

# Årsredovisning

Brf Kvarteret  
Skogsbacken i Bollmora  
Org nr: 769635-7933

2022-01-01 – 2022-12-31





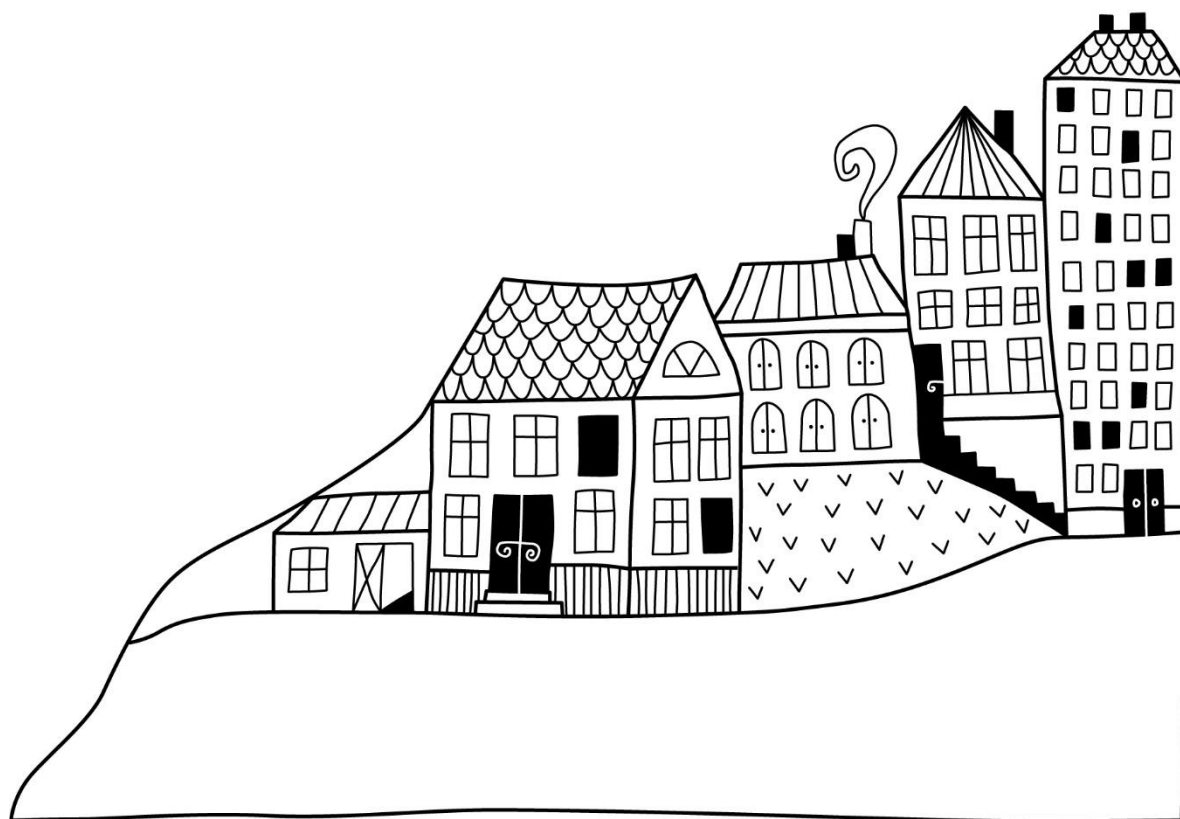
---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	9

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kvarteret  
Skogsbacken i Bollmora får härmed  
upprätta 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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-17.

Föreningen har sitt säte i Tyresö kommun.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bollmora 1:117 i Tyresö kommun. På fastigheten finns tre punkthus om sju våningar vardera med totalt 83 lägenheter. I markplan på respektive hus finns garage i sutteräng som erhåller totalt 30 garageplatser och på tomtmarken finns 14 parkeringsplatser. Byggnaderna är uppförda mellan 2018-2020. Fastighetens adress är Granängsvägen 2A-2F i Tyresö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	Antal	Kvm
1 rum och kök	15	513 kvm
2 rum och kök	19	944 kvm
3 rum och kök	34	2 180 kvm
4 rum och kök	14	1 079 kvm
6 rum och kök	1	116 kvm

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	25	Garageplats
Antal garage	5	Garageplats elbil
Antal p-platser	14	P-plats utan el

Total tomtarea 4 253 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 4 832 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 130 894 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 99 860 000 kr



## Avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal sedan 2021-05-01.

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Vattenfall AB	El
Vattenfall AB	Värme
Tyresö Kommun	Vatten
Tyresö Kommun	Hushållsavfall
PreZero Recycling AB	Källsortering
Tele2 AB	Digitala tjänster (tv och bredband)
Telavox AB	Porttelefon
Schindler Hiss AB	Hissar
Volvo Car Mobility Sweden	Bilpoolsavtal
Rexel	Laddningstjänst elbilplatser

## 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 81 tkr. Inget planerat underhåll har utförts.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

### Underhållsplan

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen. Avsättning till underhållsfond för verksamhetsåret har skett med 144 960 kr (30 kr/m<sup>2</sup>).



## Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

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

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Stefan Enblom	Ordförande	2023
Eliab Negussu	Vice ordförande	2024
Viktor Särelind	Sekreterare	Avgått under verksamhetsåret
Jan Sandkvist	Ledamot	2023
Maria Eklund	Ledamot	Avgått under verksamhetsåret

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Barbro Ivares	Suppleant	2023
Sabina Dzananovic	Suppleant	2023
Kornelia Nastawska	Suppleant	2023
Stéphanie Linder Lindström	Suppleant	Avgått under verksamhetsåret

<b>Revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Sabina Dzananovic	Valberedare	2023
Maria Eklund	Valberedare	Avgått under verksamhetsåret

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

## Medlemsinformation

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st).

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 116 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 115 personer.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 809 kr/m<sup>2</sup>/år. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2023-04-01.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Ekonomi

I resultatet ingår avskrivningar med 2 998 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 846 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10% till 7%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 107% till 103%.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 177	4 073	2 709	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 191	-1 669	-985	-5	0
Årets resultat	-2 191	-1 669	-985	-5	0
Balansomslutning	262 718	266 121	268 355	102 618	95 125
Soliditet %	75	75	75	11	2
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	809	791	798	0	0

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	202 530 000	144 960	-1 135 222	-1 668 736
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 668 736	1 668 736
Reservering underhållsfond		144 960	-144 960	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-2 151 698
<b>Vid årets slut</b>	<b>202 530 000</b>	<b>289 920</b>	<b>-2 948 918</b>	<b>-2 151 698</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr:

Balanserat resultat	-2 803 958
Årets resultat	-2 151 698
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-144 960
<b>Summa</b>	<b>- 5 100 616</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 5 100 616**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 176 913	4 073 039
Övriga rörelseintäkter	Not 3	258 201	180 525
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 435 114</b>	<b>4 253 564</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 872 797	-1 383 808
Övriga externa kostnader	Not 5	-485 208	-507 082
Personalkostnader	Not 6	-110 155	-106 924
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 998 158	-2 982 768
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 466 318</b>	<b>-4 980 582</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 031 204</b>	<b>-727 018</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 054	141
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 127 548	-941 860
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 120 494</b>	<b>-941 718</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 151 698</b>	<b>-1 668 736</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 151 698</b>	<b>-1 668 736</b>





# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	259 733 259	262 716 023
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	169 343	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>259 902 603</b>	<b>262 716 023</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	Not 12	1 112 479	1 112 479
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 112 479</b>	<b>1 112 479</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>261 015 082</b>	<b>263 828 502</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	73 137	125 869
Skattekonto		14 974	8 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	453 370	560 688
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>541 481</b>	<b>695 490</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	1 161 004	1 597 041
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 161 004</b>	<b>1 597 041</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 702 485</b>	<b>2 292 530</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>262 717 566</b>	<b>266 121 032</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	202 530 000	202 530 000	
Fond för yttre underhåll	289 920	144 960	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>202 819 920</strong>	<strong>202 674 960</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-2 948 918	-1 135 222	
Årets resultat	-2 151 698	-1 668 736	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-5 100 616</strong>	<strong>-2 803 958</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>197 719 304</strong>	<strong>199 871 002</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	41 739 487	42 285 066
Övriga långfristiga skulder	Not 17	227 088	340 632
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>41 966 575</strong>	<strong>42 625 698</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	21 688 113	22 029 134
Leverantörsskulder		254 620	32 430
Skatteskulder		145 540	366 630
Övriga skulder	Not 18	193 479	245 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	749 935	950 686
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>23 031 688</strong>	<strong>23 624 332</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>	<strong>262 717 566</strong>	<strong>266 121 032</strong>	



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader (stomme och grund)	Linjär	1%
Byggnader (tak, fasad och fönster)	Linjär	2%
Byggnader (el, värme och ventilation)	Linjär	4%
Installationer (passersystem)	Linjär	8,3%

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

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

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	3 907 629	3 821 671
Hyror, garage	214 206	201 336
Hyror, p-platser	50 400	50 168
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-136
Elavgifter	4 678	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 176 913</b>	<b>4 073 039</b>
<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kabel-tv-avgifter	160 356	160 356
Gemensamhetslokal	4 000	1 600
Passerbrickor	700	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseintäkter	23 125	12 376
Övriga intäkter	70 020	6 193
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>258 201</b>	<b>180 525</b>
<b>Not 4 Driftskostnader</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Reparationer	-80 616	-117 447
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 940	-92 600
Försäkringspremier	-41 610	-38 899
Kabel- och digital-TV	-163 245	-162 923
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 575	0
Serviceavtal	-36 870	-32 693
Obligatoriska besiktningar	-131 421	0
Snö- och halkbekämpning	-47 555	-18 235
Drift och förbrukning, övrigt	-113 544	-113 544
Förbrukningsinventarier	-10 754	-39 410
Vatten	-321 238	-61 101
Fastighetsel	-356 158	-223 473
Uppvärmning	-319 023	-309 473
Sophantering och återvinning	-178 428	-158 448
Förvaltningsarvode drift	-8 821	-15 561
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 872 797</b>	<b>-1 383 808</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-431 839	-405 466
IT-kostnader	-2 606	0
Arvode, yrkesrevisorer	-11 000	-28 500
Övriga förvaltningskostnader	-4 544	-2 758
Kreditupplysningar	-1 110	-1 090
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 087	-13 558
Telefon och porto	-2 940	-2 185
Konsultarvoden	0	-46 400
Bankkostnader	-7 081	-2 125
Övriga externa kostnader	0	-5 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-485 208</b>	<b>-507 082</b>



<b>Not 6 Personalkostnader</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	-82 202	-82 997
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 288	0
Övriga personalkostnader	-500	0
Sociala kostnader	-24 165	-23 927
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-110 155</b>	<b>-106 924</b>
<b>Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-2 982 764	-2 982 768
Avskrivning Installationer (passersystem)	-15 395	0
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-2 998 158</b>	<b>-2 982 768</b>
<b>Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	7 008	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	45	141
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>7 054</b>	<b>141</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-1 123 993	-938 652
Räntekostnader övriga	-3 555	-3 208
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 127 548</b>	<b>-941 860</b>
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Byggnader	213 054 537	213 054 537
Mark	54 649 063	54 649 063
	<b>267 703 600</b>	<b>267 703 600</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>267 703 600</b>	<b>267 703 600</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Byggnader	-4 987 577	-2 004 809
	<b>-4 987 577</b>	<b>-2 004 809</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-2 982 764	-2 982 768
	<b>-2 982 764</b>	<b>-2 982 768</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-7 970 341</b>	<b>-4 987 577</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>259 733 259</b>	<b>262 716 023</b>
Varav		
Byggnader	205 084 196	208 066 960
Mark	54 649 063	54 649 063



**Taxeringsvärden**

Bostäder	125 600 000	90 600 000
Lokaler	5 294 000	9 260 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>130 894 000</b>	<b>99 860 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>105 840 000</i>	<i>80 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 054 000</i>	<i>19 460 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer****2022-12-31**      **2021-12-31****Anskaffningsvärden**

## Årets anskaffningar

Installationer (passersystem)	184 738	0
	<b>184 738</b>	<b>0</b>

**Summa anskaffningsvärde vid årets slut****184 738**      **0****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

## Årets avskrivningar

Installationer (passersystem)	-15 395	0
	<b>-15 395</b>	<b>0</b>

**Ackumulerade avskrivningar**

Installationer (passersystem)	-15 395	0
	<b>-15 395</b>	<b>0</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-15 395**      **0****Restvärde enligt plan vid årets slut****169 343**      **0**

## Varav

Installationer (passersystem)	169 343	0
-------------------------------	---------	---

**Not 12 Andelar i koncernföretag****2022-12-31**      **2021-12-31**

Andelar i Tyresö Granängen Förvaltning	1 112 479	1 112 479
<b>Summa andelar i koncernföretag</b>	<b>1 112 479</b>	<b>1 112 479</b>

<b>Namn</b>	<b>Kapitalandel</b>	<b>Rösträttsandel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Tyresö Granängen Förvaltning AB	100%	100%	1000	1 112 479

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Tyresö Granängen Förvaltning AB	559036-4823	1 090 327	29 826

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar****2022-12-31**      **2021-12-31**

Avgifts- och hyresfordringar	0	18
Kundfordringar	73 137	125 851
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>73 137</b>	<b>125 869</b>



<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	11 775	10 944
Förutbetalt förvaltningsarvode	113 124	111 562
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	44 612	40 778
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	283 860	397 404
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>453 370</b>	<b>560 688</b>

<b>Not 15 Kassa och bank</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bankmedel, Swedbank	46 032	2 722
Transaktionskonto, Swedbank	1 114 971	1 594 319
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 161 004</b>	<b>1 597 041</b>

<b>Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetslån	63 427 600	64 314 200
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 415 333	-21 483 534
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-272 780	-545 600
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>41 739 487</b>	<b>42 285 066</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

<b>Kreditgivare</b>	<b>Räntesats*</b>	<b>Villkorsändringsda</b>		<b>Omsatta lån</b>	<b>Årets amorteringar</b>	<b>Utg.skuld</b>
		<b>g</b>	<b>Ing.skuld</b>			
SWEDBANK		2022-04-23	21 483 534,00	-21 347 134,00	136 400,00	0,00
SWEDBANK	1,38%	2023-04-25	21 415 333,00	0,00	272 800,00	21 142 533,00
SWEDBANK	1,43%	2025-04-25	21 415 333,00	0,00	272 800,00	21 142 533,00
SBAB	2,88%	2027-04-16	0,00	21 347 134,00	204 600,00	21 142 534,00
<b>Summa</b>			<b>64 314 200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>886 600,00</b>	<b>63 427 600,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 272 780 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste även redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lånet om med villkorsändringsdag 2023-04-25 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.

<b>Not 17 Övriga långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Hökerum Bygg AB (Sunfleet)	340 632	567 720
Varav kortfristig del	-113 544	-227 088
<b>Summa övriga långfristiga skulder</b>	<b>227 088</b>	<b>340 632</b>

<b>Not 18 Övriga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Övriga skulder	130 932	227 088
Skuld för moms	11 825	18 364
Skuld sociala avgifter och skatter	50 722	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>193 479</b>	<b>245 452</b>

<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	0	23 927
Upplupna räntekostnader	54 461	114 667
Upplupna driftskostnader	40 166	46 090
Upplupna elkostnader	69 500	51 169
Upplupna värmekostnader	52 674	69 335
Upplupna kostnader för renhållning	4 277	3 871
Upplupna revisionsarvoden	19 814	26 000
Upplupna styrelsearvoden	0	82 997
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172 246	195 734
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	336 797	336 896
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>749 935</b>	<b>950 686</b>

<b>Not 20 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	65 473 600	65 473 600

### **Not 21 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

### **Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Under 2023 kommer antalet laddstationer för elbilsladdning att utökas. Totalt kommer det att installeras 30 st laddstolpar.

## Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Stefan Enblom

Eliab Negussu

Jan Sandkvist

Barbro Ivares

Sabina Džananovic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

KPMG AB

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557492612207

## Dokument

307340 Årsredovisning 2022  
Huvuddokument  
19 sidor  
Startades 2023-05-12 09:10:51 CEST (+0200) av Anna Kausits (AK)  
Färdigställt 2023-05-15 10:56:05 CEST (+0200)

## Initierare

Anna Kausits (AK)  
Riksbyggen  
anna.kausits@riksbyggen.se

## Signerande parter

Stefan Enblom (SE)  
stefan.enblom@hallbarhetscirkeln.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stefan Enblom"  
Signerade 2023-05-12 10:22:54 CEST (+0200)

Eliab Negussu (EN)  
eliab\_91@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIAB NEGUSSU"  
Signerade 2023-05-12 09:26:56 CEST (+0200)

Jan Sandqvist (JS)  
sankan@zoronique.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Sandqvist"  
Signerade 2023-05-14 19:29:35 CEST (+0200)

Barbro Ivares (BI)  
barbro@ivares.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Barbro Maria Ivares"  
Signerade 2023-05-12 12:54:20 CEST (+0200)

Sabina Dzananovic (SD)  
sabinadzananovic@outlook.com

Benjamin Henriksson (BH)  
KPMG  
benjamin.henriksson@kpmg.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557492612207



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sabina Džananovic"  
Signerade 2023-05-14 21:12:39 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BENJAMIN HENRIKSSON"  
Signerade 2023-05-15 10:56:05 CEST (+0200)*

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 Brf Kvarteret Skogsbacken i Bollmora, org. nr 769635-7933

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarteret Skogsbacken i Bollmora 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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 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 Kvarteret Skogsbacken i Bollmora för år 2022 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 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.

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557492614521

## Dokument

307340 Revisionsberättelse 2022

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2023-05-12 09:13:28 CEST (+0200) av Anna Kausits (AK)*

*Färdigställt 2023-05-15 10:56:54 CEST (+0200)*

## Initierare

Anna Kausits (AK)

Riksbyggen

*anna.kausits@riksbyggen.se*

## Signerande parter

Benjamin Henriksson (BH)

KPMG

*benjamin.henriksson@kpmg.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENJAMIN HENRIKSSON"*

*Signerade 2023-05-15 10:56:54 CEST (+0200)*

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>



---

# 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).

## 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.

## 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 planerliga 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

- ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- 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

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

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

---

# Brf Kvarteret Skogsbacken i Bollmora

---

*Årsredovisningen är upprättad av  
styrelsen för Brf Kvarteret  
Skogsbacken i Bollmora i  
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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](http://www.riksbyggen.se)

