092	94 298
Försäkringspremie	63 062	69 494
Fastighetsavgift bostäder	44 051	42 311
Fastighetsskatt lokaler	104 540	99 380
Övriga fastighetskostnader	14 365	19 984
Kabel-tv/Bredband/IT	30 674	20 835
Förvaltningsarvode ekonomi	76 445	72 529
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	15 279	1 981
Panter och överlåtelse	3 623	5 832
Förvaltningsarvode teknik	8 374	8 110
Teknisk förvaltning utöver avtal	110 600	141 172
Juridiska åtgärder	27 698	-
Övriga externa tjänster	9 757	22 136
	<b>2 062 181</b>	<b>1 555 992</b>
<b>Underhåll</b>		
Värme	-	20 432
Stambyte/Stamspolning	-	80 556
Lås	-	79 371
Fönster	-	1 207 449
Garageport	-	355 566
	-	<b>1 743 374</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 062 181</b>	<b>3 299 366</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	1 754	4 130
Revisionarvode	25 153	20 663
Konstaterade kundförluster	-	58 027
<b>Summa</b>	<b>26 907</b>	<b>82 820</b>

#### Noter till balansräkning

##### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	33 839 700	33 839 700
-Mark	39 924 000	39 924 000
	73 763 700	73 763 700
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 219 623	-2 881 223
-Årets avskrivning enligt plan	-338 400	-338 400
	-3 558 023	-3 219 623
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>70 205 677</b>	<b>70 544 077</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	48 854 000	37 738 000
Mark	119 600 000	77 200 000
	<b>168 454 000</b>	<b>114 938 000</b>
Bostäder	158 000 000	105 000 000
Lokaler	10 454 000	9 938 000
	<b>168 454 000</b>	<b>114 938 000</b>

##### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar (fläktaggregat)	520 625	-
Vid årets slut	520 625	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-26 031	-
Vid årets slut	-26 031	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>494 594</b>	<b>-</b>

## Not 7 Kassa och bank

*Swedbank	337 669	815 644
Inkl depositioner om 297.347 kr		
<b>Summa</b>	<b>337 669</b>	<b>815 644</b>

\* Härutöver finns checkräkningskredit på 1.000.000 kr

## Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
Swedbank*	2023-10-25	2,79%	2 500 000		2 500 000
Swedbank	2025-10-24	0,91%	3 900 000		3 900 000
Swedbank	2024-02-23	2,20%	2 500 000		2 500 000
Swedbank	2032-08-25	3,73%	1 500 000		2000000
Swedbank	2027-05-25	1,15%	2 000 000		2 000 000
Swedbank	2028-05-24	1,31%	2 000 000		2 000 000
Swedbank	2026-06-17	0,98%	2 000 000		2 000 000
Swedbank	2029-02-23	2,00%	2 000 000		2 000 000
			<b>18 400 000</b>		<b>18 900 000</b>

Föreningens lån är amorteringsfria.

Kortfristig del av långfristig skuld*	-2 500 000
<b>Långfristig del av långfristig skuld</b>	<b>15 900 000</b>

Föreningens långfristiga lån består av lån med vilkorsändring efter längre tid än ett år  
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller vilkorsändras inom ett år

## Not 9 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Moms	15 997	2 548
Hysesdepositioner	297 347	297 347
	<b>313 344</b>	<b>299 895</b>

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna elkostnader	18 000	-
Upplupna uppvärmningskostnader	61 000	-
Upplupna utgiftsräntor	47 567	22 667
Beräknat revisionsarvode	25 000	23 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	308 201	190 885
Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	25 000	135 447
Tillgodon/Förskottsbetalningar	29 284	7 008
	<b>514 052</b>	<b>379 007</b>



## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	25 300 500	25 300 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 300 500</b>	<b>25 300 500</b>

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

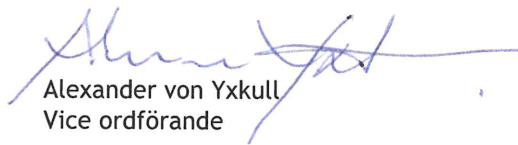
Efter räkenskapsårets slut har inga händelser inträffat.

## Underskrifter

Stockholm 2023 - 02-06



Göran Collert  
Ordförande



Alexander von Yxkull  
Vice ordförande

Karl Johan Hasselström



Isak Van Der Meiden



Marita Delvert

Marcus Johansson



Christina Ax:son Johnson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023 -

Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.02.2023 22:42

SENT BY OWNER:  
Aliana Khaled · 08.02.2023 13:03

DOCUMENT ID:  
H1q2yGZas

ENVELOPE ID:  
Hy\_3JGZpj-H1q2yGZas

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2022 Brf Vildsvinet 15.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Karl-Johan Hasselström kjhass77@gmail.com	Signed Authenticated	14.02.2023 13:35 14.02.2023 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/01) IP: 213.132.110.59
MARCUS JOHANSSON marcus.johansson@seb.se	Signed Authenticated	27.02.2023 22:42 27.02.2023 22:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/28) IP: 2001:0DB8:7631:5ab5:772b:f591:0e02:7c0e

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## 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.