

BRF SALEMSTADEN



Årsredovisning 2022



Årsredovisning för
Brf Salemstaden
716421-5365

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-13
Noter till resultaträkning	8-10
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Salemstaden (716421-5365) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

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 1991-03-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2013-06-12. Föreningen har sitt säte i Salems kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Nybyggaren 9 i Salems kommun. Nybyggaren 9 byggdes år 1967.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Jägaren 1 i Salems kommun. Jägaren 1 byggdes år 1967.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
356	Lägenheter, bostadsrätt	37 959
27	Lägenheter, hyresrätt	3 192
1	Lokaler, hyresrätt	120
654	Antal p-platser	

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-14. På stämman deltog 36 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Anna Söderström	Ordförande
Lena Jönsson	Ledamot
Anna-Pia Gårdmo	Ledamot
Davit Tümtürk	Ledamot
Lotta Olsson	Ledamot
Elin Pettersson	Ledamot
Patrik Lif	Ledamot
Vivianne Poutanen	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Davit Tümtürk.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Håkan Werell.

Valberedningen har utgjorts av Carl Lidberg och Jennifer Lindgren.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021-2023	Byte entrépartier

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2019-2023	Byte entrépartier - klart 2023
2024-2029	Dränering framsida samt gavlar
2024	Asfaltering, körbanor
2024	Spolning av avloppsstammar
2024	Förrådslängor, byte panel
2024	Stuprör galv/lack, byte
2024	Putsfasad, komplett renovering

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen avgiftshöjning med 10%

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 562 st. Under året har 53 tillkommit samt 51 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 564 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
TV och bredband Gruppanslutning	Tele2
Internet uppkopplingstyp kontoret	Tele2
Lägenhetsförteckning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Securitas/ Jourmontör	Akut felamälan under icke kontorstid
Snöröjning nov 2022 - april 2023	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Hantering obetalda avgifter/hyror	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsservice	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten drabbades föreningen av en omfattande brand i en länga. En lägenhet totalförstördes och de andra två i längan fick rök- och vattenskador i olika utsträckning. Arbetet med att återställa längan är påbörjat och beräknas pågå till sommaren 2023.

Arbetet med byte av entrépartier har fortlöpt under räkenskapsåret, detta har varit ett 5 års projekt vilket beräknas vara klart 2023.

Föreningen har sålt en hyresrätt belägen på Skogsvaktarstigen 11, inför försäljningen renoverades lägenheten.

Radonmätning har utförts i samtliga lägenheter för att uppfylla de myndighetskrav som finns.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

PostNord har krävt att postfack installeras i området. Installationen har planerats och genomförts och postboxarna stod klara att använda i början av maj 2023.

Föreningen har sålt och ombildat en hyresrätt belägen på Skogsvaktarstigen 11.

Arbete med SFAB har pågått under året då de bedömer att fjärrvärmeledningarna i marken anses vara i dåligt skick och behöver renoveras. Detta kommer innebära ett större projekt där ledningarna grävs fram och byts ut. Föreningen har haft behov av juridisk vägledning för att föra dialogen och projektet framåt, vilket inneburit ökade juridiska kostnader.

Ett arbete för att planlägga besiktning, upprustning och renovering föreningens hyresrätter har påbörjats. Arbetet har genomförts i samarbete med föreningens förvaltare i projektform. Föreningen har beslutat om att i etapp 1 utföra säkerhetskritiska ingrepp, som t.ex. att renovera eldragningen i lägenheterna till dagens standard samt att säkerställa att diskbänk och vitvaror i köken har fuktskydd i enlighet med Säker vatten.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	25 895	25 525	24 621	25 256
Resultat efter fin. poster (tkr)	-5 423	-2 584	29	2 119
Soliditet (%)	41,6	42,9	42,8	42
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	556	548	542	542
Kapitalkostnader/kvm	35	37	39	40
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 463	3 545	3 551	3 587

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	95 422 500	38 973 388	8 505 529	-37 475 835	-2 583 956	102 841 625
Avsättning fond för yttre underhåll			8 505 529			8 505 529
Uttag fond för yttre underhåll			-8 505 529			-8 505 529
Balanseras i ny räkning				-2 583 956	2 583 956	
Årets resultat					-5 423 130	-5 423 130
Belopp vid årets utgång	95 422 500	38 973 388	8 505 529	-40 059 791	-5 423 130	97 418 495

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat.	-40 059 792
Årets resultat	-5 423 130
Totalt	-45 482 922
Uttag ur yttre fond	8 505 529
Balanseras i ny räkning	-36 977 393

Föreningens resultat och ställning framgår 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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	25 894 896	25 525 025
Övriga rörelseintäkter	3	<u>2 016 362</u>	<u>410 025</u>
Summa rörelseintäkter		27 911 258	25 935 050
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-27 017 684	-22 371 131
Övriga externa kostnader	5	-1 326 764	-926 217
Personalkostnader och arvoden	6	-399 588	-383 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 244 636</u>	<u>-3 328 094</u>
Summa rörelsekostnader		-31 988 672	-27 009 176
Rörelseresultat		-4 077 414	-1 074 126
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 857	1 438
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 396 573</u>	<u>-1 511 268</u>
Summa finansiella poster		-1 345 716	-1 509 830
Resultat efter finansiella poster		-5 423 130	-2 583 956
Resultat före skatt		-5 423 130	-2 583 956
Årets resultat		-5 423 130	-2 583 956

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	213 264 877	216 459 473
Inventarier, maskiner och installationer	8	234 504	284 544
Summa materiella anläggningstillgångar		213 499 381	216 744 017
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		7 000	7 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 000	7 000
Summa anläggningstillgångar		213 506 381	216 751 017
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 248	8 299
Övriga fordringar		114 954	127 377
Avräkningskonto Fastighetsägarna	9	4 267 015	8 630 884
Summa kortfristiga fordringar		4 404 217	8 766 560
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	16 305 341	14 264 256
Summa kassa och bank		16 305 341	14 264 256
Summa omsättningstillgångar		20 709 558	23 030 816
SUMMA TILLGÅNGAR		234 215 939	239 781 833

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		134 395 888	134 395 888
Fond för yttre underhåll		8 505 529	8 505 529
Summa bundet eget kapital		142 901 417	142 901 417
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-40 059 792	-37 475 835
Årets resultat		-5 423 130	-2 583 956
Summa fritt eget kapital		-45 482 922	-40 059 791
Summa eget kapital		97 418 495	102 841 626
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	11	127 008	111 432
Summa avsättningar		127 008	111 432
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	59 159 290	75 796 790
Summa långfristiga skulder		59 159 290	75 796 790
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	73 015 406	57 577 906
Leverantörsskulder		1 637 636	1 510 382
Skatteskulder		291 052	156 652
Övriga skulder		92 099	77 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 474 953	1 709 475
Summa kortfristiga skulder		77 511 146	61 031 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		234 215 939	239 781 833

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	100 år	(100 år)
Fastighetsförbättringar	20 år	(20 år)
Standardförbättringar	20 år	(20 år)
Fasad	30 år	(30 år)
Tak	40 år	(40 år)
Maskiner	10 år	(10 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	21 232 371	20 943 617
Hyror Bostäder	2 243 788	2 237 605
Hyror parkering & garage	1 404 967	1 342 061
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	75 278	51 878
VA-tillägg	904 019	931 826
Övriga hyresintäkter	338 048	161 675
Hyresbortfall / outhyrda P-platser	-303 575	-143 637
Summa	25 894 896	25 525 025

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
P-avgifter från parkeringsbolag	118 247	116 305
Försäkringsersättning	1 850 657	231 212
Övriga intäkter	47 458	62 508
Summa	2 016 362	410 025

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	942 346	1 597 639
Städning	25 069	38 968
Tillsyn, besiktning, kontroller	334 566	-
Trädgårdsskötsel	866 492	241 353
Snöröjning	824 142	590 848
Reparationer	3 044 691	1 278 370
El	337 293	302 023
Uppvärmning	18 438	13 889
Vatten	1 511 352	1 666 995
Sophämtning	797 810	734 393
Försäkringspremie	653 000	664 839
Självrisk	370	-
Tomträttsavgäld	1 671 400	1 611 199
Fastighetsavgift bostäder	3 407 616	3 273 216
Driftskostnader garage	50 333	97 500
Övriga fastighetskostnader	113 983	130 764
Kabel-tv/Bredband/IT	1 253 732	1 216 579
Panter och överlåtelser	62 198	98 771
Övriga externa tjänster	17 739	17 740
	15 932 570	13 575 086
Underhåll		
Bostäder	1 267 234	1 268 952
Gemensamma utrymmen	155 559	396 183
Installationer	67 625	-
Värme	150 125	133 525
Ventilation	-	1 865 578

El	161 250	-
Stambyte	1 757 045	1 373 819
Lås	1 403	-
Fasader	266 522	-
Fönster	178 900	-
Port/Entré	6 678 982	3 524 100
Mark	235 250	33 000
Lekutrustning	-	119 796
Parkeringsplatser	55 719	788
Energieffektivisering	109 500	-
Trapphusreovering	-	80 304
	<u>11 085 114</u>	<u>8 796 045</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	27 017 684	22 371 131

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Porto / Telefon	28 507	14 100
Lokalhyra	-	112 500
Konsultarvode	97 628	196 184
Revisionsarvode	35 063	28 875
Förvaltningsarvode ekonomi	353 619	293 750
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 487	5 825
Förvaltningsarvode teknik	448 568	128 438
Teknisk förvaltning utöver avtal	119 799	12 375
Förbrukningsinventarier	33 298	9 573
Juridiska åtgärder	146 122	81 766
Inkasso & upplysningsavgifter	8 012	9 092
Medlemsavgift	19 301	18 942
Övriga externa kostnader	31 360	14 797
Summa	1 326 764	926 217

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01- 2022-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	290 700	264 900
Övrigt arvode styrelse	14 000	-
Lön	-	12 000
Sociala kostnader	94 888	85 934
Övriga personalkostnader	-	20 900
Summa	399 588	383 734

Föreningen har i likhet med föregående år ingen anställd personal.

Noter till Balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	283 934 117	283 934 117
-Markanläggning		
	<u>283 934 117</u>	<u>283 934 117</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-67 474 644	-64 173 290
-Årets avskrivning enligt plan	-3 194 596	-3 301 354
	<u>-70 669 240</u>	<u>-67 474 644</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>213 264 877</u>	<u>216 459 473</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	327 455 000	327 455 000
Mark	<u>273 408 000</u>	<u>273 408 000</u>
	600 863 000	600 863 000
Bostäder	<u>600 863 000</u>	<u>600 863 000</u>
	600 863 000	600 863 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Maskiner	382 263	382 263
-Inventarier	210 337	38 949
- Anskaffningar under året	-	171 388
	<u>592 600</u>	<u>592 600</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-308 056	-281 316
-Årets avskrivning enligt plan	-50 040	-26 740
	<u>-358 096</u>	<u>-308 056</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>234 504</u>	<u>284 544</u>

Not 9 Avräkningskonton

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	<u>4 267 015</u>	<u>8 630 884</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>4 267 015</u>	<u>8 630 884</u>

Not 10 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Plusgiro	30 001	30 001
Handelsbanken checkkonto	2 802 594	801 622
Handelsbanken e-kapitalkonto	13 472 746	13 432 633
Redovisat värde vid årets slut	16 305 341	14 264 256

Not 11 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Balkongfond		
Vid årets början	111 432	111 432
Årets tillskjutna medel	15 576	-
Redovisat värde vid årets slut	127 008	111 432

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta 31/12</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>	<i>Amortering/ upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2021-12-31</i>
Nordea			-	-30 437 500	30 437 500
Nordea ..218	2024-06-19	0,65%	30 437 500	30 437 500	-
Nordea ..348	2023-02-16	2,54%	42 377 906		42 377 906
Nordea ..771	2024-04-17	1,35%	14 921 790	-1 000 000	15 921 790
Nordea ..047	2023-06-21	0,72%	30 437 500		30 437 500
Nordea ..261	2024-05-15	2,42%	14 000 000	-200 000	14 200 000
			132 174 696	-1 200 000	133 374 696
Varav kortfristig del			-73 015 406		-57 577 906
Varav långfristig del			59 159 290		75 796 790
<i>Varav kortfristig del avser amortering</i>			<i>-1 000 000</i>		

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

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	230 821	82 323
Avgifter & hyror	2 045 915	1 619 926
Tillgodon	21 414	7 226
Avfall	176 803	-
Redovisat värde vid årets slut	<u>2 474 953</u>	<u>1 709 475</u>

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>149 953 500</u>	<u>151 950 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>149 953 500</u>	<u>151 950 000</u>

Underskrifter

Stockholm 2023-05-09



Anna Söderström



Lotta Olsson



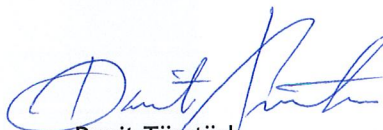
Anna-Pia Gårdmo Jidler



Patrik Lif



Lena Jönsson

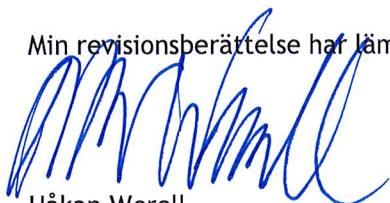


Davit Tümtürk



Elin Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09



Håkan Werell
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt 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.