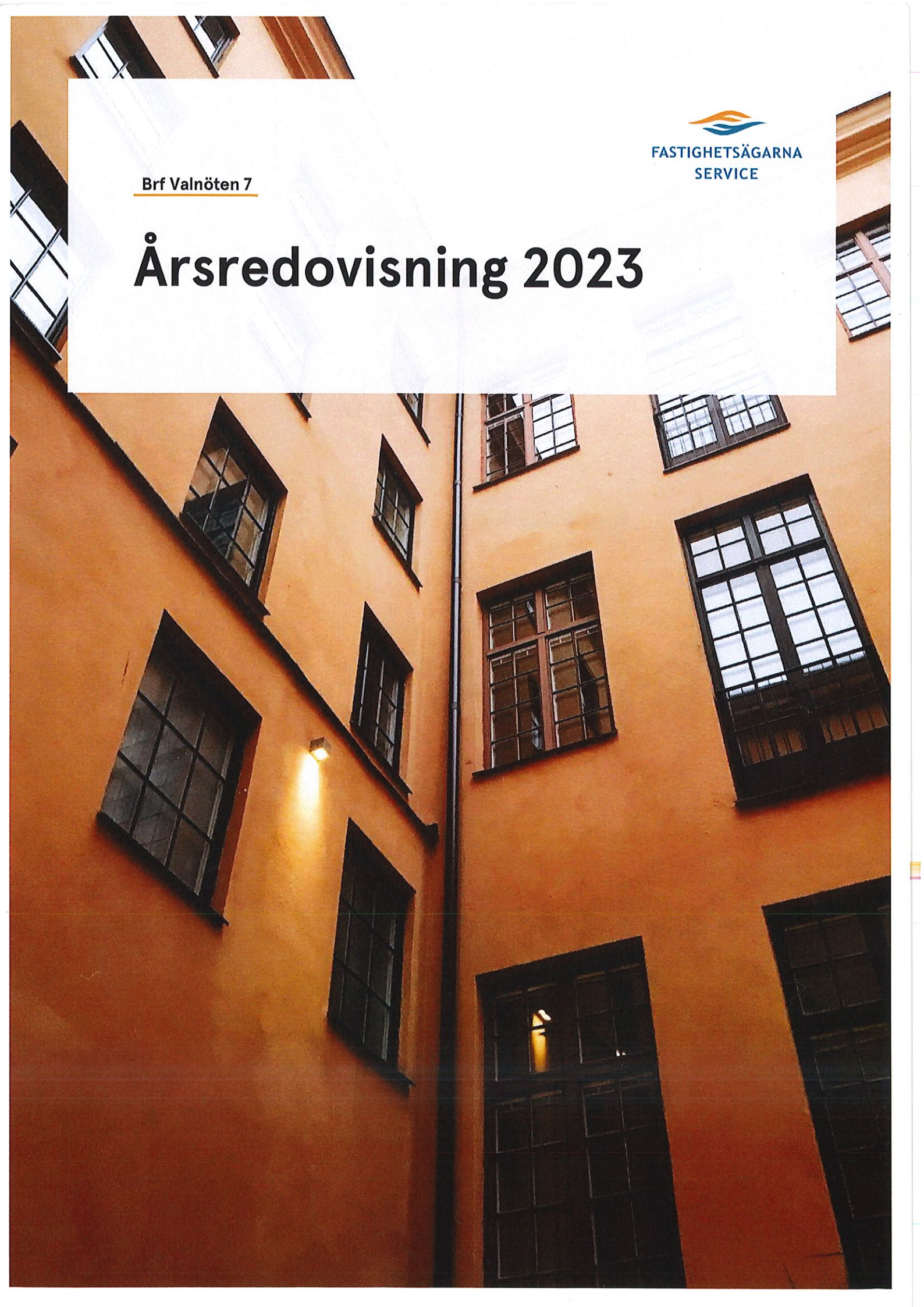


Brf Valnöten 7


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2023



Årsredovisning för

Brf Valnöten 7

716417-7391

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Noter till resultaträkning	10-12
Noter till balansräkning	13-14
Övriga noter	15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Valnöten 7 (716417-7391) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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.

Föreningen bildades vid beslut som antogs på föreningsstämma den 27 juli 1997 då också de nuvarande stadgarna registrerades hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-07-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-07-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-30. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Valnöten 7 i Stockholms kommun, omfattande adressen Scheelegatan 3 / Scheelegatan 3 A.

Valnöten 7 byggdes år 1885.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2072-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
17	Lägenheter, bostadsrätt	1 770
6	Lokaler, hyresrätt	903

På föreningens fastighet finns inga parkeringsplatser.

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-23. På stämman deltog 15 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-03-20. 21 medlemmar deltog. På extrastämman behandlades den förestående gårdsrenoveringen samt stadgeändringar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Erik Dahlman	Ordförande
Gustav Lind	Ledamot
Erica Myrefelt	Ledamot
Johan Middlemiss LéMon	Ledamot
Erik Östberg	Ledamot
Eva Enhagen-Svenson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Erica Myrefelt och Erik Östberg.

Föreningens firma tecknas av Gustav Lind, Erica Myrefelt, Johan Middlemiss LéMon, Erik Dahlman och Erik Östberg.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Martin Ringberg.

Valberedningen har utgjorts av Martin Ringberg och Nina Annerstål.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023-2024	Renovering av bjälklag och tätskikt på mellersta gården. Renovering/upprustning av källarlokalen.
2022	Förbättringar avseende taksäkerhet gatuhus samt målning av tak och mindre reparationer.
2021	Åtgärder i samband med obligatorisk ventilationskontroll
2020-2022	Ombyggnation av ventilationslösning avseende restauranglokaler.
2019-2020	Byte till säkerhetsdörrar, installation av nytt passagesystem samt renovering av trapphus i både gathus och gårdshus.
2019-2020 2019	Ombyggnation och renovering av innersta gården. Omdisponering och ombyggnad av yta i bottenplan i gårdshuset. Ombyggnad från tidigare tvättstuga till bostadslägenhet samt ombyggnation av del av lokaldel till ny tvättstuga.
2017	Gårdshusets vind bebyggdes till hälften varpå vindsförråden moderniserades och yttertakets målades på gårdshuset.
2013	Renovering av hiss, ny hissmotor och hisskorg i gårdshuset.
2012	Fasadrenovering av inre fasader.
2010	En ny undercentral/värmeväxlare installerades.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2024-01-01 med 30 procent.

I dagsläget finns inga konkreta planer på ytterligare höjningar.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 30 st. Under året har 2 tillkommit samt 2 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 30 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två händelser har haft stor påverkan på föreningen under 2023

I januari beslutade tingsrätten bifalla föreningens uppsägning av Rhawi Bargares Invests hyreskontrakt gällande en av lokalerna i gatuplanet. Hyresgästen beordrades att avflytta från lokalen och erlades också att betala föreningens rättegångskostnader. Efter tingsrättens dom sattes hyresgästen i konkurs. Detta innebar att föreningens fordran på hyresgästgen, på grund av obetalda hyror under 2022 och början av 2023, måste skrivas av i sin helhet, något som resulterade i en kreditförlust på ca 440 tkr (ingår i posten "juridiska kostnader" i resultaträkningen för 2023). Lokalen stod sedan outhyrd under våren/sommaren 2023 men är från och med augusti åter uthyrd.

På våren 2023 inledde föreningen en större renovering/upprustning av mellersta gården. Den primära anledningen var att det under flera års tid har observerats läckage från gården ned till den underliggande källarlokalen. Efter att det ovanliggande tätskiktet avlägsnats stod det klart att gårdens bjälklag var i mycket dåligt skick och måste ersättas i sin helhet. Dessutom visade det sig att golvet i den underliggande källarlokalen var i dåligt skick, varvid renoveringen expanderade till att också inkludera en omfattande renovering och upprustning av den underliggande källarlokalen. Resultatet blev kraftigt ökade kostnader för renoveringen, kostnader som har finansierats med utökad belåning. På grund av renoveringen var restaurang Wijnjas tvungen att utrymma källarlokalen från och med sommaren 2023, något som ytterligare minskade föreningens hyresintäkter under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Från och med april 2024 får föreningen åter full hyra för källarlokalen

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust beror huvudsakligen på

- Kreditförluster på grund av en tidigare konflikt med en hyresgäst
- Tillfälligt minskade hyresintäkter

Se "Väsentliga händelser under räkenskapsåret" för mer detaljer.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 609	2 023	1 858	1 830
Resultat efter fin. poster (tkr)	-930	-159	-51	-1 962
Soliditet (%)	38,9	62,2	62,8	62,6

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	379	371	353	353
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	8 237	3 781	3 870	3 870
Skuldsättning per kvm brf yta (kr)	12 429	5 706	5 910	5 910
Sparande per kvm totalyta (kr)	-124	214	178	160
Räntekänslighet (%)	33%	15%	17%	17%
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	219	191	189	174
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	40%	32%	32%	33%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	12 488 289	8 017 926	289 896	-2 621 658	-159 407	18 015 047
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-159 406	159 407	
Årets resultat					-929 786	-929 786
Belopp vid årets utgång	12 488 289	8 017 926	289 896	-2 781 064	-929 786	17 085 261

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-2 781 064
Årets resultat	<u>-929 786</u>
Totalt	-3 710 850
Avsättning till yttre fond	108 483
Uttag ur yttre fond	-230 319
Balanseras i ny räkning	<u>-3 589 014</u>
Summa	-3 710 850

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 609 134	2 023 250
Övriga rörelseintäkter		89 171	980
Summa rörelseintäkter		1 698 305	2 024 230
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 961 626	-1 565 097
Övriga externa kostnader	4	-23 678	-3 087
Personalkostnader och arvoden	5	1	-76 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-402 360	-402 360
Summa rörelsekostnader		-2 387 663	-2 046 851
Rörelseresultat		-689 358	-22 621
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 769	11 234
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 006	6 443
Räntekostnader och liknande resultatposter		-302 203	-154 463
Summa finansiella poster		-240 428	-136 786
Resultat efter finansiella poster		-929 786	-159 407
Resultat före skatt		-929 786	-159 407
Årets resultat		-929 786	-159 407

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	25 789 570	26 155 030
Inventarier, maskiner och installationer	8	1 293 608	1 330 508
Pågående arbete	7	9 384 953	186 465
Summa materiella anläggningstillgångar		36 468 131	27 672 003
Summa anläggningstillgångar		36 468 131	27 672 003
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	504 396
Övriga fordringar		1 751 243	52 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 788	62 284
Summa kortfristiga fordringar		1 792 031	619 603
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		5 697 550	678 633
Summa kassa och bank		5 697 550	678 633
Summa omsättningstillgångar		7 489 581	1 298 236
SUMMA TILLGÅNGAR		43 957 712	28 970 239

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 506 215	20 506 215
Fond för yttre underhåll		289 896	289 896
Summa bundet eget kapital		20 796 111	20 796 111
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 781 064	-2 621 658
Årets resultat		-929 786	-159 407
Summa fritt eget kapital		-3 710 850	-2 781 065
Summa eget kapital		17 085 261	18 015 046
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 400 000	10 100 000
Summa långfristiga skulder		10 400 000	10 100 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	11 600 000	-
Leverantörsskulder		4 300 289	217 670
Skatteskulder		9 069	7 879
Övriga skulder		173 892	159 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		389 201	470 031
Summa kortfristiga skulder		16 472 451	855 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 957 712	28 970 239

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-689 358	-22 621
Avskrivningar	402 360	402 360
Erlagd ränta och ränteintäkter	-240 428	-136 786
	<u>-527 426</u>	<u>242 953</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-527 426	242 953
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	504 396	-504 396
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-1 657 219	-13 011
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	4 082 619	98 544
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-84 964	107 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 317 406	-68 599
Investeringsverksamheten		
Pågående arbete	-9 198 488	-186 465
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 198 488	-186 465
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	11 900 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	11 900 000	-
Årets kassaflöde	5 018 918	-255 064
Likvida medel vid årets början	<u>678 632</u>	<u>933 696</u>
Likvida medel vid årets slut	5 697 550	678 632

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) 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>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	100 år	(100 år)
Ombyggnad	100 år	(100 år)
Maskiner	5 år	(5 år)
Installationer	10 år	(10%)
Ventilation restaurang 5 år från och med 2022-01-01		

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter
individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar
värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan
och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget
kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	671 064	657 510
Hyror	909 758	1 290 790
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 812	500
Vatten	26 500	74 450
	<u>1 609 134</u>	<u>2 023 250</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	58 884	46 840
Städning	79 411	80 925
Tillsyn, besiktning, kontroller	29 408	16 813
Trädgårdsskötsel	-	904
Snöröjning	8 135	11 232
Sotning	3 296	-
Reparationer	96 462	51 147
El	109 499	68 915
Uppvärmning	347 453	311 407
Vatten	128 047	130 411
Sophämtning	62 529	56 838
Försäkringspremie	55 258	52 240
Fastighetsavgift bostäder	27 013	25 823
Fastighetsskatt lokaler	111 570	111 570
Övriga fastighetskostnader	21 256	4 915
Kabel-tv/Bredband/IT	44 777	37 596
Förvaltningsarvode ekonomi	63 346	65 309
Förvaltningsarvode ek utöver avtal	499	60
Panter och överlåtelser	1 516	1 510
Juridiska åtgärder	472 343	152 384
Övriga externa tjänster	10 605	9 448
	<u>1 731 307</u>	<u>1 236 287</u>

Underhåll

Gemensamma utrymmen	47 008	30 095
VA/Sanitet	-	27 720
Värme	67 136	-
Ventilation	23 100	23 142
Trapphus	-	17 314
Tak	-	230 539
Mark	45 720	-
Övrigt	47 355	-
	<u>230 319</u>	<u>328 810</u>

Totalsumma drift- och fastighetskostnader

1 961 626 1 565 097

Not 4 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	-	-
Konsultarvode	23 678	3 087
Summa	<u>23 678</u>	<u>3 087</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	-	60 000
Sociala kostnader	-	16 307
	<u>-</u>	<u>76 307</u>

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	19 126 208	19 126 208
-Ombyggnad	6 525 508	5 176 764
-Tillkommande under året, trapphus		1 348 744
-Mark	5 361 499	5 361 499
-Markanläggning	420 091	420 091
	<u>31 433 306</u>	<u>31 433 306</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 278 276	-4 912 816
-Årets avskrivning enligt plan	-365 460	-365 460
	<u>-5 643 736</u>	<u>-5 278 276</u>
Redovisat värde vid årets slut	25 789 570	26 155 030
 Taxeringsvärde 2022 värdeår 1984		
Byggnader	32 400 000	32 400 000
Mark	59 757 000	59 757 000
	<u>92 157 000</u>	<u>92 157 000</u>
 Bostäder 17 st	81 000 000	81 000 000
Lokaler	11 157 000	11 157 000
	<u>92 157 000</u>	<u>92 157 000</u>

Not 7 Pågående ombyggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Gårdsprojektet	9 384 953	186 464
Redovisat värde vid årets slut	9 384 953	186 464

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 655 416	1 655 416
	<u>1 655 416</u>	<u>1 655 416</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-324 908	-288 008
-Årets avskrivning enligt plan	-36 900	-36 900
	<u>-361 808</u>	<u>-324 908</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 293 608	1 330 508

Not 9 Kassa och bank

	2023	2022
Swedbank	3 138 894	105 807
Swedbank, depositionskonto	997	150 095
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 557 659	422 731
Summa	5 697 550	678 633

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta 31/12</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>
Swedbank,	2025-01-24	1,4%	1 800 000	1 800 000
Swedbank	2025-01-24	1,4%	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2027-01-25	1,73%	5 300 000	5 300 000
Swedbank	2024-01-28	4,66%	6 800 000	-
Swedbank	2025-12-22	3,64%	5 100 000	-
			22 000 000	10 100 000
Varav långfristig del			10 400 000	10 100 000
Varav kortfristig del			11 600 000	-
			22 000 000	10 100 000

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

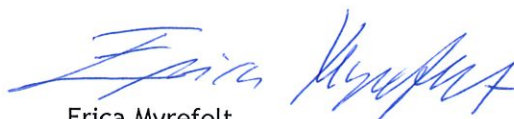
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm 2024- 05-07



Erik Dahlman



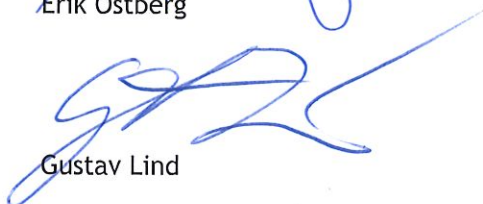
Erica Myrefelt



Erik Östberg



Johan Middlemiss LéMon



Gustav Lind

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024- 05-07



Martin Ringberg
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

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

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.