

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Spjutet i Kävlinge
Org nr: 716438-4013

2021-07-01 – 2022-06-30



Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening Spjutet i Kävlinge är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 2 300 kronor i återbäring samt 52 560 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Spjutet i Kävlinge
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-12-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-15.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun.

Årets resultat är 932 tkr vilket är 617 tkr bättre än föregående år en stor del av detta förklaras av att underhållskostnaderna är betydligt mindre i år. Det är naturligt att underhållskostnader pendlar från ett år till ett annat.

Räntekostnaderna för föreningen har minskat något på grund av amorteringar.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 428% till 470%.

I resultatet ingår avskrivningar med 530 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 462 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna fastigheten Spjutet 1 i Kävlinge Kommun. På fastigheterna finns 13 byggnader med 34 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Träningsvägen 2-26 i Kävlinge.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	18
4 rum och kök	12
8 rum eller fler och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	6

Total tomtarea 10 444 m²

Total bostadsarea 4 666 m²

Årets taxeringsvärde 43 280 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 43 280 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och Mellersta Skåne. 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.

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 161 tkr och planerat underhåll för 56 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 005 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 215 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 005 tkr (215 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Gaspannor	2007-2008	Byte i samtliga lägenheter
Utvändig målning	2012	Panel, vindskivor, förrådsfönster
Lekytor	2013	Byte av sand och lekredskap
Gruppboende	2014	Kanalrensning
Föreningslokalen	2014	Fläktbyte
Stuprör	2015	Spolning och nya lövsilar
Utebelysning	2016	Stolpar
Ventillationsaggregat	2017	Byte i alla lägenheter
Krypgrunder	2017-2018	Dränering
Områdesskytning	2017-2018	Ny skyltning
Takbyte carport	2018-2019	
ventilation	2020-2021	
Målning	2020-2021	

Årets utförda underhåll
Beskrivning

Belopp

Rensning av ventilationskanaler

56 165

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Hansson	Ordförande	2023
Klaus Von Freytag-Loringhoven	Sekreterare	2023
Lennart Höst	Vice ordförande	2022
André Börjesson	Ledamot	2022
Johan Hjærtquist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Doxrot	Suppleant	2022
Helene Torhaug	Suppleant	2022
Martin Ekstrand	Suppleant	2022
Emma Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand Faktor AB	Auktoriserad revisor	2022
Fernando Flores	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Björnetorp	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Liselott Freytag	Sammankallande 2022
Karin Höst	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2016-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

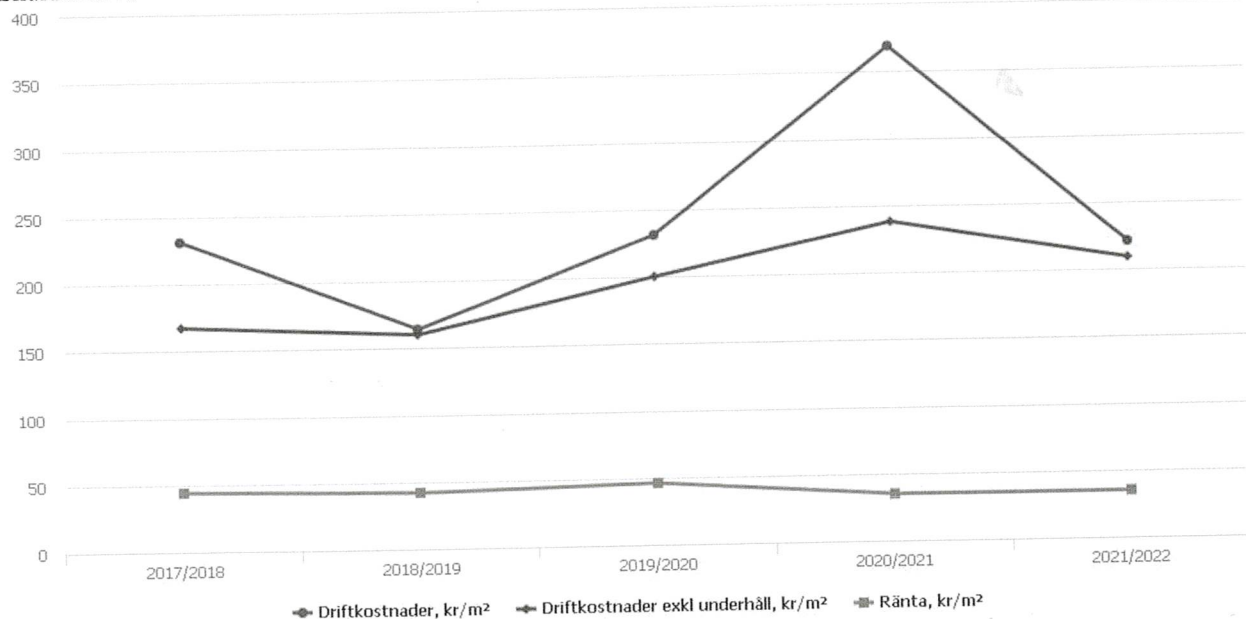
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 570 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	2 851	2 851	2 851	2 851	2 851
Resultat efter finansiella poster	932	315	878	1 282	1 003
Resultat exklusive avskrivningar	1 462	799	1 347	1 732	1 453
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	457	-206	357	776	497
Balansomslutning	27 125	26 257	26 454	26 640	25 698
Soliditet %	43	41	39	36	28
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	71	428	*	*	*
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	470	428	399	611	345
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	570	570	570	570	570
Driftkostnader, kr/m ²	221	369	231	164	231
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	209	238	200	160	167
Ränta, kr/m ²	35	35	46	42	44
Underhållsfond, kr/m ²	1 537	1 334	1 249	1 069	868
Lån, kr/m ²	3 173	3 237	3 302	3 601	3 665
Skuldkvot %	5,04	5,14	5,24	5,72	5,81



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 602 001	6 223 540	2 617 000	314 793
Disposition enl. årsstämmobeslut			314 793	-314 793
Reservering underhållsfond		1 005 000	-1 005 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-56 165	56 165	
Årets resultat				931 985
Vid årets slut	1 602 001	7 172 375	1 982 958	931 985

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 931 792
Årets resultat	931 985
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 005 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	56 165
Summa	2 914 942

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

2 914 942

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 851 328	2 851 328
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 156	88 537
Summa rörelseintäkter		2 940 484	2 939 865
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 030 959	-1 723 579
Övriga externa kostnader	Not 5	-250 696	-220 723
Personalkostnader	Not 6	-84 551	-85 270
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-529 898	-483 771
Summa rörelsekostnader		-1 896 104	-2 513 344
Rörelseresultat		1 044 380	426 522
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	52 560	52 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 994	7 616
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-168 950	-171 905
Summa finansiella poster		-112 396	-111 729
Resultat efter finansiella poster		931 985	314 793
Årets resultat		931 985	314 793

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	21 331 046	21 795 099
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	876 019	941 864
Summa materiella anläggningstillgångar		22 207 064	22 736 963
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	547 500	547 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		547 500	547 500
Summa anläggningstillgångar		22 754 564	23 284 463
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	2
Övriga fordringar		90 193	90 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	110 886	119 953
Summa kortfristiga fordringar		201 079	210 148
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	4 169 017	2 762 737
Summa kassa och bank		4 169 017	2 762 737
Summa omsättningstillgångar		4 370 096	2 972 884
Summa tillgångar		27 124 660	26 257 347

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 602 001	1 602 001	
Fond för yttre underhåll	7 172 375	6 223 540	
Summa bundet eget kapital	8 774 376	7 825 541	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 982 957	2 617 000	
Årets resultat	931 985	314 793	
Summa fritt eget kapital	2 914 942	2 931 792	
Summa eget kapital	11 689 318	10 757 333	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 306 023	14 806 023
Summa långfristiga skulder		9 306 023	14 806 023
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 500 000	300 000
Leverantörsskulder		110 371	96 760
Skatteskulder		167 652	92 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	351 296	204 463
Summa kortfristiga skulder		6 129 319	693 991
Summa eget kapital och skulder		27 124 660	26 257 347



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	931 985	314 793
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	529 898	483 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 461 883	798 564
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	9 069	3 300
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	235 328	-211 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 706 280	590 531
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-922 500
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-922 500
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	1 406 280	-631 969
Likvidamedel vid årets början	2 762 737	3 394 706
Likvidamedel vid årets slut	4 169 017	2 762 737

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

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	78
Markinventarier	Linjär	10
Installationer	Linjär	10-15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

2021-07-01
2022-06-30

2020-07-01
2021-06-30

Årsavgifter, bostäder	2 251 152	2 251 152
Årsavgifter, lokaler	600 176	600 176
Summa nettoomsättning	2 851 328	2 851 328

Not 3 Övriga rörelseintäkter

2021-07-01
2022-06-30

2020-07-01
2021-06-30

Kabel-tv-avgifter	81 600	81 600
Övriga ersättningar*	4 320	6 880
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-3
Övriga rörelseintäkter	3 238	60
Summa övriga rörelseintäkter	89 156	88 537

*Avser pant-och överlåtelseintäkter.

Not 4 Driftskostnader

2021-07-01
2022-06-30

2020-07-01
2021-06-30

Underhåll	-56 165	-611 381
Reparationer	-160 568	-180 502
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-292 830	-292 770
Försäkringspremier	-54 634	-50 368
Kabel- och digital-TV	-146 307	-144 664
Återbäring från Riksbyggen	2 600	2 300
Serviceavtal	-9 650	-85 112
Snö- och halkbekämpning	-21 250	-2 344
Drift och förbrukning, övrigt	-30 583	-50 331
Förbrukningsinventarier	-12 946	-34 233
Fordons- och maskinkostnader	-139	-393
Vatten	-146 141	-146 886
Fastighetsel	-51 400	-34 438
Sophantering och återvinning	-48 050	-51 754
Förvaltningsarvode drift*	-2 897	-40 703
Summa driftskostnader	-1 030 959	-1 723 579

*Avser fastighetsskötsel

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode	-181 767	-174 765
Arvode, yrkesrevisorer	-10 000	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-8 716	-7 550
Kreditupplysningar	-694	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 809	-6 883
Kontorsmateriel	-2 756	-5 948
Medlems- och föreningsavgifter	-1 470	-1 470
Bankkostnader	-3 650	0
Övriga externa kostnader	-36 834	-14 108
Summa övriga externa kostnader	-250 696	-220 723

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-68 200	-66 799
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-999	-2 997
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-15 352	-15 174
Summa personalkostnader	-84 551	-85 270

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-449 823	-449 823
Avskrivning Markanläggningar	-14 230	-14 230
Avskrivning Installationer	-65 846	-19 718
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-529 898	-483 771

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	52 560	52 560
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	52 560	52 560



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-161 272	-164 390
Övriga räntekostnader	-238	0
Övriga finansiella kostnader	-7 440	-7 515
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-168 950	-171 905

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	31 862 451	31 862 451
Mark	1 430 550	1 430 550
Markanläggning	142 300	124 300
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 435 301	33 417 301

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-11 611 742	-11 161 920
Markanläggningar	-28 460	-14 230
	-11 640 202	-11 176 150

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-449 823	-449 823
Årets avskrivning markanläggningar	-14 230	-14 230
	-464 053	-464 053

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-12 104 255** **-11 640 203****Restvärde enligt plan vid årets slut**
Varav**21 331 046** **21 795 099**

Byggnader	19 800 886	20 250 709
Mark	1 430 550	1 430 550
Markanläggningar	99 610	113 840

Totalt taxeringsvärde**43 280 000** **43 280 000***varav byggnader* 27 068 000 27 068 000*varav mark* 16 212 000 16 212 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Installationer	965 925	43 425
	965 925	43 425
Årets anskaffningar		
Installationer	0	922 500
	0	922 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	965 925	965 925
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-24 061	-4 343
	-24 061	-4 343
Årets avskrivningar		
Installationer	-65 846	-19 718
	-65 846	-19 718
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	876 019	941 864

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	547 500	547 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	547 500	547 500

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	88	3 788
Förutbetalda försäkringspremier	27 748	26 887
Förutbetalt förvaltningsarvode	46 112	44 771
Förutbetald renhållning	0	8 089
Förutbetald kabel-tv-avgift	36 938	36 418
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	110 886	119 953



Not 14 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	2 553 588	2 545 951
Transaktionskonto	1 615 428	216 786
Summa kassa och bank	4 169 017	2 762 737

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	14 806 023	15 106 023
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 200 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	9 306 023	14 806 023

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,91%	2023-02-14	5 500 000,00	0,00	150 000,00	5 350 000,00
SBAB	1,17%	2025-02-14	9 606 023,00	0,00	150 000,00	9 456 023,00
Summa			15 106 023,00	0,00	300 000,00	14 806 023,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 5 200 000 kr villkorsändras och 300 000 000 kr amorteras varför totalt 5 500 000 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 9 306 023 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 13 306 023 kr.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna elkostnader	4 003	1 470
Upplupna kostnader för renhållning	-8 090	0
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 702	3 739
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	341 681	189 254
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	351 296	204 463

Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	32 293 000	32 293 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Carina Hansson

Klaus Von Freytag-Loringhoven

Lennart Höst

André Börjesson

Johan Hjærtquist

Min revisionsberättelse har lämnats

✓ Mitt granskningsprogram har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Fernando Flores
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557480298433

Dokument

Årsredovisning 208219
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2022-10-28 11:34:12 CEST (+0200) av Johan
Hjærtquist (JH1)
Färdigställt 2022-11-04 07:32:19 CET (+0100)

Initierare

Johan Hjærtquist (JH1)
Riksbyggen
johan.hjærtquist@riksbyggen.se

Signerande parter

Carina Hansson (CH)
carinahansson@mejlarnig.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARINA HANSSON"
Signerade 2022-10-28 11:38:36 CEST (+0200)

Klaus von Freytag-Loringhoven (KvF)
c.freytag@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KLAUS VON FREYTAG-LORINGHOVEN"
Signerade 2022-10-28 11:37:57 CEST (+0200)

Lennart Höst (LH)
katsura@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lennart Ingemar Höst"
Signerade 2022-10-28 12:40:04 CEST (+0200)

André Börjesson (AB)
andre_borjesson88@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDRÉ BÖRJESSON"
Signerade 2022-11-03 16:07:44 CET (+0100)

Johan Hjærtquist (JH2)
johan.hjærtquist@riksbyggen.se

Fernando Flores (FF)
morador561@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557480298433



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN HJÄRTQUIST"
Signerade 2022-10-28 11:36:32 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FERNANDO FLORES MORADOR"
Signerade 2022-10-29 09:10:07 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2022-11-04 07:32:19 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Spjutet i Kävlinge
Org.nr 716438-4013

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Spjutet i Kävlinge för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig



felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Spjutet i Kävlinge för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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



Är det något ni saknar så hör av er.
organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

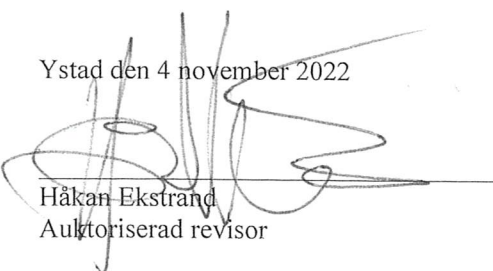
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 4 november 2022



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

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, fastighetservice 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.

RBF Spjutet i Kävlinge

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Spjutet i Kävlinge 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

