

Brf Brevlådan 2


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2020

13

Årsredovisning för
Brf Brevlådan 2
769625-7224

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7-8 |
| Noter | 9 |
| Noter till resultaträkning | 9-11 |
| Noter till balansräkning | 11-12 |
| Övriga noter | 12 |
| Underskrifter | 13 |

Styrelsen för Brf Brevlådan 2 (769625-7224) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

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 2013-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-14. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Brevlådan 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Frimärksvägen 1-9 samt Brevvägen 2-6. Brevlådan 2 byggdes år 1949. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| Antal | Benämning | Total yta (kvm) |
|--------------|-------------------------|------------------------|
| 47 | Lägenheter, bostadsrätt | 1 802 |
| 4 | Lägenheter, hyresrätt | 169 |
| 10 | Lokaler, hyresrätt | 79 |
| 2 | Antal P-platser | |

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-12. På stämman deltog 12 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

| Namn | Roll |
|------------------|-------------|
| Erik Tjernström | Ledamot |
| Erika Svedin | Suppleant |
| Ida Walderlo | Ledamot |
| Julia Aronsson | Ordförande |
| Marita Stenström | Ledamot |
| Victor Canvert | Sekreterare |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ida Walderlo.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningen firmatecknas av Styrelsen. Föreningens firma tecknas även av två ledarmöten i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Halvard Målqvist.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

| År | Åtgärd |
|-----------|---|
| 2020 | Renovering av tak |
| 2020 | Renovering av hyresrätt som omvandlats till bostadsrätt |
| 2018 | Grovsoprum omvandlas till miljöstuga |
| 2017 | Cementering av kolintag |
| 2017 | Ny underhållsplan |
| 2016 | Takisolering |
| 2014–2015 | Installation av två tvättstugor |
| 2007–2009 | Stambyte |

Större framtida planerade underhåll

| År | Åtgärd |
|-----------|-----------------------------|
| 2021–2024 | Byte av samtliga hissar |
| 2022–2023 | Fasad och fönsterrenovering |

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2020-06-01 med 10 procent.

En höjning på 10% planeras även kommande år

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 55 st. Under året har 13 tillkommit samt 10 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 58 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

| Avtalstyp | Leverantör |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Fastighetsägarna Service Stockholm AB |
| Teknisk förvaltare | Cura Center AB |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2020 har styrelsen fortsatt arbetat med att förbättra föreningens ekonomi, med särskilt fokus vid översyn av utgifter, effektivisering av vissa tjänster samt förbättring av lånevillkor. Detta för att i längden kunna möjliggöra för större renoveringar så som fasadrenovering och fönsterbyten. Sammantaget gör styrelsen bedömningen att föreningens ekonomi och styrning förbättrats under de senaste tre åren och målet avseende utrymme för större renoveringar kan betraktas som på god väg att uppnås.

Vidare har styrelsen under året jobbat med att strukturera och förbättra rutiner avseende dokumentation, ärendehantering och internkommunikation för att skapa tydliga processer och ett arbetsflöde för enklare överlämning för kommande styrelser. För att skapa utrymme för styrelsen att hinna med det stora antalet ärenden, så beslutade styrelsen att överlåta medlemshantering till vår förvaltare Fastighetsägarna.

Under året har flertalet stora underhållsprojekt dragits igång. Först ut var takprojektet vilket även slutfördes under året. Visst efterarbete kvarstår avseende avluftnings problematik vilket upptäcktes under renoveringens slutskede. Takrenoveringen var högt prioriterat bland underhållen och finansierades av uttag från kassa, men utifrån prognostiserad intäkt från en kommande lägenhetsförsäljning.

Renoveringen av en hyresrätt som kommer omformas till bostadsrätt har också varit ett projekt som styrelsen drivit under räkenskapsåret. Renoveringen drog dessvärre ut på tiden då problem upptäcktes i stammarna under denna lägenhet, vilket ledde till insatser för relining av stam i berörd fastighet med tillhörande försenad försäljning. Försäljningen av lägenheten är utgör välkommet tillskott i föreningens ekonomi. Som en följd av relining i sagd fastighet påbörjades ett projekt att inventera samtliga stammar som ligger ingjutna. Detta projekt är enbart påbörjat. Relining planeras för samtliga fastigheter utifrån prioritering i ny underhållsplan.

Under hösten påbörjades även en OVK (obligatorisk ventilations kontroll), med mätning i större delen av föreningens lägenheter samt med tillhörande mindre åtgärder. Dessvärre gör styrelsen och ansvarig leverantör bedömningen att åtgärderna är otillräckliga i och med fortsatt förekomst av undertryck i vissa lägenheter, vilket påverkar värmen i sagda lägenheter. Då takrenoveringen till viss del påverkar ventilationen samt att många andra stora projekt var högre prioriterade så bordlades detta projekt för att återupptas under våren 2021.

Under senhösten 2020 så stannade hissen på Frimärksvägen 5 och efter olika reparationsförsök fastslog styrelsen att hissen kommer behöva genomgå en större renovering för att kunna fungera. Under december 2020 insamlades offerter från två företag, och styrelsens arbete med renoveringen fortsätter under våren 2021. Målet är att hissen ska vara i bruk igen i juni.

Under rådande omständigheter avseende Covid-19 har även styrelsen under året ställt in båda städdagarna som föreningen brukar anordna. Städagar är planerade för återkomst under 2021. Styrelsen kommer fortsatt jobba med att få upp en god ekonomi och hoppas under år 2021 kunna påbörja arbetet med att anställa projektledare och ta in offerter för renovering av fasad samt fönsterbyten och tilläggsisolering.

Ekonomi

Flerårsöversikt

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|----------------------------------|--------|-------|------|------|
| Nettoomsättning (tkr) | 2 026 | 1 896 | 1820 | 1820 |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | -4 561 | -291 | -625 | -656 |
| Soliditet (%) | 62,8 | 66,1 | 66,2 | 65,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems -insatser | Upp- låtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|---|----------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 40 592 975 | 4 950 334 | 162 739 | -5 603 146 | -291 351 | 39 811 551 |
| <i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i> | | | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | 37 754 | -37 754 | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -291 351 | 291 351 | |
| Årets resultat | | | | | -4 561 321 | -4 561 321 |
| Belopp vid årets utgång | 40 592 975 | 4 950 334 | 200 493 | -5 932 251 | -4 561 321 | 35 250 230 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------|
| <hr/> | |
| <i>Förslag till resultatdisposition</i> | |
| Balanserat resultat | -5 932 251 |
| Årets resultat | -4 561 321 |
| Totalt | -10 493 572 |
| | |
| Avsättning till yttre fond | 37 754 |
| Uttag ur yttre fond | - |
| Balanseras i ny räkning | -10 531 326 |
| Summa | -10 493 572 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 025 673 | 1 897 518 |
| Summa rörelseintäkter | | <u>2 025 673</u> | <u>1 897 518</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och fastighetskostnader | 3 | -5 744 505 | -1 384 304 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -55 889 | -11 623 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -28 912 | -41 303 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -403 632 | -403 632 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-6 232 938</u> | <u>-1 840 862</u> |
| Rörelseresultat | | <u>-4 207 265</u> | <u>56 656</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 15 940 | 20 334 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -369 995 | -368 342 |
| Summa finansiella poster | | <u>-354 055</u> | <u>-348 008</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-4 561 320</u> | <u>-291 352</u> |
| Resultat före skatt | | <u>-4 561 320</u> | <u>-291 352</u> |
| Årets resultat | | <u>-4 561 321</u> | <u>-291 351</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 52 601 455 | 53 005 087 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 52 601 455 | 53 005 087 |
| Summa anläggningstillgångar | | 52 601 455 | 53 005 087 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 81 025 | 63 727 |
| Övriga fordringar | | 23 081 | 76 030 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 15 422 | 10 257 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 119 528 | 150 014 |
| <i>Kassa och bank</i> | 7 | | |
| Kassa och bank | | 3 437 379 | 7 114 112 |
| Summa kassa och bank | | 3 437 379 | 7 114 112 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 556 907 | 7 264 126 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 56 158 362 | 60 269 213 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----|-------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 45 543 309 | 45 543 309 |
| Fond för yttre underhåll | | 200 493 | 162 739 |
| Summa bundet eget kapital | | 45 743 802 | 45 706 048 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -5 932 251 | -5 603 146 |
| Årets resultat | | -4 561 321 | -291 351 |
| Summa fritt eget kapital | | -10 493 572 | -5 894 497 |
| Summa eget kapital | | 35 250 230 | 39 811 551 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 19 790 855 | 19 840 355 |
| Summa långfristiga skulder | | 19 790 855 | 19 840 355 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 623 046 | 235 217 |
| Skatteskulder | | 162 186 | 155 624 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 332 045 | 226 466 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 117 277 | 617 307 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 56 158 362 | 60 269 213 |

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 21,4 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 parentes)

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> | <i>(% föreg år)</i> |
|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Byggnad | 1% | (1%) |
| Ombyggnad | 5% | (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

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 604 939 | 1 448 039 |
| Hyror | 370 422 | 418 201 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 16 295 | 13 250 |
| Övriga hyresintäkter | 34 017 | 18 028 |
| | 2 025 673 | 1 897 518 |

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Drift | | |
| Fastighetsskötsel | 175 858 | 134 221 |
| Städning | 48 576 | 64 124 |
| Tillsyn, besiktning, kontroller | 195 804 | 31 547 |
| Trädgårdsskötsel | 25 800 | 6 873 |
| Snöröjning | 8 500 | 25 001 |
| Reparationer | 399 473 | 123 754 |
| El | 77 333 | 78 839 |
| Uppvärmning | 435 123 | 434 456 |
| Vatten | 101 392 | 93 581 |
| Sophämtning | 58 970 | 68 629 |
| Försäkringspremie | 27 802 | 39 884 |
| Fastighetsavgift bostäder | 72 879 | 70 227 |
| Fastighetsskatt lokaler | 9 540 | 9 540 |
| Övriga fastighetskostnader | 30 284 | 10 919 |
| Kabel-tv/Bredband/IT | 38 720 | 39 107 |
| Förvaltningsarvode ekonomi | 88 895 | 88 641 |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal | | 5 938 |
| Panter och överlåtelser | 17 737 | 14 880 |
| Juridiska åtgärder | 60 751 | 32 375 |
| Övriga externa tjänster | 21 209 | 11 768 |
| | 1 894 646 | 1 384 304 |
| Underhåll | | |
| Bostäder | 187 620 | - |
| VA/Sanitet | 53 888 | - |
| Tak | 3 584 631 | - |
| Gård | 23 720 | - |
| | 5 744 505 | 1 384 304 |
| Totalsumma drift- och fastighetskostnader | 5 744 505 | 1 384 304 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Porto / Telefon | 3 014 | 1 498 |
| Konsultarvode | 42 625 | - |
| Revisionarvode | 10 250 | 10 125 |
| Summa | 55 889 | 11 623 |

Not 5 Personalkostnader och arvoden

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 22 000 | 31 428 |
| Sociala kostnader | 6 912 | 9 875 |
| | 28 912 | 41 303 |

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Vid årets början | | |
| -Byggnad | 34 692 459 | 34 692 459 |
| -Ombyggnad | 1 134 321 | 1 134 321 |
| -Mark | 19 514 508 | 19 514 508 |
| | 55 341 288 | 55 341 288 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -2 336 201 | -1 932 569 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -403 632 | -403 632 |
| | -2 739 833 | -2 336 201 |
| Redovisat värde vid årets slut | 52 601 455 | 53 005 087 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 21 554 000 | 21 554 000 |
| Mark | 16 200 000 | 16 200 000 |
| | 37 754 000 | 37 754 000 |
| Bostäder | 36 800 000 | 36 800 000 |
| Lokaler | 954 000 | 954 000 |
| | 37 754 000 | 37 754 000 |

Not 7 Kassa och bank

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| SBAB | 2 416 985 | 5 901 174 |
| Avräkningskonto Fastighetsägarna | 1 020 394 | 1 212 938 |
| Summa | 3 437 379 | 7 114 112 |

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| Lånegivare | Konvertering/ Slutbetalning | Ränta | Skuldbelopp 2020-12-31 | Amortering/ Upplåning | Skuldbelopp 2019-12-31 |
|------------|--------------------------------|-------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| SBAB | | 0,93% | 4 917 919 | -23 033 | 4 940 952 |
| SBAB | | 1,69% | 5 000 000 | | 5 000 000 |
| SBAB | | 3,66% | 5 000 000 | | 5 000 000 |
| SBAB | | 1,02% | 4 872 936 | -26 467 | 4 899 403 |
| | | | 19 790 855 | -49 500 | 19 840 355 |

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 25 000 000 | 25 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 25 000 000 | 25 000 000 |

Not 10 Eventualförpliktelser

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Övriga eventualförpliktelser | Inga | Inga |
| Summa eventualförpliktelser | | |

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2021 - -

Erik Tjernström

Julia Aronsson

Ida Walderlo

Victor Canvert

Marita Stenström

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021 - -

Halvard Målqvist
Revisor



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.