

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RBF Borlängehus 11
Org nr: 716456-4176



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 till exempel 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.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsen ord



Styrelsens ord

Föreningen kan snart lägga ytterligare ett år bakom sig. Ett omvälvande år med krig i Ukraina, rusande räntor och andra händelser. Vilket har visat sig i ekonomin. Höjda räntor, höjda priser och därmed ökade kostnader.

Jag vill börja med att tacka styrelsen, ledamöter och suppleanter för ett otroligt bra genomfört år. Vi har haft många beslut att fatta och därav många möten. Underhållsplaner som ska uppdateras, budget som ska beslutas, lån som ska sättas om m.m. Men vi har genomfört det! Kämpigt men kul.

Styrelsens uppgift är att förvalta föreningstillgångar, bedriva verksamhet utifrån verksamhetsplan, underhållsplan och den budget som fastställs av årsmötet, men som medlemmar har vi alla ett gemensamt ansvar för att boendet fungerar bra. Ser vi framåt i spåkulan så verkar även 2023 bli ett ekonomiskt utmanande år. Att vara en attraktiv förening där föreningen bland annat följer med i den tekniska utvecklingen blir en delikat balansgång i det kärva ekonomiska läget.

Ett sätt att hålla nere kostnaderna är att göra saker i egen regi. Kanske en fixargrupp skulle vara något att fundera över. Känner du att det var en god idé, hör av dig till styrelsen. Även en trivselgrupp kunde vara trevligt.

Styrelsen tackar för förtroendet att driva föreningen 2022 och hoppas på förnyat förtroende där vi kan fortsätta det arbete som vi startat.

Ta hand om varandra!

Ordförande

Lena Schedvin

Ett axplock från maj 2022 till maj 2023:

- 12 st ordinarie styrelsemöten
- 9 st medlemsöppet i styrelserummet
- Statuskontroll av alla lägenheter
- Uppföljning och åtgärder från utvändig besiktning 2022
- Översvämning i källaren 2 ggr
- Beslutat budget för 2023
- Beslutat om nytt passersystem
- Avslagit offert för fönstermålning då det var alldeles för dyra, långt över utrymmet i underhållsplanen
- Antagit nytt kontrakt och tjänsteavtal med Riksbyggen
- Satt ihop välkomstmateriel till nya medlemmar
- Klotter 2 ggr, polisanmält
- Beslutat om flera principer
- Utvändig besiktning av fastigheten
- 4 st extra styrelsemöten
- Några per capsulam beslut, t.ex. godkänna nya medlemmar
- Stamspolning av alla lägenheter
- Medlemsaktivitet med fika och släpvagn
- Lagning av tvättmaskiner
- Omsättning av 2 lån
- Cykelinventering
- Uppdaterat soprummet och antagit Blg Energi för hämtning av alla sopor
- Huvudsäkringar uppdaterade med lägenhetsnummer
- Skadegörelse på ytterdörr, polisanmält
- Upprättat snöröjningsplan
- Enkät om evenemang Återiet

Utöver ovanstående så sker det kontinuerlig kontakt med Riksbyggen i diverse frågor, andra leverantörer, fakturahantering, medlemshantering, bevakning av e-postkonto och förslagslådan.

Vi letar alltid efter medlemmar som vill engagera sig i styrelsearbete eller hjälpa till på annat sätt. Om du har några funderingar på vad du kan göra, tveka inte att höra av dig.

Medlemsvinst

RBF Borlängehus 11 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 3 600 kronor i återbäring samt 4 320 kronor i utdelning.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Borlängehus 11 får
härmed upprättat årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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 10 251 721 kr.

Föreningen har sitt säte i Borlänge kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 50% till 464%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 50% till 149%.

I resultatet ingår avskrivningar med 302 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 611 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 143 m², vilket motsvarar 6 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Torkel 2 i Borlänge Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 30 lägenheter samt 2 lokaler uppförda. Byggnaden är uppförd 1985. Fastighetens adress är Wallingatan 9 i Borlänge.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och skadedjursavtal. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	16
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	18



Total tomtarea	1 878 m ²
Total bostadsarea	2 314 m ²
Total lokalarea	143 m ²

Årets taxeringsvärde	27 469 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	21 086 000 kr

Intäkter från lokalyrör utgör ca 5,65 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen i Borlänge har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Dalarna. 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
Fastighetsskötsel, jour, lokalvård och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Hisservice	Kone
Renhållning och stamspolning	Ragnsells och Borlänge Energi
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB och Telia Sverige AB
Översyn brandsläckare	Presto Brandsäkerhet AB

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 91 tkr och planerat underhåll för 104 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades i oktober 2022 och visar på ett avsättningsbehov på 535 tkr/år sett över evig tid. Avsättning har gjorts med 580 tkr för verksamhetsåret, enligt budget för 2022.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönstermålning	2013-2014
Förarbeten med utbyte undercentral	2016
Byte dörröppnare till hiss	2016
Balkongrenovering	2017

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Rivning av soprum	31 499
Spolning och byte av avloppsrör i källare	70 327
Målning av fönster	2 372

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Schedvin	Ordförande	2023
Lars-Åke Åkerberg	Sekreterare	2023
Åke Ekström	Ledamot	2023
Per Dalevall	Ledamot	2024
Lena Törnfeldt	Ledamot	2024
Axel Grusell	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Pettersson	Suppleant	2024
Viola Krenn	Suppleant	2024
Susanne Hagberg	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2023-01-01. Under 2022 gjordes inte några årsavgifts förändringar.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 754 kr/m²/år.

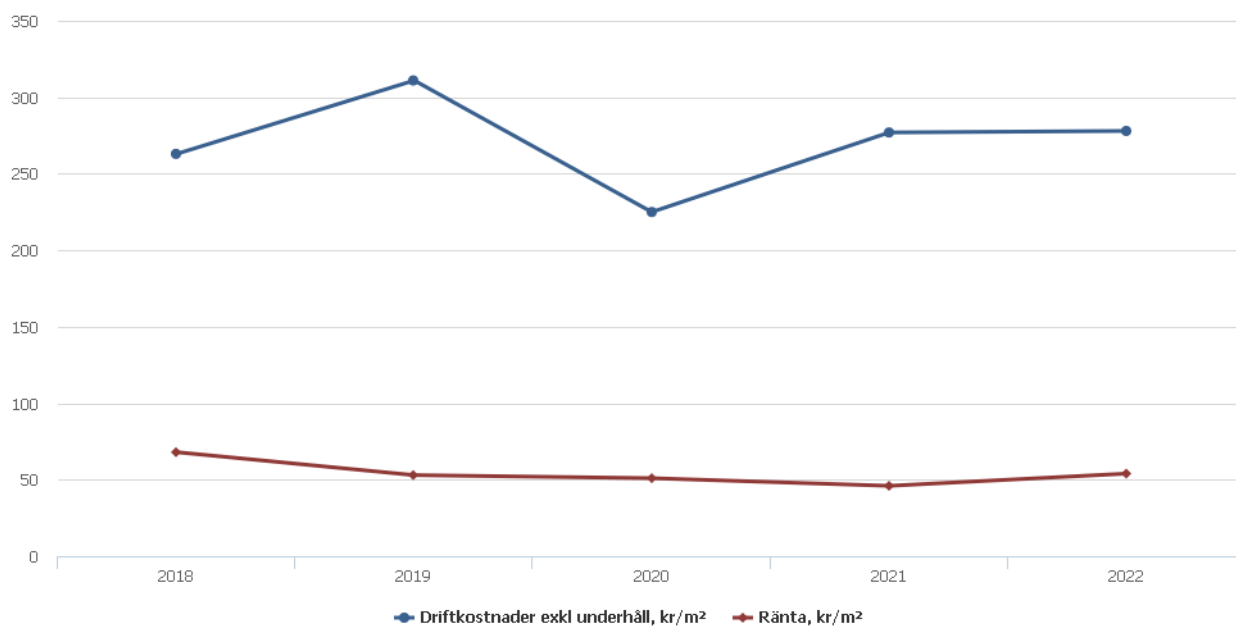
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 929	1 915	1 881	1 880	1 876
Resultat efter finansiella poster	308	431	495	438	608
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	236	233	233	233	208
Balansomslutning	15 664	15 641	15 822	15 589	15 642
Soliditet %	49	47	44	41	38
Likviditet exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår i %.	464	502	452	416	415
Likviditet inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår i %.	149	50	67		
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	754	754	739	739	739
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	278	277	225	311	263
Ränta, kr/m ²	54	46	51	53	68
Lån, kr/m ²	3 127	3 257	3 495	3 600	3 824



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. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	907 000	0	0	5 571 569	455 555	430 899
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					430 899	-430 899
Reservering underhållsfond				580 000	-580 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-104 199	104 199	
Årets resultat						308 411
Vid årets slut	907 000	0	0	6 047 370	410 653	308 411

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	886 454
Årets resultat	308 411
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-580 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	104 199
Summa	719 064

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **719 064**

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

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	308 411
Avsättning till underhållsfond	- 580 000
Ianspråktagande av underhållsfond	104 199
<i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i>	<i>-167 390</i>



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 929 516	1 915 740
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 764	4 817
Summa rörelseintäkter		1 936 280	1 920 557
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-787 600	-679 758
Övriga externa kostnader	Not 5	-390 816	-344 923
Personalkostnader	Not 6	-37 922	-41 197
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-302 482	-321 232
Summa rörelsekostnader		-1 518 820	-1 387 110
Rörelseresultat		417 460	533 447
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 320	4 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	18 301	5 369
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 669	-112 237
Summa finansiella poster		-109 049	-102 548
Resultat efter finansiella poster		308 411	430 899
Årets resultat		308 411	430 899

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	12 610 621	12 913 103
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 610 621	12 913 103
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		12 655 621	12 958 103
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	16 436	16 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	60 874	124 878
Summa kortfristiga fordringar		77 310	141 297
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 930 719	2 541 601
Summa kassa och bank		2 930 719	2 541 601
Summa omsättningstillgångar		3 008 029	2 682 897
Summa tillgångar		15 663 650	15 641 001



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		907 000	907 000
Fond för yttre underhåll		6 047 370	5 571 569
Summa bundet eget kapital		6 954 370	6 478 569
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		410 653	455 556
Årets resultat		308 411	430 899
Summa fritt eget kapital		719 064	886 454
Summa eget kapital		7 673 434	7 365 023
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 974 406	2 882 500
Summa långfristiga skulder		5 974 406	2 882 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 707 528	5 119 462
Leverantörsskulder		36 048	43 924
Skatteskulder		4 716	4 167
Övriga skulder	Not 17	1 626	17 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	265 891	208 325
Summa kortfristiga skulder		2 015 810	5 393 477
Summa eget kapital och skulder		15 663 650	15 641 001



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
Andel i garage	Linjär	56
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 744 980	1 744 980
Hyror, lokaler	108 936	105 960
Hyror, garage	75 600	64 800
Summa nettoomsättning	1 929 516	1 915 740

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	6 764	4 757
Övriga rörelseintäkter	0	60
Summa övriga rörelseintäkter	6 764	4 817

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-104 199	0
Reparationer	-90 896	-68 750
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-54 260	-52 380
Försäkringspremier	-37 492	-36 582
Kabel- och digital-TV	-68 760	-65 098
Återbäring från Riksbyggen	3 600	3 800
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-24 335
Obligatoriska besiktningar	-7 881	-86 069
Snö- och halkbekämpning	-28 001	-17 984
Drift och förbrukning, övrigt	-6 907	0
Förbrukningsinventarier	-7 199	-4 010
Vatten	-69 784	-68 730
Fastighetsel	-65 385	-49 428
Uppvärmning	-146 412	-152 226
Sophantering och återvinning	-67 790	-54 093
Förvaltningsarvode drift	-36 233	-3 873
Summa driftskostnader	-787 600	-679 758



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-280 115	-274 541
Lokalkostnader	-46 438	-35 382
IT-kostnader	-5 930	0
Arvode, yrkesrevisorer	-7 500	-7 042
Övriga förvaltningskostnader	-39 744	-20 683
Kreditupplysningar	-67	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 762	-4 284
Medlems- och föreningsavgifter	-2 160	-1 440
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-390 816	-344 923

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-31 031	-33 446
Övriga ersättningar	-1 000	-1 500
Sociala kostnader	-5 891	-6 251
Summa personalkostnader	-37 922	-41 197

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-278 982	-278 982
Avskrivning Markanläggningar	-23 501	-23 501
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-18 750
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-302 482	-321 232

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	4 320	4 320
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 320	4 320



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton (Swedbank)	3 420	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	14 864	5 369
Övriga ränteintäkter (Skattekonto)	17	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 301	5 369

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	16 087 934	16 087 934
Mark	650 000	650 000
Markanläggning	677 819	677 819
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 415 753	17 415 753

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 369 054	-4 090 073
Markanläggningar	-133 595	-110 094
	-4 502 649	-4 200 167

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-278 982	-278 982
Årets avskrivning markanläggningar	-23 501	-23 501
	-302 483	-302 483

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-4 805 132 -4 502 650****Restvärde enligt plan vid årets slut****12 610 621 12 913 103****Varav**

Byggnader	11 439 898	11 718 879
Mark	650 000	650 000
Markanläggningar	520 723	544 224

Taxeringsvärden

Bostäder	26 600 000	20 225 000
Lokaler	869 000	861 000

Totalt taxeringsvärde**27 469 000 21 086 000***varav byggnader**21 680 000 16 229 000**varav mark**5 789 000 4 857 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	240 350	240 350
Inventarier och verktyg		0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	240 350	240 350
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-240 350	-221 600
	-240 350	-221 600
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-18 750
	0	-18 750
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-240 350	-240 350
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-240 350	-240 350
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	45 000	45 000
Summa andra långfristiga fordringar	45 000	45 000

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	16 436	16 419
Summa övriga fordringar	16 436	16 419

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	42 051	37 492
Förutbetalda driftkostnader	0	2 038
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	68 635
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 823	16 712
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 874	124 878



Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	2 395 705	1 980 841
Transaktionskonto	535 014	560 760
Summa kassa och bank	2 930 719	2 541 601

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	7 681 934	8 001 962
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-340 028	-260 028
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 367 500	-4 859 434
Långfristig skuld vid årets slut	5 974 406	2 882 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,43%	2022-06-01	1 402 630,00	-1 381 550,00	21 080,00	0,00
SWEDBANK	1,59%	2022-06-28	2 918 215,00	-2 918 215,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2022-12-01	643 617,00	-559 669,00	83 948,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2023-06-30	1 597 500,00	0,00	115 000,00	1 482 500,00
SWEDBANK	1,45%	2024-02-23	1 440 000,00	0,00	40 000,00	1 400 000,00
STADSHYPOTEK	4,09%	2025-12-01	0,00	1 941 219,00	0,00	1 941 219,00
STADSHYPOTEK	2,43%	2027-03-30	0,00	2 918 215,00	60 000,00	2 858 215,00
Summa			8 001 962,00	0,00	320 028,00	7 681 934,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 340 028 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld och 1 367 500 omförhandlas.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Statshypotekslånet om 1 482 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 17 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	1 626	868
Skuld sociala avgifter och skatter	0	16 732
Summa övriga skulder	1 626	17 600

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	5 891	0
Upplupna räntekostnader	8 257	4 524
Upplupna driftskostnader	11 971	0
Upplupna elkostnader	7 080	5 070
Upplupna vattenavgifter	6 050	5 845
Upplupna värmekostnader	22 639	21 457
Upplupna kostnader för renhållning	2 577	2 265
Upplupna revisionsarvoden	7 500	7 042
Upplupna styrelsearvoden	32 031	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	161 897	162 122
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	265 891	208 325

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 205 000	16 477 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Digital underskrift med bank-id, se längst ned på sidan:

Lena Schedvin

Lars-Åke Åkerberg

Åke Ekström

Per Dalevall

Axel Grusell

Lena Törnfeldt

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt, se nedan:

KPMG AB

Torbjörn Sjöström

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Borlängehus nr 11, org. nr 716456-4176

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Borlängehus nr 11 för år 2022.

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 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 den 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. Den uppger, 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

Våra 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 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 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 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 misstag, 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. Risker 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 BRF Borlängehus nr 11 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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.

Borlänge den

KPMG AB

Torbjörn Sjöström

Auktoriserad revisor

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 förutbetalad 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 i 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 förutbetalad 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 Borlängehus 11

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Borlängehus 11 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

