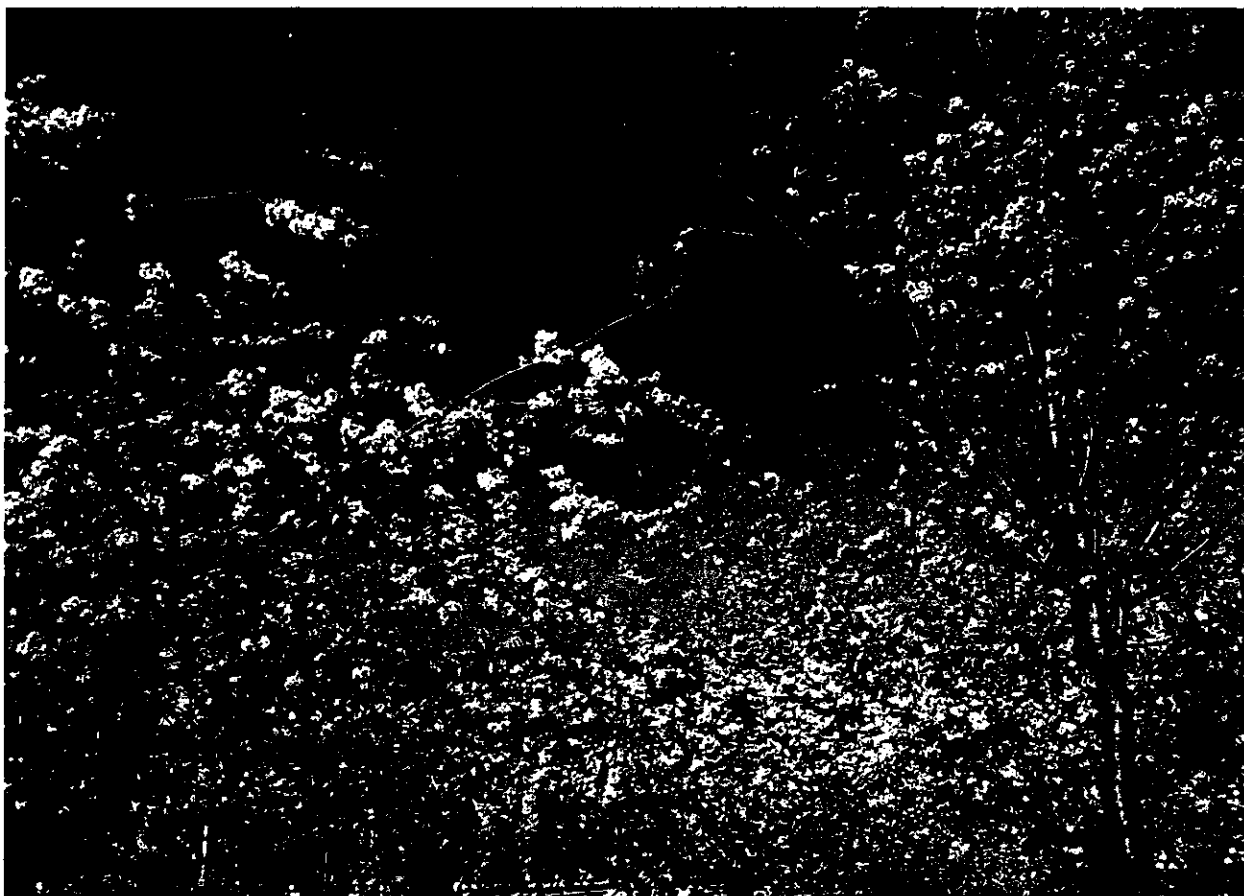


Brf Salongen



Årsredovisning 2011



Att bo i en bostadsrättsförening – vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.

- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättshavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.

- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.



Org Nr: 769605-9208

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Salongen

Org.nr: 769605-9208

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31 *d.S.*

Brf Salongen

769605-9208

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Salongen, 769605-9208, får härmed avge årsredovisningen för 2011.

Allmänt om verksamheten

Föreningsstämma

Ordinarie stämma hölls 2011-05-17.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande, Mats Derans

Suppleant, Kjell Kruhsberg

Sekreterare, Désirée Lundqvist

Suppleant, Birgitta Karlsson

Kassör, Eva Johansson

Ledamot, Urban Brundell

Ledamot, Janne Gyllstedt

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten.

Firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, 2 i förening.

Revisor

Revisor har varit Lena Strömbäck på BoRevision

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Farstun 1 på vilka 105 st. bostadsrätter är färdigställda. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Nordeuropa Försäkringar AB t.o.m. 2012-10-31.

Under kvartal 1 avslutades omläggningen av badrumsgolvvärmerna från föreningen till medlemmen. Resultatet var en halvering av föreningens elförbrukning.

Under våren tvingades styrelsen ännu en gång höja avgiften för att motverka ökade räntekostnader. Denna gång med 8,4%.

På stämman 2011-05-17 togs 2 beslut om stadgeändring som skall slutgiltigt beslutas på stämman 2012. Dessa är:

- Istället för rak fondering (0,3%) till yttre fond skall en kontinuerligt uppdaterad underhållsplan ligga till grund i budgetarbetet.
- Stämman skall välja ordförande och ledamöter på 2 år där hälften väljs ena året och hälften andra året. Suppleanter skall väljas för ett år i taget.

Under hösten omförhandlade också styrelsen föreningens lån. Kostnadsreduktionen var betydande och föreningens ekonomiska situation kraftigt förbättrad. Detta möjliggör framtida avgiftssänkningar.

Föreningens driftkostnader är, exklusive räntor, för 4:e året relativt oförändrad och styrelsen jobbar kontinuerligt med att hålla kostnaderna under kontroll.

J.S.

Brf Salongen

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 1 058 549
Årets resultat	<u>57 744</u>
	- 1 000 805

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 157 500
Överföring till yttre underhållsfond	458 000
Balanserat resultat	<u>- 1 301 305</u>
	- 1 000 805

ds.

**Bostadsrättsföreningen Salongen**

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	6 968 905	6 335 018
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 232 117	-2 538 427
Planerat underhåll		-157 500	-109 310
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-10 610	-10 610
Avskrivningar	Not 3	-371 090	-362 000
Summa fastighetskostnader		<u>-2 771 317</u>	<u>-3 020 346</u>
Rörelseresultat		4 197 588	3 314 672
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	2 192	4 196
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-4 157 445	-4 159 435
Summa finansiella poster		<u>-4 155 253</u>	<u>-4 155 239</u>
Resultat efter finansiella kostnader		42 335	-840 568
Inkomstskatt, omräkning slutlig skatt 2009-2010		15 409	0
Årets resultat		57 744	-840 568

JS.

**Bostadsrättsföreningen Salongen****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6

151 693 701

152 064 791

Mark och markanläggningar

Not 7

57 000 000

57 000 000

208 693 701209 064 791

Summa anläggningstillgångar

208 693 701209 064 791**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

2 140

513

Avräkningskonto HSB Stockholm

586 223

727 985

Övriga fordringar

Not 8

89 514

116 197

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9

123 768

176 947

801 6451 021 643

Kassa och bank

Not 10

5 000

5 000

Summa omsättningstillgångar

806 6451 026 643**Summa tillgångar****209 500 346****210 091 434**

JS.

**Bostadsrättsföreningen Salongen****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser

102 235 500

102 235 500

Upplåtelseavgifter

15 764 500

15 764 500

Underhållsfond

346 690

0

118 346 690118 000 000*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-1 058 549

128 709

Årets resultat

57 744

-840 568-1 000 805-711 859

Summa eget kapital

117 345 885117 288 141**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 12

91 225 400

91 042 500

Leverantörsskulder

172 059

270 724

Skatteskulder

810

0

Övriga skulder

Not 13

27 845

58 880

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

728 3471 431 189

Summa skulder

92 154 46192 803 293**Summa eget kapital och skulder****209 500 346****210 091 434****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

91 500 000

91 500 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

91 500 000

91 500 000

Ansvarsförbindelser

Föreningsavgäld

inga

inga

JS.

**Bostadsrättsföreningen Salongen**

Kassaflödesanalys	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	57 744	-840 568
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	371 090	362 000
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>428 834</u>	<u>-478 568</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	78 236	-341 662
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-831 731</u>	<u>1 036 885</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-324 662</u>	<u>216 655</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>182 900</u>	<u>-183 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>182 900</u>	<u>-183 000</u>
Årets kassaflöde	-141 762	33 655
Likvida medel vid årets början	732 985	699 330
Likvida medel vid årets slut	591 223	732 985

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

J.S.

**Bostadsrättsföreningen Salongen****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig avskrivningsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2011-01-01	2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	82 200	60 900
Sociala kostnader	20 111	15 919
	<u>102 311</u>	<u>76 819</u>
Revisorer		
Föreningsvald	0	0
Totalt	<u>102 311</u>	<u>76 819</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

ds.

**Bostadsrättsföreningen Salongen**

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	6 550 296	5 935 434
Hyror	142 250	141 150
Övriga intäkter	286 262	273 884
Bruttoomsättning	<u>6 978 808</u>	<u>6 350 468</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-9 900	-15 450
Hyresförluster	-3	0
	<u>6 968 905</u>	<u>6 335 018</u>
Not 2	Drift	
Personalkostnader	102 311	76 819
Fastighetsskötsel och lokalvård	368 612	487 225
Reparationer	271 895	208 172
El	216 203	430 613
Uppvärmning	738 709	768 739
Vatten	96 748	157 928
Sophämtning	135 023	110 862
Fastighetsförsäkring	46 424	45 600
Kabel-TV	87 396	82 352
Övriga avgifter	3 518	9 920
Förvaltningsarvoden	109 418	109 644
Övriga driftskostnader	55 860	50 553
	<u>2 232 117</u>	<u>2 538 427</u>
Not 3	Avskrivningar	
Byggnader	<u>371 090</u>	<u>362 000</u>
	371 090	362 000
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 089	2 144
Ränteintäkter skattekonto	565	969
Övriga ränteintäkter	538	1 083
	<u>2 192</u>	<u>4 196</u>
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	2 946 194	1 361 750
Erhållna räntebidrag	-185 968	-325 444
Ränteswap kostnader	1 391 213	3 122 950
Övriga räntekostnader	6 006	179
	<u>4 157 445</u>	<u>4 159 435</u>

JS.

**Bostadsrättsföreningen Salongen****Noter** **2011-12-31** **2010-12-31****Not 6 Byggnader och ombyggnader**

Ingående anskaffningsvärde	152 780 000	152 780 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 780 000	152 780 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-715 209	-353 209
Årets avskrivningar	-371 090	-362 000
Utgående avskrivningar	-1 086 299	-715 209
Bokfört värde	151 693 701	152 064 791
Taxeringsvärde		
Byggnader	100 061 000	100 061 000
Mark	33 000 000	33 000 000
	133 061 000	133 061 000

Not 7 Mark och markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde mark	57 000 000	57 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 000 000	57 000 000
Bokfört värde	57 000 000	57 000 000

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

Skattefordringar	0	17 572
Skattekonto	35 649	45 970
Fodran Europark, garageintäkter	53 865	52 655
	89 514	116 197

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsskötsel	0	16 038
Fastighetsförsäkring	39 393	38 546
Kabel tv	22 258	21 495
Ekonomiförvaltning	28 368	26 666
Räntebidrag	31 511	55 145
Mark Skötsel	0	10 327
Vatten	0	5 333
Övrigt	2 238	3 397
	123 768	176 947

Not 10 Kassa och bank

Handkassa	5 000	5 000
	5 000	5 000

Not 11 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	102 235 500	15 764 500	0	128 709	-840 568
Vinstdisp enl. stämmobeslut			346 690	-1 187 258	840 568
Årets resultat					57 744
Belopp vid årets slut	102 235 500	15 764 500	346 690	-1 058 549	57 744

JS.

**Bostadsrättsföreningen Salongen**Noter 2011-12-31 2010-12-31**Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788586651	3,19%	2012-02-04	45 000 000	0
Nordea Hypotek	39788586678	3,19%	2012-02-04	22 500 000	0
Nordea Hypotek	39788586686	3,19%	2012-02-04	22 500 000	0
Nordea Hypotek	39788586694	3,19%	2012-02-04	1 225 400	190 400
				91 225 400	190 400

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 91 035 000Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 90 273 400

Ränteswapar

Ränteswap 1043839/1319013 (Nominellt belopp per 31 december 45 000 000 kr) bunden till 2,69% löper till 2014-09-

Ränteswap 1043841/1319015 (Nominellt belopp per 31 december 22 500 000 kr) bunden till 3,17% löper till 2016-09-

Ränteswap 1043843/1319017 (Nominellt belopp per 31 december 22 500 000 kr) bunden till 3,17% löper till 2018-09-

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Moms	16 145	216
Momsskuld 2010	0	58 664
Källskatt	11 700	0
	27 845	58 880

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna arbetsgivaravgifter	9 147	0
Upplupna räntekostnader	9 133	239 897
Förutbetalda hyror och avgifter	547 657	516 325
Upplupna Swapkostnader	0	331 431
Städ	11 733	11 202
Snörenhållning	19 887	59 816
Planerat underhåll	0	78 750
El	16 913	39 328
Fjärrvärme	89 568	105 153
Vattenskador	0	32 980
Revision	9 698	9 698
Övriga upplupna kostnader	14 611	6 609
	728 347	1 431 189

Stockholm, den 26/3-2012
Désirée Lundqvist
Eva Johansson
Janne Gyllstedt
Mats Dérens
Urban Brundell

Min

Vår revisionsberättelse har 2012-04-27 lämnats beträffande denna årsredovisning

Lena StrömbäckBoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Salongen
Organisationsnummer 769605-9208

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Salongen för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Stockholm den 27 april 2012



Lena Strömbäck
BoRevision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

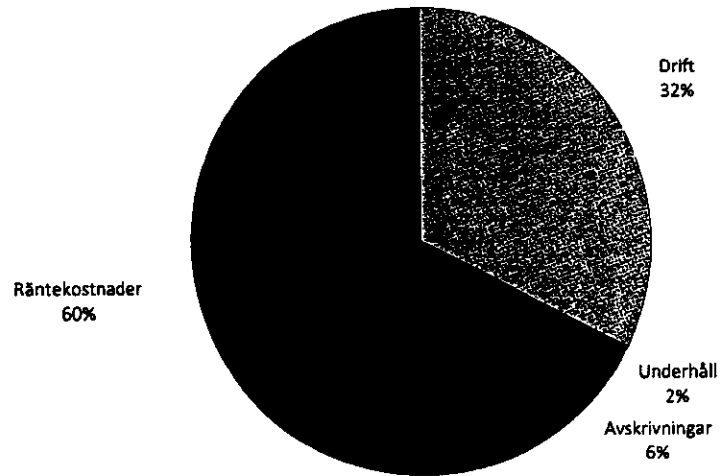
Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

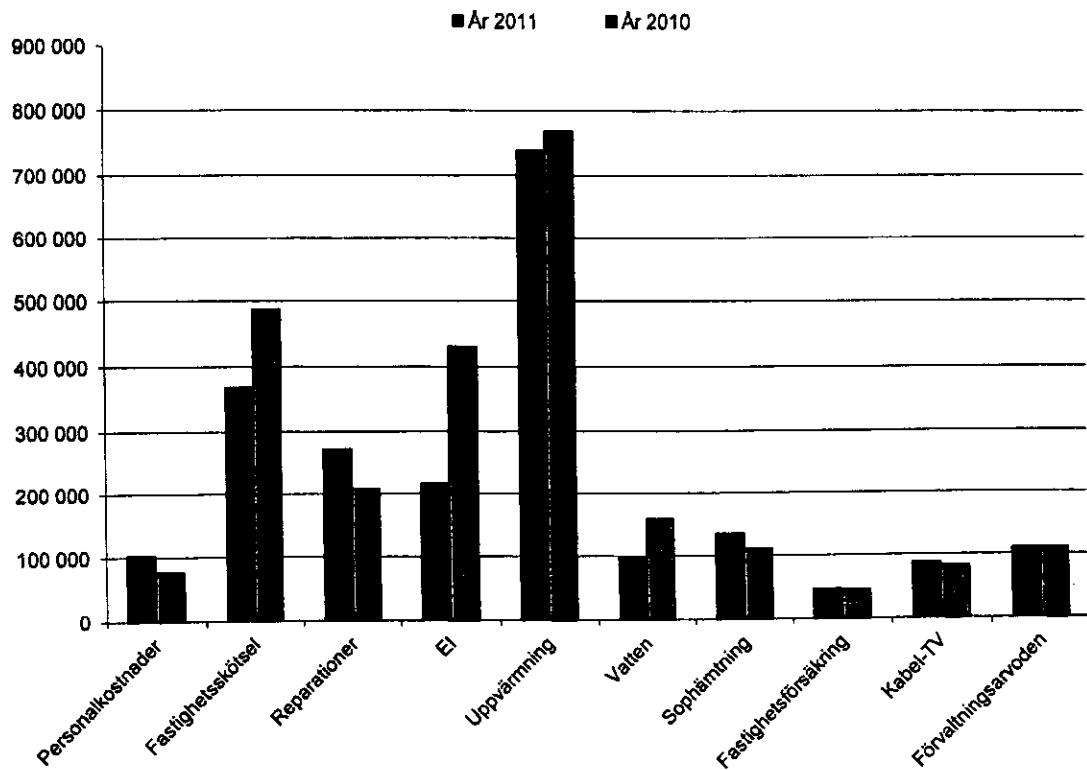


Bostadsrättsföreningen Salongen

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse).

Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel.

På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen.

Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redo-

visas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avispecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda pantar avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.