

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Qvarnen i Nacka
Org nr: 7696225494



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Qvarnen i Nacka
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-08.

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 172% till 130%

I resultatet ingår avskrivningar med 5 138 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -499 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 38:5 i Nacka kommun. Fastigheten var tidigare en industribyggnad som nu är ombyggd till ett flerbostadshus med sammanlagt 122 lägenheter. Byggnaden har värdeår 2015. Fastighetens adresser är Mjölmarvägen 18, 20 A-B, samt 22 i Nacka.

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

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	Summa
4	59	26	33	122

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garageplatser – I samfälligheten	117
Antal lokaler	4
Total tomtarea	3 749 m ²
Total bostadsarea	11 423 m ²
Årets taxeringsvärde Sicklaön 38:5	489 874 000 kr
Årets taxeringsvärde Sicklaön GA:109 – Del i samfälligheten	10 512 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	348 791 000 kr
Föregående års taxeringsvärde Sicklaön GA:109 – Del i samfälligheten	8 496 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,36 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Trapphusstädning	Hustomtar Facility Service AB
Värme	Fortum Värme AB
El	Nacka Energi AB
Digitala tjänster	Tele 2 AB

Föreningen är delaktig i Stora Kvarnens samfällighetsförening tillsammans med RB Brf Silo III och Brf Saltsjöns Hamnkontor. Föreningens andel är 71,79 %. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar underjordiskt garage i 3-dimensionell fastighetsbildning inom fastigheten Sicklaön 38:5 med tillhörande anordningar. Garaget innehåller 167 platser och färdigställdes under 2014.

Föreningen är delaktig i Nya Kvarnens samfällighetsförening för del i Sicklaön GA:130 sektion 1 och Sicklaön GA:131. Anläggningarna rör gård och gångtytor, dag- och spillvattenledningar söder om föreningens fastighet.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med RB Brf Silo III. Gemensamhetsanläggningen har inrättats för att tillgodose föreningens fastighetsbehov av gemensamhetslokal och gym inklusive bastu. Föreningen svarar för 74,6% av driftkostnaderna.

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 534 tkr och planerat underhåll för 198 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	Belopp
OVK	197 500

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jessica Walter	Ordförande	2024
Martin Lindecrantz	Ledamot	2024
Anders Malmberg	Ledamot	2024
David Musazai	Ledamot	Avgått under året
Marie-Louise Nord	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Neljestål	Suppleant	2024
Desiree Backman	Suppleant	2023
Susanna Janz	Suppleant	2024
Linus Olsson t.o.m aug 2022	Suppleant Riksbyggen	
Liza Malmqvist fr.o.m. 2022	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2023
Rolf Söderlund	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Assar Bolin	2023

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Lindén	Sammanställande	2023
Peter van Berlekom.		2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En väsentlig händelse under räkenskapsåret är det fortsatta arbetet gentemot Riksbyggen/Serneke för att komma tillrätta med problemen med ljud från stammen på Mjölmarvägen 18. Det är ett kvarvarande ärende från garantibesiktningen. Hittills har detta ärende kostat föreningen ca 450.000 kronor, inklusive juridisk hjälp. Merparten av denna kostnad räknar styrelsen med att få tillbaka genom den försäkring föreningen har hos Folksam.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 200 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 24 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 201 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8% från och med 2023-01-01 för att möta de generella kostnadsökningar som föreningen har och för att säkerställa att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

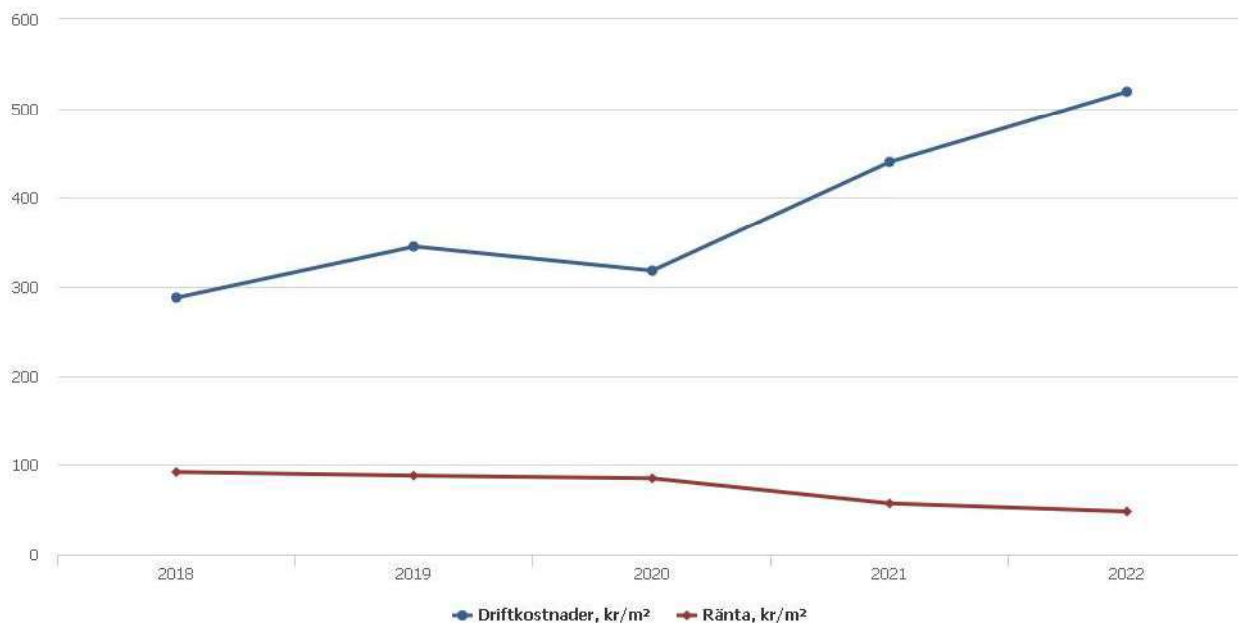
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 435 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 793	5 537	5 728	5 955	6 617
Årets resultat	-5 637	-4 540	-3 665	-3 720	-2 647
Resultat exklusive avskrivningar	-499	598	1 473	1 418	2 490
Balansomslutning	720 783	726 152	731 706	738 046	744 556
Soliditet %	89	89	89	88	88
Likviditet %*	130	12	9	133	377
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	435	426	422	453	510
Driftkostnader, kr/m ^{2**}	519	440	318	345	288
Ränta, kr/m ²	48	57	85	88	92
Lån, kr/m ²	7 099	7 099	7 207	7 408	7 673

* Föreningens likviditet har under året förändrats från 12% till 130%. Det beror på att föreningen inte har några lån som ska omförhandlas under nästkommande räkenskapsår vilka ska klassificeras som kortfristiga lån enligt RevU-18. Således påverkas inte likviditeten i flerårsöversikten under 2022. Likviditeten föregående år exkl. kortfristiga lån var 172%.

**Ökningen i driftkostnader beror främst på ökade rörliga elpriser.



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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	661 140 000	5 242 127	-18 268 687	-4 569 802
Disposition enl. årsstämmobeslut			-4 569 802	4 569 802
Reservering underhållsfond		1 188 000	-1 188 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-197 500	197 500	
Årets resultat				-5 636 988
Vid årets slut	661 140 000	6 232 627	-23 828 989	-5 636 988

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-22 838 489
Årets resultat	-5 636 988
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 188 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	197 500
Summa	-29 465 977

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 29 465 977**

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 792 578	5 537 572
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 278 957	1 474 610
Summa rörelseintäkter		7 071 535	7 012 182
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 932 794	-5 058 084
Övriga externa kostnader	Not 5	-958 849	-600 735
Personalkostnader	Not 6	-153 393	-152 672
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-5 137 619	-5 137 619
Summa rörelsekostnader		-12 182 655	-10 949 110
Rörelseresultat		-5 111 120	-3 936 928
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	17 568	17 568
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 705	212
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-551 141	-650 655
Summa finansiella poster		-525 868	-632 875
Resultat efter finansiella poster		-5 636 988	-4 569 802
Årets resultat		-5 636 988	-4 569 802

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	718 269 208	723 406 828
Summa materiella anläggningstillgångar		718 269 208	723 406 828
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	183 000	183 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		183 000	183 000
Summa anläggningstillgångar		718 452 208	723 589 828
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		18	31
Övriga fordringar	Not 13	386 261	607 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	528 115	479 213
Summa kortfristiga fordringar		914 394	1 086 624
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 416 674	1 479 800
Summa kassa och bank		1 416 674	1 479 800
Summa omsättningstillgångar		2 331 068	2 566 424
Summa tillgångar		720 783 276	726 156 252

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	661 140 000	661 140 000
Fond för yttre underhåll	6 232 627	5 242 127
Summa bundet eget kapital	667 372 627	666 382 127
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-23 828 989	-18 268 687
Årets resultat	-5 636 988	-4 569 802
Summa fritt eget kapital	-29 465 977	-22 838 489
Summa eget kapital	637 906 650	643 543 638
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	81 089 414
Summa långfristiga skulder	81 089 414	60 400 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	20 689 414
Leverantörsskulder	177 242	145 811
Skatteskulder	216 730	185 740
Övriga skulder	Not 16	-11 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 405 063
Summa kortfristiga skulder	1 787 212	22 212 614
Summa eget kapital och skulder	720 783 276	726 156 252

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 966 176	4 868 784
Hyrer, lokaler	194 544	191 244
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-19 503
Vattenavgifter	201 321	169 008
Elavgifter	430 537	328 039
Summa nettoomsättning	5 792 578	5 537 572

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avgifter digitala tjänster	278 160	278 160
Intäkt gästlägenhet, pantförskrivnings- & överlåtelseavgifter	86 865	79 912
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	11 706	11 502
Utdelning Stora kvarnens samfällighet	902 226	1 105 036
Summa övriga rörelseintäkter	1 278 957	1 474 610

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-197 500	-265 588
Reparationer	-533 849	-587 215
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-123 860	-109 035
Samfällighetsavgifter	-118 331	-122 968
Försäkringspremier	-176 111	-173 455
Digitala tjänster – <i>Tele 2, medlemmar</i>	-279 241	-279 202
Återbäring från Riksbyggen	6 900	7 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-92 132	-23 895
Serviceavtal	-40 199	-35 881
Obligatoriska besiktningar	-12 694	-12 727
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 125	-16 858
Snö- och halkbekämpning	-23 595	-34 050
Ersättningar till hyresgäster	-150 000	0
Förbrukningsmaterial-/inventarier	-33 275	-19 692
Vatten	-457 968	-480 560
Fastighetsel	-1 930 979	-1 058 046
Uppvärmning	-1 046 384	-1 126 798
Sophantering och återvinning	-352 484	-373 184
Förvaltningsarvode drift	-366 966	-346 030
Summa driftskostnader	-5 932 794	-5 058 084

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-462 634	-458 936
IT-kostnader – <i>Tele 2, gemensamma utrymmen</i>	-34 573	-31 932
Arvode, yrkesrevisorer	-30 640	-26 875
Övriga försäljningskostnader	-2 369	-2 235
Övriga förvaltningskostnader	-48 586	-17 808
Kreditupplysningar	-1 781	-5 906
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-41 451	-31 880
Telefon och porto	-12 597	-11 049
Medlems- och föreningsavgifter	-6 100	-6 100
Köpta tjänster	-1 155	-860
Bankkostnader	-4 644	-4 054
Advokat och rättegångskostnader	-301 431	0
Övriga externa kostnader	-10 888	-3 100
Summa övriga externa kostnader	-958 849	-600 735

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-112 028	-112 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 500	-5 500
Sociala kostnader	-35 865	-34 472
Summa personalkostnader	-153 393	-152 672

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-5 137 619	-5 137 619
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-5 137 619	-5 137 619

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Utdelning på garantikapital Riksbyggens Intresseförening	17 568	17 568
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	17 568	17 568

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	7 450	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	1
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	158	212
Övriga ränteintäkter	97	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 705	212

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-551 084	-650 655
Övriga räntekostnader	-57	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-551 141	-650 655

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden vid årets början		
Byggnader	563 235 000	563 235 000
Mark	142 850 000	142 850 000
Föreningens del av garage i samfällighet	48 997 967	48 997 967
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	755 082 967	755 082 967
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-31 676 139	-26 538 519
	-31 676 139	-26 538 519
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-5 137 619	-5 137 619
	-5 137 619	-5 137 619
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-36 813 758	-31 676 138
Restvärde enligt plan vid årets slut	718 269 208	723 406 828
Taxeringsvärden		
Byggnader	298 426 000	212 606 000
Mark	191 448 000	136 185 000
Sicklaön GA:109 – del i samfällighet	10 512 000	8 496 000
Totalt taxeringsvärde	500 386 000	357 287 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar – <i>Garantikapital Riksbyggens Intresseförening</i>	183 000	183 000
Summa andra långfristiga fordringar	183 000	183 000

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	94 484	94 068
Momsfordringar	0	3 815
Andra kortfristiga fordringar	291 777	509 498
Summa övriga fordringar	386 261	607 381

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	197 346	174 999
Förutbetalt förvaltningsarvode	116 058	123 580
Förutbetald kabel-tv-avgift	69 822	69 806
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 684	2 843
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 206	107 984
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	528 115	479 213

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	81 089 414	81 089 414
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-20 689 414
Långfristig skuld vid årets slut	81 089 414	60 400 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2022-01-20	20 689 414,00	-20 689 414,00	0,00	0,00
NORDEA	0,69%	2024-01-17	0,00	20 689 414,00	0,00	20 689 414,00
NORDEA	0,60%	2024-10-16	30 000 000,00	0,00	0,00	30 000 000,00
NORDEA	0,75%	2025-10-15	30 400 000,00	0,00	0,00	30 400 000,00
Summa			81 089 414,00	0,00	0,00	81 089 414,00

*Senast kända räntesatser

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	-11 823	0
Summa övriga skulder	-11 823	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	37 138	0
Upplupna räntekostnader	94 688	86 809
Upplupna driftskostnader	4 125	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	47 643	28 180
Upplupna elkostnader	356 937	220 478
Upplupna vattenavgifter	17 700	0
Upplupna värmekostnader	168 942	160 577
Upplupna revisionsarvoden	21 000	22 500
Upplupna styrelsearvoden	118 200	160 822
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 802	48 306
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	530 889	463 976
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 405 063	1 191 649

Not 18 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	93 942 000	93 942 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Nacka den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ort och datum

Jessica Walter

Martin Lindecrantz

Anders Malmborg

Desiree Backman
i egenskap av suppleant, ersätter ledamot som avgått

Marie-Louise Nord

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Rolf Söderlund
Förtroendevald revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

2023-04-21 13:27:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

RIKSBYGGEN BRF QVARNEN I NACKA 769622-5494 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jessica Walter

Jessica Walter

2023-04-14 13:16:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Martin Lindecrantz

Martin Lindecrantz

2023-04-12 20:20:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Bertin Malmborg

Anders Malmborg

2023-04-21 12:07:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DESIREE BACKMAN

Désirée Backman

2023-04-16 13:02:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE-LOUISE NORD

Marie-Louise Nord

2023-04-21 12:09:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROLF SÖDERLUND

Rolf Söderlund

2023-04-21 19:39:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Qvarnen i Nacka, org.nr 769622-5494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Qvarnen i Nacka 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 min (vår) 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 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Qvarnen i Nacka 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.



Stockholm den dag
som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Nacka den dag
som framgår av min elektroniska signatur

Rolf Söderlund
Icke-kvalificerad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-21 13:27:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

RIKSBYGGEN BRF QVARNEN I NACKA 769622-5494 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-21 19:35:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROLF SÖDERLUND

Datum

Rolf Söderlund

Leveranskanal: E-post

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Qvarnen i Nacka

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Qvarnen i Nacka 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

