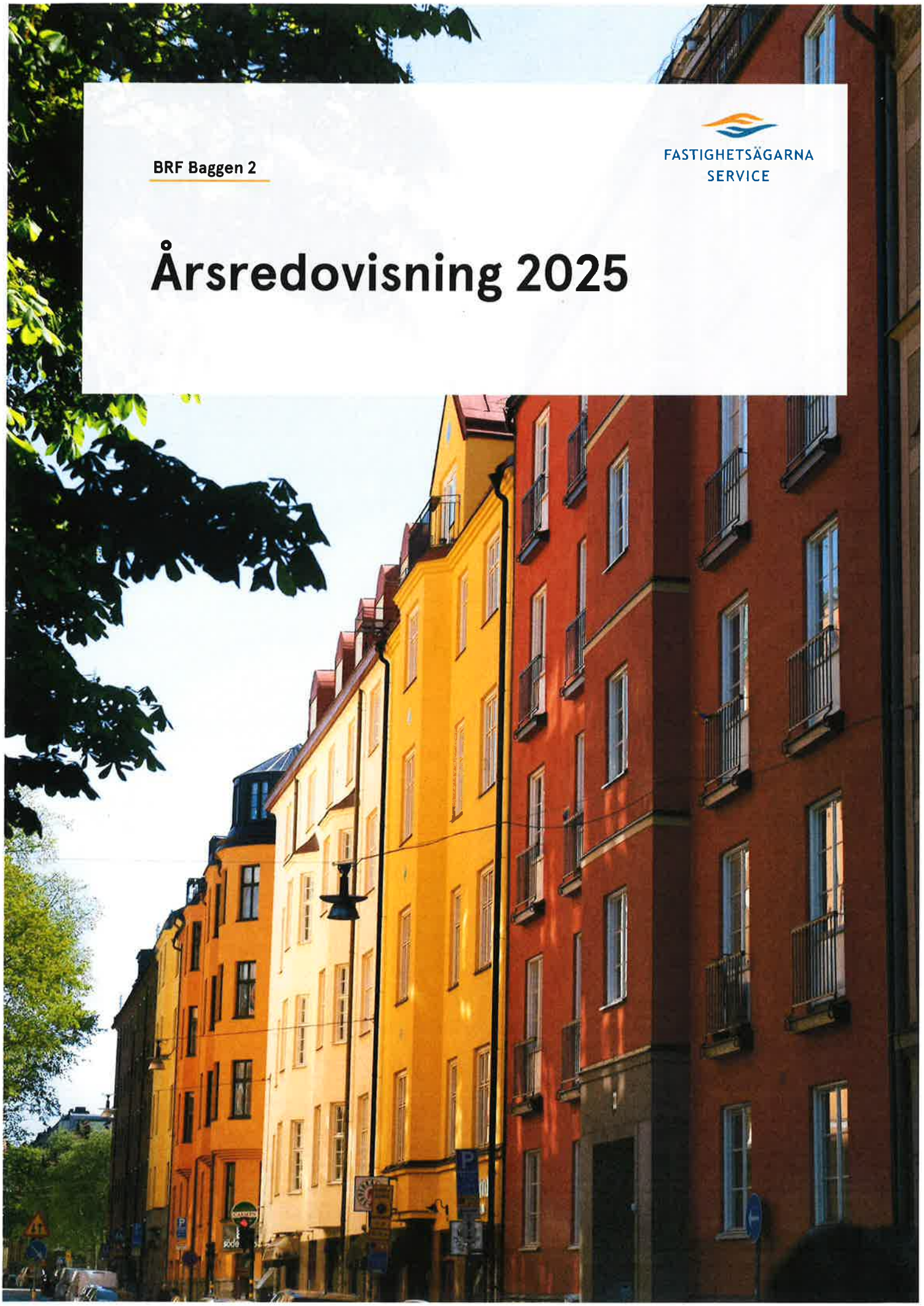
BRF Baggen 2

FASTIGHETSÄGARNA SERVICE

Årsredovisning 2025



Årsredovisning för

Brf Baggen 2

769602-5282

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-11
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	13-14
Underskrifter	15

HR

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Baggen 2 (769602-5282) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret *2025-01-01--2025-12-31*.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler för nyttjande av medlemmarna, utan tidsbegränsning. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse ett hus eller del av hus, men kan även omfatta tillhörande mark som används som komplement till nyttjandet av bostaden eller lokalen. Genom en upplåtelse erhåller medlemmen en bostadsrätt, och medlem som innehar en sådan benämns bostadsrättshavare.
Bostadsrättsföreningen registrerades den 7 oktober 1997. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 11 april 1999 och gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 oktober 1997.
Föreningen är klassad som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.
Föreningen äger fastigheten Baggen 2 i Stockholms kommun, med adress Roslagsgatan 19. Fastigheten uppfördes år 1904, och marken innehas med äganderätt.
I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
33	lägenheter, bostadsrätt	2 185
1	lägenheter, hyresrätt	44
0	lokaler, bostadsrätt	0
4	lokaler, hyresrätt	542

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

Huvudsakligen har fastighetsskötseln lagts ut på entreprenad enligt följande:

- För fastighetsskötsel har Hansson & Höglunds förvaltning fortsatt anlitats.
- För städning har Arjas Hälsa & Omvårdnad AB för städservice anlitats.
- Hiss service hanteras fortsatt av S:t Eriks Hiss AB.
- Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Förebyggande underhåll av uthyrda lokaler efter att de hade fått besök av råttor.
- Ommålning av muren mot grannföreningen efter att de renoverade sin gård och fasad och vattenläckaget åtgärdades.

Följande åtgärder planeras inför kommande verksamhetsår

- Ommålning av dörrbladen i gårdshus.
- Bättringsmålning i trapphus i gårdshuset.

Medlemsinformation

Föreningens ekonomi är stabil och stark, trots höjda fasta avgifter till följd av de senaste årens inflationstryck. De fasta kostnaderna fortsätter dock att öka, men täcks i dagsläget av hyresintäkter från föreningens lokaler. Styrelsen avser att höja årsavgifterna för 2027 för att minska föreningens beroende av lokalhyror för att finansiera de stigande fasta kostnaderna.

MR

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar **-812 000kr.**
Kommentar: Detta har fördubblats på grund av övergången till K3, där avskrivningsreglerna ändrades från och med 2025. Effekten kommer att fortsätta årligen under några år framöver.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2025 utgjorts av följande personer:

Styrelseledamöter	Maghsoud Ranjbar (Omvald) Andreas Gull (Omvald) Ulrika Ossmark (Nyvald)
Suppleant	Helen Lundqvist (Nyvald) Magnus Lundberg
Revisorer	Mussie Calmerfalk Ephrem (omvald) Jane Lundberg (Omvald)
Valberedning	..... Björn Winberg (Nyvald) David Williamsson (Nyvald)

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden. Löpande frågor sköts till stor del via email.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren
Fastigheten byggdes år 1903-1904 och under de senaste åren har följande renoveringar genomförts.
Under 70 och 80-talet genomgick hela fastigheten en omfattande renovering med stambyte, tilläggsisolering, vatten, värme, fönster, m.m.

År	Åtgärd
1998	Taket lades om
1999	Renovering av tvättstuga
2000	Trapphus
2002	Ny fjärrvärmeanläggning
2002	Nya balkonger
2003	Renovering av gårdsmurar
2007	Installation av fastighetsboxar och tidningshållare samt hissrenovering
2008	Målning och renovering av samtliga fönster
2009	Stamspolning av samtliga VA-stammar, stammarna bedöms vara väl underhållna
2013	Installation av bredband, renovering och målning av tak, samt ombyggnation och hyresgästanpassningar av kommersiella lokaler
2014	Renovering ytterdörr
2014	Utbyte av hissdörr på markplan, samt invändig uppfräschning av hisskorg
2014	Renovering av ytskiktentré gatuhuset
2014	Besiktning av putsfasad mot gatan samt hyresgäst

MR

2015 Nya portar i gatuhus, gårdshus och till gårdsinfarten. Styckning av hyreslokal till 1 lokal och en lägenhet som sålts. Stammar spolades i både gårdshus och gatuhus. Ca.11 meter av stammarna i gårdshuset byttes ut.

2016 Bjälklaget under gården har rostsanerats, behandlats och förstärkts för att tåla markfukt. Gårdsytan förbättrades med borttagna ljuskupoler, ny stenläggning, lagning av skador och byte av dörrar.
Nya källarförråd har byggts till de största lägenheterna.

2017 Automatiska dörröppnare installerades på port 19A och 19B. Två tvättmaskiner och en torktumlare byttes ut, och tvättstugan målades om.
Lokalen på gatuplan hyrdes ut till JAM Ljud och Musikinstrument med cirka 63 % högre hyra. OVK genomfördes.

2018 Fasad- och takrenovering påbörjades, inklusive riktning av tak, ny råspont, förstärkta fönsterkupor, renoverade skorstenar och nytt plåttak på gatuhuset. Gatu- och gårdsfasader renoverades med puts, tilläggsisolering och ny belysning. Samtliga gårdsmurar och portalen rustades upp. Föreningslokalen om ca 50 kvm hyrdes ut till Blommans Musikservice.

2019 Nya fönster och balkongdörr på vindsvåningen lägenhetsnummer 1602 monterades. Av någon anledning genomfördes inte detta byte vid tidigare tillfälle.
Cykeltak på gården installerades.
Två ventilations takfläktar byttes och en ny fläkt installerades.

2020 Gården inreds med blomkrukor/kärl med olika trä och växter.

2021 Försäljning av vindsutrymmen i gårdshuset.
Bygge av paviljong på gården.
Flytt av lägenhetsförråd från vindsutrymmen till källaren.
Högtrycksspolning av stammarna.

2022 Byte av avlopps stam hos JAM (Lokal hyresgäst) som hade gått sönder, samt renovering av toaletten. Förbättring av ventilationen skedde i samband med renoveringen
Ommålning av källarutrymmen som leder till tvättstugan.

2023 Byte av dörrbladen i huvudentré och nytt Torkskåp till tvättstugan.

2024 Isolering av avloppsstammar som går genom uthyrda lokaler och missljudet stör hyresgäster. Samt byte av frånlufts fläkt på 19A.
Höjning av årsavgiften med 4%

2025 Förebyggande underhåll utfördes i de uthyrda lokalerna efter råttbesök. Muren mot grannföreningen målades om.

MR

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Nettoomsättning (tkr)	2 074	2 008	2 002	1 854
Resultat efter fin. poster (tkr)	-812	-542	-280	-449
Soliditet (%)	76,6	77,2	77,5	78

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	374	341	345	342
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	2 023	2 023	2 023	2 023
Skuldsättning per kvm brf yta (kr)	2 605	2 605	2 605	2 605
Sparande per kvm totalyta (kr)	93	-15	99	134
Räntekänslighet (%)	7%	8%	8%	8%
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	225	203	177	160
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	36%	39%	40%	42%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	*Upp-låtelse-avgifter*	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Summa*
Belopp vid årets ingång	19 269 767	13 165 914	-9 082	-10 099 941	-541 644	21 788 215
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			-8 340	8 340		
Balanseras i ny räkning				-541 645	541 644	
Årets resultat					-811 565	-811 565
Belopp vid årets utgång	**19 269 767**	**13 165 914**	**-17 422**	**-10 633 246**	**-811 565**	**20 976 650**

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-10 633 246
Årets resultat	-811 565
Totalt	**-11 444 811**

Avsättning till yttre fond	342 702
Uttag ur yttre fond	-92 010
Balanseras i ny räkning	-11 695 503
Summa	**-11 444 811**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	2 074 092	2 007 575
Övriga rörelseintäkter		189 254	20 225
Summa rörelseintäkter		2 263 346	2 027 800
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	*3*	-1 905 200	-1 930 140
Övriga externa kostnader	*4*	-10 969	-20 087
Personalkostnader och arvoden	*5*	-26 284	-24 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-978 472	-413 027
Summa rörelsekostnader		-2 920 925	-2 387 417
Rörelseresultat		-657 579	-359 617
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 249	31 077
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 235	-213 104
Summa finansiella poster		-153 986	-182 027
Resultat efter finansiella poster		-811 565	-541 644
Resultat före skatt		-811 565	-541 644
Årets resultat		**-811 565**	**-541 644**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	25 407 685	26 199 529
Inventarier, maskiner och installationer	*7*	1 465	188 092
Summa materiella anläggningstillgångar		25 409 150	26 387 621
Summa anläggningstillgångar		25 409 150	26 387 621
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		519	2 319
Övriga fordringar		7 038	13 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 744	50 432
Summa kortfristiga fordringar		56 301	66 506
Kassa och bank	*8*		
Kassa och bank		1 916 800	1 763 064
Summa kassa och bank		1 916 800	1 763 064
Summa omsättningstillgångar		1 973 101	1 829 570
SUMMA TILLGÅNGAR		27 382 251	28 217 191

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 438 883	32 438 883
Fond för yttre underhåll		-17 422	-9 082
Summa bundet eget kapital		32 421 461	32 429 801
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 633 246	-10 099 941
Årets resultat		-811 565	-541 644
Summa fritt eget kapital		-11 444 811	-10 641 585
Summa eget kapital		20 976 650	21 788 216
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	-	3 750 000
Summa långfristiga skulder		-	3 750 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	*9*	6 000 000	2 250 000
Leverantörsskulder		92 870	107 145
Skatteskulder		-	24 503
Övriga skulder		95 486	108 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217 245	188 930
Summa kortfristiga skulder		6 405 601	2 678 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 382 251	28 217 191

MR

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-657 580	-359 617
Avskrivningar	978 472	413 027
Erlagd ränta och ränteintäkter	-153 985	-182 028
	166 907	-128 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**166 907**	**-128 618**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	1 800	
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	8 404	10 987
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-14 275	-77 472
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-9 100	36 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**153 736**	**-158 561**
Investeringsverksamheten		
Investering maskiner, inventarier och installationer		-191 839
Pågående arbete		191 839
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	**153 736**	**-158 561**
Likvida medel vid årets början	**1 763 064**	**1 921 624**
Likvida medel vid årets slut	**1 916 800**	**1 763 063**

MR

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 21,6 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	*% per år*
Stomme, grund	1,0%
Värme, Sanitet	2,0%
El	2,5%
Fönster	1,0%
Fasad	2,0%
Hiss	4,0%
Yttertak	2,5%
Ombyggnad	2,0%
Maskiner	20,0%

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

MR

Fond för yttre underhåll

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

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2025	*2024*
Årsavgifter	816 756	785 340
Hyror	1 237 389	1 212 588
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 947	9 647
	2 074 092	**2 007 575**

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2025	*2024*
Drift		
Fastighetsskötsel	54 286	44 759
Städning	70 285	97 804
Tillsyn, besiktning, kontroller	20 057	10 751
Trädgårdsskötsel	648	4 091
Snöröjning	6 014	6 014
Reparationer	237 157	220 004
El	56 500	50 401
Uppvärmning	455 148	457 612
Vatten	112 761	131 720
Sophämtning	101 100	94 831
Försäkringspremie	70 120	60 751
Självrisk	-	47 728
Fastighetsavgift bostäder	62 064	58 680
Fastighetsskatt lokaler	92 340	101 180
Övriga fastighetskostnader	172 355	52 082
Kabel-tv/Bredband/IT	76 248	106 071
Förvaltningsarvode ekonomi	100 426	95 829
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	19 061	14 409
Panter och överlåtelser	26 377	6 804
Förvaltningsarvode teknik	-	10 321
Teknisk förvaltning utöver avtal	3 334	-
Juridiska åtgärder	64 863	158 743
Övriga externa tjänster	12 046	14 269
	1 813 190	1 844 854
Underhåll		
Lokaler	92 010	-
Gemensamma utrymmen	-	44 514
VA/Sanitet	-	40 772
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	**1 905 200**	**1 930 140**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	*2024*
Konsultarvode	-	7 217
Besiktnings- och utredningskostnader	3 271	2 647
Revisionarvode	7 698	10 223
Summa	**10 969**	**20 087**

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	*2024*
Styrelsearvode	20 000	20 000
Sociala kostnader	6 284	4 163
	26 284	**24 163**

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	23 604 170	19 376 136
-Ombyggnad	-	3 819 687
-Mark	6 251 934	6 251 934
-Markanläggning	3 188 929	3 188 929
	33 045 033	32 636 686
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 437 156	-6 051 031
-Årets avskrivning enligt plan	-977 029	-386 126
-K3 Överång	-223 163	-
	-7 637 348	-6 437 157
Redovisat värde vid årets slut	**25 407 685**	**26 199 529**
Taxeringsvärde		
Byggnader	43 400 000	39 000 000
Mark	70 834 000	77 118 000
	114 234 000	116 118 000
Bostäder	105 000 000	106 000 000
Lokaler	9 234 000	10 118 000
	114 234 000	116 118 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	581 192	581 192
-K3 Övergång	-408 348	-
	172 844	581 192
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-393 100	-366 199
-K3 övergång	223 164	
-Årets avskrivning enligt plan	-1 443	-26 901
	-171 379	-393 100
Redovisat värde vid årets slut	**1 465**	**188 092**

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	*2024-12-31*
Företagskonto SEB	4 638	6 398
Sparkonto SEB	205 644	354 831
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 706 518	1 401 835
Summa	**1 916 800**	**1 763 064**

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långivare	*Konvertering/ Slutbetalning*	*Ränta*	*Skuldbelopp 2025-12-31*	*Amortering/ Upplåning*	*Skuldbelopp 2024-12-31*
SEB	2026-12-28	2,75%	3 750 000		3 750 000
SEB	2026-04-28	2,44%	2 250 000		2 250 000
			6 000 000		**6 000 000**
Lån som förfaller inom ett år			6 000 000		

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreingens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar		9 150 000
Summa ställda säkerheter		**9 150 000**

MR

Not 11 Eventualförpliktelser

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

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

HR

Underskrifter

Stockholm 2026-04-07

Maghsoud Ranjbar

Andreas Gull

Ulrika Ossmark

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-04-04

.....
Mussie Calmerfalk Ephrem

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.

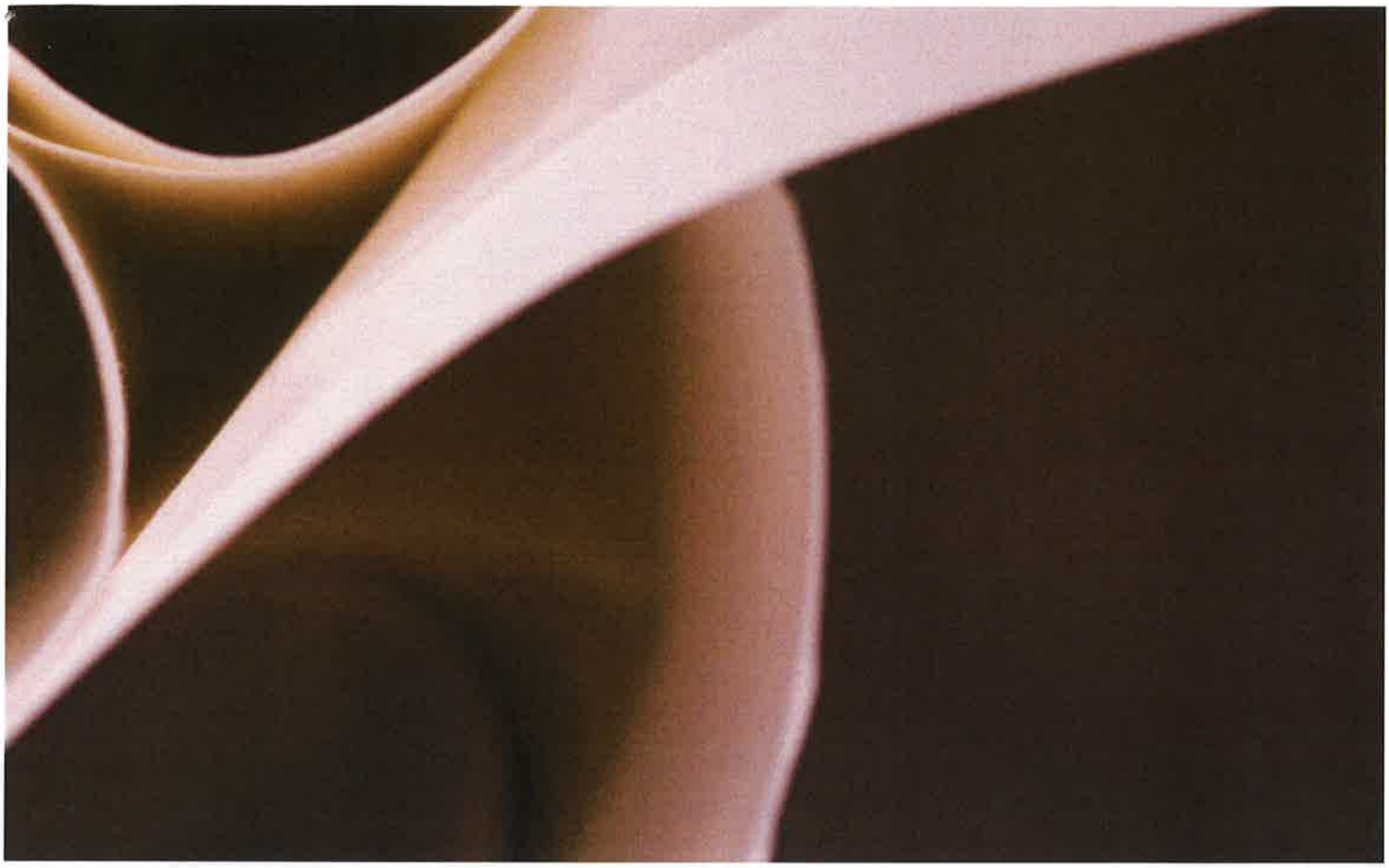
- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

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.

MR



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.