

Brf Söders Hjärta



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2025



Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta

769610-9003

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-12
Noter till resultaträkning	12-13
Noter till balansräkning	13-15
Övriga noter	15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Söders Hjärta (769610-9003) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

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 2004-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-29. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Fatbursholmen 27 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Magnus Ladulåsgatan 46 / Siargatan 9-11.
Fatbursholmen 27 byggdes år 1965.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2074-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
62	Lägenheter, bostadsrätt	4 004
5	Lokaler, hyresrätt	1 361
50	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-14. På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Elstig Ingvar	Ordförande
Schumacher Johanna	Ordförande
Stigenberg Jenny	Kassör
Dahlin Anna	Sekreterare
Schumacher Johanna	Ledamot
Lestapier Elisabeth	Ledamot
Stigenberg Jenny	Ledamot
Morfeldt Marcus	Ledamot
Bengtsson Rune	Suppleant
Åström Teodor	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningen tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Häll Joakim, Andersson August och Olsson Ola.

Valberedningen har utgjorts av Katarina Cooper och Filippa Smeds.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Målning av entreer, miljörum och soprum
2023	OVK med åtgärder
2023	Snörasskydd på taket
2023	Montage av stolar i trapphus
2023	Avtalsenliga besiktningar
2023	Nödvändiga underhåll
2022	Renovering av samtliga balkonger
2022	Förstärkning av terrassräcken
2022	Stamspolning
2021	Nya pumpar i undercentralen
2021	Bygglovshandlingar för balkongrenoveringen inlämnade
2021	Gallergrindar installerade längst upp i trapphusen
2020	Åtgärdat port, brunnar och oljeavskiljare i garaget
2020	Påbörjat teknisk besiktning av balkongplattor
2020	Utfört besiktning av fasad
2019	Nytt torkskåp i tvättstuga
2019	Åtgärdat balkongplattor Siargatan
2019	Ny energisnål belysning i tvättstugor
2018	Nytt torkskåp i tvättstuga
2018	Ny energisnål belysning i garage
2018	Fönstermålning samtliga fönster i lokal på bottenvåning
2018	OVK
2017	Ny fläkt Magnus Ladulåsgatan
2017	Radonmätning
2017	Stamspolning
2015	Nya tvättmaskiner i båda tvättstugorna
2014	Renovering efter brand
2013	Renovering efter brand
2013	Relining och byte av skadade rör
2013	Nytt tak Magnus Ladulåsgatan
2012	Målning av trapphus
2011	Garagegolv och hissar genomgick större renoveringar

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026	Byte ventilationsaggregat

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 89 st. Under året har 11 tillkommit samt 14 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 86 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Entrémattor	Elis Textil Service
Service av hissar	Cityhiss
Fjärrvärmeleverans	Fortum Värme
Sophantering, grovsoprummet	Remondis
Bevakning av tak, snö- och isröjning	Plåt och byggkonsult JE Svensson
Elleverans	Ellevio
Vattenleverans	Stockholm Vatten
Fläktar	ACD-gruppen
Garageporten	Una Portar
Pumpgrop etc	Masab
Nyckeltillverkning	Södermalms Lås
Försäkringar	TryggHansa
Kabeltv, bredband	Tele2
Fiber	IPOnly

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2025 En ny torktumlare, byte av linor i hissar, byte av expansionskärl i undercentral, upprustning av långtidsförvaring av cyklar. Byte av lysrörsarmaturer i biutrymmen.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	7 249	6 972	6 482	6 395	6 293
Resultat efter fin. poster (tkr)	763	1 071	1 355	-1 991	1 882
Soliditet (%)	78	77,6	76,3	74,9	72,3

Nyckeltal

Årsavgift kr/kvm totalyta	616	616	616
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 021	5 038	5 318
Skuldsättning kr/kvm brf yta	6 743	6743	7118
Sparande per kvm	470	405	459
Räntekänslighet (%)	11%	11%	12%
Energikostnad kr/kvm totalyta	267	260	255
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	35%	35%	38%

Definition av nyckeltal:

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Nettoomsättning

Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret

Soliditet

Totalt eget kapital / totala tillgångar

Årsavgift kr/kvm

Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta

Skuldsättning kr/kvm totalyta

Totala räntebärande skulder per kvm total yta

Skuldsättning kr/kvm brf yta

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Räntekänslighet

En procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad kr/kvm

Föreningens kostnader för vatten, värme och el per kvm total yta

Sparande per kvm

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm

total yta. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande

verksamheten per kvadratmeter

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifter/totala intäkter

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Terrass- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	78 913 015	16 971 493	320 056	74 510	2 731 687	1 071 451
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av terassfond				5 364		
Förändring av fond för yttre underhåll			-45 891		45 891	
Balanseras i ny räkning					1 071 451	-1 071 451
Årets resultat						763 286
Belopp vid årets utgång	78 913 015	16 971 493	274 165	79 874	3 849 029	763 286

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	3 849 029
Årets resultat	<u>763 285</u>
Totalt	4 612 314
Avsättning till yttre fond	209 800
Uttag ur yttre fond	-181 641
Balanseras i ny räkning	<u>4 584 155</u>
Summa	4 612 314

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 249 026	6 971 599
Övriga rörelseintäkter	3	48 023	4 708
Summa rörelseintäkter		7 297 049	6 976 307
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-4 009 119	-3 710 376
Övriga externa kostnader	5	-49 045	-81 254
Personalkostnader och arvoden	6	-162 806	-220 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 580 545	-925 754
Summa rörelsekostnader		-5 801 515	-4 937 611
Rörelseresultat		1 495 534	2 038 696
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	9 468
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 830	84 153
Räntekostnader och liknande resultatposter		-758 078	-1 060 866
Summa finansiella poster		-732 248	-967 245
Resultat efter finansiella poster		763 286	1 071 451
Resultat före skatt		763 286	1 071 451
Årets resultat		763 286	1 071 451

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	123 419 850	125 000 395
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	1
Summa materiella anläggningstillgångar		123 419 850	125 000 396
Summa anläggningstillgångar		123 419 850	125 000 396
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 838	2 803
Övriga fordringar	9	4 217 577	1 851 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		270 218	123 476
Summa kortfristiga fordringar		4 493 633	1 977 653
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		999 940	997 648
Summa kortfristiga placeringar		999 940	997 648
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	315 478	1 020 615
Summa kassa och bank		315 478	1 020 615
Summa omsättningstillgångar		5 809 051	3 995 916
SUMMA TILLGÅNGAR		129 228 901	128 996 312

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		95 884 508	95 884 508
Fond för yttre underhåll		274 165	320 056
Terassfond		79 874	74 510
Summa bundet eget kapital		96 238 547	96 279 074
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 849 029	2 731 687
Årets resultat		763 286	1 071 451
Summa fritt eget kapital		4 612 315	3 803 138
Summa eget kapital		100 850 862	100 082 212
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	12 000 000	-
Summa långfristiga skulder		12 000 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	15 000 000	27 000 000
Leverantörsskulder		464 591	257 141
Skatteskulder		18 071	80 683
Övriga skulder		-	959 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	895 377	616 363
Summa kortfristiga skulder		16 378 039	28 914 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 228 901	128 996 312

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 495 534	2 038 696
Avskrivningar	1 580 545	925 754
Erlagd ränta och ränteintäkter	-732 248	-967 245
	<u>2 343 831</u>	<u>1 997 205</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 343 831	1 997 205
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-3 035	-2 803
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-67 829	-62 934
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	207 450	-290 770
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-738 147	7 865
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 742 270	1 648 563
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-1 500 000
Årets kassaflöde	1 742 270	148 563
Likvida medel vid årets början	3 714 666	3 566 103
Likvida medel vid årets slut	5 456 936	3 714 666

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och 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 2025 bytt regelverk från K2 till K3 under 2025 vilket främst har påverkat avskrivningen av materiella anläggningstillgångar. Jämförelsetalen för föregående år har inte räknats om och saknar därför jämförbarhet med innevarande år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper mm

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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 redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter 20-160 år

Avskrivningstid på markanläggningar 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier 5 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

	2025	2024
Årsavgifter, inkluderar värme och vatten	2 468 340	2 468 340
Hyror	4 740 014	4 473 261
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	28 308	19 007
Övriga hyresintäkter	12 364	10 991
Summa	7 249 026	6 971 599

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Bidrag förpackningsinsamling	22 320	-
Övrigt	25 703	4 708
Summa	48 023	4 708

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	180 734	173 841
Städning	174 419	158 229
Tillsyn, besiktning, kontroller	49 359	65 701
Trädgårdsskötsel	7 503	9 090
Snöröjning	4 375	4 375
Reparationer	501 160	275 236
El	287 637	243 607
Uppvärmning	938 677	966 657
Vatten	209 595	185 731
Sophämtning	293 036	272 440
Försäkringspremie	184 889	157 035
Fastighetsavgift bostäder	106 888	101 060
Fastighetsskatt lokaler	432 000	418 000
Övriga fastighetskostnader	71 759	66 988
Kabel-tv/Bredband/IT	17 985	18 249
Förvaltningsarvode ekonomi	175 025	192 070
Panter och överlåtelser	38 432	28 650
Förvaltningsarvode teknik	119 360	98 215
Juridiska åtgärder	15 188	-
Övriga externa tjänster	19 457	19 511
	3 827 478	3 454 685
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	189 582
VA/Sanitet	-	66 109
El	181 641	
	181 641	255 691

Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 009 119	3 710 376
--	------------------	------------------

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto / Telefon	2 085	274
Lokalhyra	-	2 500
Underhållsplan	-	49 000
Besiktnings- och utredningskostnader	1 550	-
Revisionarvode	45 410	29 480
Summa	49 045	81 254

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	120 960	167 130
Sociala kostnader	41 846	53 097
Summa	162 806	220 227

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	75 380 130	75 380 130
-Ombyggnad	8 374 262	8 374 262
-Mark	53 436 560	53 436 560
	137 190 952	137 190 952
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 190 557	-11 264 803
-Årets avskrivning enligt plan	-1 580 545	-925 754
	-13 771 102	-12 190 557
Redovisat värde vid årets slut	123 419 850	125 000 395
Taxeringsvärde		
Byggnader	92 000 000	79 600 000
Mark	121 200 000	130 200 000
	213 200 000	209 800 000
Bostäder	170 000 000	168 000 000
Lokaler	43 200 000	41 800 000
	213 200 000	209 800 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	225 873	225 873
	225 873	225 873
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-225 872	-225 872
-Årets avskrivning enligt plan	-1	
	-225 873	-225 872
Redovisat värde vid årets slut	-	1

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	64 643	143 583
Avräkningskonto Fastighetsägarna	4 152 934	1 707 791
Summa	4 217 577	1 851 374

Not 10 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank	315 478	1 020 615
Summa	315 478	1 020 615

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2025-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	2,462%	14 000 000		14 000 000
Swedbank	2030-09-25	3,050%	7 000 000		7 000 000
Swedbank	2026-03-28	2,355%	1 000 000		1 000 000
Swedbank	2028-09-25	2,640%	5 000 000		5 000 000
Summa			27 000 000		27 000 000
Kortfristig del			-15 000 000		
Långfristig del			-12 000 000		
			-27 000 000		

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.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyror och årsavgifter	678 243	300 279
Uppluna räntor	138 080	96 334
El och uppvärmning	10 155	152 147
Vatten	34 709	31 200
Avfall	34 190	36 403
Summa	895 377	616 363

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000
Summa ställda säkerheter	75 000 000	75 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-03-10 och har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ingvar Elstig

Johanna Schumacher

Marcus Morfeldt

Eliabeth Lestapier

Anna Dahlin

Jenny Stigenberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB

Lena Ahlberg
Internrevisor



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 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.