

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RB BRF Fruktskålen
Org nr: 716420-1340





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Fruktskålen får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lekrummet 2 i Stockholms kommun, med därpå uppförda 2 byggnader med 75 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2010-2011. Fastighetens adress är Melongatan 18-26.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostad individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	10
2 rum och kök	26
3 rum och kök	29
4 rum och kök	10

Dessutom tillkommer

Garageplatser	Parkeringsplatser	Varav besöksplatser
38	26	3

Total tomtarea	5 320 m ²
Total bostadsarea	4 693 m ²
Total lokalarea	570 m ²

Årets taxeringsvärde	130 109 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	130 109 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Lokalvård	Amaya Service AB
Hisservice	Kone AB
Hissbesiktning	Inspecta
Kabeltv/bredband/telefoni	Telia Sonera AB
El	Luleå Energi AB
Sorteringsavtal	Ragn sells
Takskottning	BITAB

Föreningen är delaktig i Samfälligheten GA 1 och GA 2 tillsammans med RB Brf Sydfrukten. Gemensamhetsanläggningen Ga 1 omfattar garage och gemensamhetsanläggningen Ga 2 omfattar väg och aktivitetslokal. Föreningens andel är 73,08% i GA 1 och 53,7% i GA 2.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 384 tkr och planerat underhåll för 357 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 8 841 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 884 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 399 tkr i enlighet med rekommenderad avsättning på 30 års sikt.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	322 644
Garage och p-platser	34 831



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Kommentar
Mats Krohn	Ordförande	Utsedd av stämman
Anette Brodal Bragning	Sekreterare	Utsedd av stämman
Ronnie Wahlgren	Ledamot	Utsedd av stämman
Carl Ehrenhorn	Ledamot	Utsedd av stämman
Sargon Ölander	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Kommentar
Joel Hall	Suppleant	Utsedd av stämman
Theodora Neromylioti	Suppleant	Utsedd av stämman
Emelie Karlsson	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Kommentar
Mats Viklund	Förtroendevald revisor	Utsedd av stämman
Certe Revision AB	Auktoriserad revisor	Utsedd av stämman
Valberedning	Uppdrag	Kommentar
Anna Lindgren Wahlgren	Sammanställande	Utsedd av stämman
Helena Lord		Utsedd av stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 17 laddplatser för bil installerats i garaget.

Vi hade en översvämning på samma ställe och av samma anledning i port 22. Detta har föranlett oss att ytterligare förtäta spolning av avloppsstammarna för utgående avlopp till en gång var sjätte månad och en nivåvakt i en golvbrunn är installerad.

Vi hade även en serie inbrott i garaget. Efter att ha haft nattpatrullering av Securitas en begränsad tid i direkt anslutning till inbrotten och efter att inom ett fåtal dagar ha fått övervakningskameror installerade i garaget har vi sluppit fler ovälkomna besök.

Solcellsprojektet är framskjutet till kommande räkenskapsår.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 4% från och med 2023-01-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 112 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 personer.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 453	4 181	4 118	4 115	4 108
Resultat efter finansiella poster	-327	-85	26	237	378
Resultat exklusive avskrivningar	787	1 008	1 121	1 331	1 471
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-612	-233	524	719	859
Balansomslutning	168 151	169 491	170 525	171 671	172 553
Soliditet %	76	76	75	75	74
Likviditet %	179	203	240*	213	203
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	758	743	743	743	743
Driftkostnader, kr/m ²	591	469	419	359	347
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	523	419	368	359	347
Ränta, kr/m ²	73	74	76	79	80
Underhållsfond, kr/m ²	956	758	572	510	394
Lån, kr/m ²	7 461	7 672	7 884	8 096	8 308

*Föreningen har sedan 2020/2021 valt att redovisa likviditeten exkl. det lån som omsattes under räkenskapsåret.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	126 240 000	3 989 872	-2 164 528	-85 929
Disposition enl. årsstämmobeslut			-85 929	85 929
Reservering underhållsfond		1 399 000	-1 399 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-357 475	357 475	
Årets resultat				-326 813
Vid årets slut	126 240 000	5 031 397	-3 291 982	-326 813

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 250 457
Årets resultat	-326 813
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 399 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	357 475
Summa	-3 618 795

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 618 795**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 453 175	4 181 015
Övriga rörelseintäkter	Not 3	318 308	369 195
Summa rörelseintäkter		4 771 483	4 550 210
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 109 514	-2 470 829
Övriga externa kostnader	Not 5	-359 001	-547 516
Personalkostnader	Not 6	-169 858	-153 844
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 113 990	-1 094 190
Summa rörelsekostnader		-4 752 364	-4 266 379
Rörelseresultat		19 119	283 831
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 250	10 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	36 580	9 222
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-384 763	-389 781
Summa finansiella poster		-345 933	-369 760
Resultat efter finansiella poster		-326 813	-85 929
Årets resultat		-326 813	-85 929



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	163 715 416	164 809 606
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	178 199	0
Summa materiella anläggningstillgångar		163 893 615	164 809 606
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	112 500	112 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		112 500	112 500
Summa anläggningstillgångar		164 006 115	164 922 106
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		46 816	9 709
Övriga fordringar	Not 14	255 226	8 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	191 882	195 482
Summa kortfristiga fordringar		493 924	213 498
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 651 163	4 355 801
Summa kassa och bank		3 651 163	4 355 801
Summa omsättningstillgångar		4 145 087	4 569 299
Summa tillgångar		168 151 202	169 491 405



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 240 000	126 240 000
Fond för yttre underhåll		5 031 397	3 989 872
Summa bundet eget kapital		131 271 397	130 229 872
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 291 982	-2 164 528
Årets resultat		-326 813	-85 929
Summa fritt eget kapital		-3 618 795	-2 250 457
Summa eget kapital		127 652 602	127 979 415
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	27 254 636	39 264 688
Summa långfristiga skulder		27 254 636	39 264 688
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 010 052	1 115 052
Leverantörsskulder		86 392	135 326
Skatteskulder		274 607	206 830
Övriga skulder	Not 18	18 770	18 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	854 143	771 422
Summa kortfristiga skulder		13 243 964	2 247 302
Summa eget kapital och skulder		168 151 202	169 491 405



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 558 978	3 489 144
Hyror, garage	356 500	339 950
Hyror, p-platser	103 200	96 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-10 000	-2 450
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 550	-2 065
Elavgifter	450 047	259 836
Summa nettoomsättning	4 453 175	4 181 015

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	233 100	233 100
Övriga ersättningar	15 372	24 106
Övriga rörelseintäkter	69 836	40 416
Försäkringsersättningar	0	71 573
Summa övriga rörelseintäkter	318 308	369 195



Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-357 475	-263 750
Reparationer	-383 987	-257 630
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-140 265	-135 015
Försäkringspremier	-81 165	-76 675
Digitala tjänster Bredband	-183 444	0
Återbäring från Riksbyggen	3 300	3 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 365	0
Serviceavtal	-13 972	-11 187
Obligatoriska besiktningar	-83 082	-87 088
Snö- och halkbekämpning	-129 853	-67 433
Förbrukningsmaterial	-33 603	-31 295
Vatten	-168 865	-142 788
Fastighetsel	-743 591	-630 523
Uppvärmning	-420 640	-395 064
Sophantering och återvinning	-93 352	-82 386
Inre och yttre skötsel	-278 156	-293 697
Summa driftskostnader	-3 109 514	-2 470 829

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-229 432	-231 959
IT-kostnader	0	-176 605
Arvode, yrkesrevisorer	-29 129	-25 000
Övriga förvaltningskostnader	-65 177	-66 662
Kreditupplysningar	-1 633	-720
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 550	-28 182
Kontorsmateriel	-10 126	-5 568
Telefon	-749	-1 499
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-14	-11
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 750
Bankkostnader	-4 462	-2 580
Övriga externa kostnader	-6 729	-4 980
Summa övriga externa kostnader	-359 001	-547 516

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-131 000	-119 000
Sociala kostnader	-38 858	-34 844
Summa personalkostnader	-169 858	-153 844



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 094 190	-1 094 190
Avskrivning Installationer	-19 800	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 113 990	-1 094 190

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen.	2 250	10 800
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 250	10 800

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	36 394	9 101
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	100	121
Övriga ränteintäkter	85	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 580	9 222

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-384 118	-389 236
Övriga räntekostnader	-645	-545
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-384 763	-389 781



Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	128 385 000	128 385 000
Mark	45 500 000	45 500 000
	173 885 000	173 885 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	173 885 000	173 885 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-9 075 394	-7 981 204
	-9 075 394	-7 981 204

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 094 190	-1 094 190
	-1 094 190	-1 094 190

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-10 169 584	-9 075 394
--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

163 715 416	164 809 606
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	118 215 416	119 309 606
Mark	45 500 000	45 500 000

Taxeringsvärden

Bostäder	128 000 000	128 000 000
Lokaler	2 109 000	2 109 000

Totalt taxeringsvärde

130 109 000	130 109 000
--------------------	--------------------

varav byggnader

<i>98 109 000</i>	<i>98 109 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>32 000 000</i>	<i>32 000 000</i>
-------------------	-------------------



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer laddstolpar	384 353	0
Stödbidrag	-186 354	0
	197 999	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	197 999	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning installationer	-19 800	0
	-19 800	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-19 800	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	178 199	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	178 199	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
225 andelar á 500kr i Riksbyggen	112 500	112 500
Summa andra långfristiga fordringar	112 500	112 500

Not 14 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	147 460	8 307
Andra kortfristiga fordringar	107 766	0
Summa övriga fordringar	255 226	8 307



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	9 828	0
Förutbetalda försäkringspremier	42 915	38 250
Förutbetalda driftkostnader	2 872	67 873
Förutbetalt förvaltningsarvode	73 136	59 056
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 469	28 469
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	1 834
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 663	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	191 882	195 482

Not 16 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	8 134	2 582
Bankmedel, Nordea	55 415	55 337
Bankmedel, SHB	17 732	18 632
Bankmedel, SBAB	2 812 951	3 042 645
Företagskonto, Swedbank	6 026	5 000
Transaktionskonto Swedbank	750 904	1 231 605
Summa kassa och bank	3 651 163	4 355 801

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	39 264 688	40 379 740
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 115 052	-1 115 052
Lån som har villkorsändringsdag kommande räkenskapsår	-10 895 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	27 254 636	39 264 688

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,96%	2024-02-21	11 295 000,00	0,00	200 000,00	11 095 000,00
NORDEA	0,95%	2024-10-16	7 176 237,00	0,00	600 000,00	6 576 237,00
NORDEA	0,91%	2025-07-16	10 950 000,00	0,00	200 000,00	10 750 000,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2027-09-01	10 958 503,00	0,00	115 052,00	10 843 451,00
Summa			40 379 740,00	0,00	1 115 052,00	39 264 688,00

*Senast kända räntesatser



Not 18 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Mottagna depositioner	24 500	23 500
Skuld för moms	-5 730	-4 828
Summa övriga skulder	18 770	18 672

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	39 903	36 683
Upplupna räntekostnader	44 293	45 640
Upplupna driftskostnader	72 864	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	56 608	29 573
Upplupna elkostnader	32 929	57 323
Upplupna vattenavgifter	30 661	24 737
Upplupna värmekostnader	17 722	18 265
Upplupna kostnader för renhållning	10 268	19 563
Upplupna revisionsarvoden	17 000	15 371
Upplupna styrelsearvoden	127 000	116 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 396	36 036
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	384 500	371 480
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	854 143	771 422

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter verksamhetsårets utgång.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mats Krohn

Anette Brodal Bragning

Carl Ehrenhorn

Ronnie Wahlgren

Sargon Ölander, *Riksbyggen*

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Certe Revision AB

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Mats Viklund
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557503454178

Document

231053 Brf Fruktskålen Årsredovisning ska sign
Main document
20 pages
Initiated on 2023-10-26 09:24:58 CEST (+0200) by Emelie Karlsson (EK)
Finalised on 2023-10-30 07:58:07 CET (+0100)

Initiator

Emelie Karlsson (EK)
Riksbyggen
emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signatories

Mats Krohn (MK)
mats.krohn@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MATS KROHN"
Signed 2023-10-27 15:08:48 CEST (+0200)

Anette Brodal Bargning (ABB)
anettebrodal@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Anette Brodal Bragning"
Signed 2023-10-29 14:27:27 CET (+0100)

Carl Ehrenhorn (CE)
carlsvenssonehrenhorn@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CARL SVENSSON EHRENHORN"
Signed 2023-10-27 11:50:00 CEST (+0200)

Ronnie Wahlgren (RW)
tennja@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Ronnie Richard Wahlgren"
Signed 2023-10-26 14:04:40 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557503454178

Sargon Ölander (SÖ)
sargon.olander@riksbyggen.se



*The name returned by Swedish BankID was "SARGON
ÖLANDER"*
Signed 2023-10-26 09:29:23 CEST (+0200)

Mats Viklund (MV)
mats.v.wiklund@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "MATS
VIKLUND"*
Signed 2023-10-29 14:46:26 CET (+0100)

Petter Kindlund (PK)
petter.kindlund@certe.se



*The name returned by Swedish BankID was "PETTER
KINDLUND"*
Signed 2023-10-30 07:58:07 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Fruktskålen

Org.nr 716420-1340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Fruktskålen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den interna revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Fruktskålen för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Certe Revision AB

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Mats Wiklund
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557503571763

Document

Revisionsberättelse RB Brf Fruktskålen 2023-06-30
Main document
4 pages
Initiated on 2023-10-27 13:07:16 CEST (+0200) by Emelie Karlsson (EK)
Finalised on 2023-10-30 07:56:59 CET (+0100)

Initiator

Emelie Karlsson (EK)
Riksbyggen
emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signatories

Mats Wiklund (MW)
mats.v.wiklund@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MATS VIKLUND"
Signed 2023-10-27 15:00:48 CEST (+0200)

Petter Kindlund (PK)
petter.kindlund@certe.se



The name returned by Swedish BankID was "PETTER KINDLUND"
Signed 2023-10-30 07:56:59 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB BRF Fruktskålen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Fruktskålen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

