

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Ramsågen 1
Org nr: 769628-2974





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor:

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ramsågen 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-06-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-08-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-19.

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

I resultatet -367 ingår avskrivningar med 530 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 162 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gredelby 7:51 i Knivsta kommun. På fastigheten finns en byggnad med 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastighetens adress är Faktorsgatan 5A-B i Knivsta.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	10

Total tomtarea 731 m²
Total bostadsarea 1 584 m²

Årets taxeringsvärde 29 356 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 29 356 000 kr



Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Kone	Hisservice
Inspecta	Hissbesiktning
BBgruppen	Nyckelhantering
Ragnsells	Avfallshantering
Vattenfall	Fastighetsel
Vattenfall	Fjärrvärme
Roslagsvatten	Vatten & Avlopp
Trygg Hansa - Bolander & Co	Fastighetsförsäkring

Förenings fastighet Knivsta Gredelby 7:51 ingår tillsammans med grannfastigheten Knivsta 7:91, ägd av Rikshem Samfast Knivsta AB (556859-2231), i gemensamhetsanläggningen Gredelby GA:19. Knivsta Gredelby 7:91 har två andelar av gemensamhetsanläggningen och Knivsta Gredelby 7:51 en andel av totalt tre andelar.

Ändamålet för gemensamhetsanläggningen är innergård med tillhörande miljöstugor, parkeringsutrymmen med tillhörande motorvärmearplintar, lekplats, gårdsbelysningen, dagvattenledningar samt vatten- och spillvattenledningar.

Gemensamhetsanläggningen skall delägarförvaltas, kostnaderna för förvaltningen fördelas mellan fastigheterna enligt gällande andelstal. Ett förvaltningsavtal mellan Brf Ramsågen 1 och Rikshem Samfast Knivsta AB har upprättats gällande delägarförvaltningen.

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 46 tkr och planerat underhåll för 4 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2017. För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 5 401 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 180 tkr (114 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 180 tkr (114 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningens underliggande sparande (se nyckeltal Sparande i flerårsöversikt) uppgick under året till 49 kr/m².

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stamspolning	2022
Funktionskontroll entrédörrar	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Filterbyte	3 569



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sigurd Andersson	Ordförande	2024
Malin Jalmerud	Vice ordförande	2024
Sven Erik Bengtsson	Sekreterare	2024
Stephanie Ohlsson	Ledamot	Avgått under året

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Christine Andersson	Suppleant	2024
Mikael Ekström	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Borev Revision AB	Extern revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Nordberg	2024
Lena Nilsson	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7% från och med 2024-01-01 samt en höjning med 7% från och med 2024-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Förklaring om förlust

Föreningen gör en förlust på -367 tkr.

Styrelsen beslutade om att höja årsavgiften med 7% från och med 2024-01-01 och kommer fortsatt succesivt att höja årsavgiften för att årsavgiftsnivån ska motsvara den verkliga underhållskostnaden.



Flerårsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 251	1 215	1 212	1 218	1 179
Resultat efter finansiella poster*	-367	-425	-320	-170	-346
Soliditet %*	69	69	69	69	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	87	87	84	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	757	735	733	738	714
Energikostnad kr/kvm*	168	165	176	164	153
Sparande kr/kvm*	105	110	137	227	116
Skuldsättning kr/kvm*	10 456	10 513	10 727	10 783	10 826
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 456	10 513	10 727	10 783	10 826
Räntekänslighet %*	13,8	14,3	14,6	14,6	15,2

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information kring vad som ingår i årsavgiften se Not 2.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Hushållsel ingår ej.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 625 000	886 205	-2 419 046	-425 121
Disposition enl. årsstämmobeslut			-425 121	425 121
Reservering underhållsfond		180 000	-180 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 569	3 569	
Årets resultat				-367 367
Vid årets slut	39 625 000	1 062 636	-3 020 597	-367 367

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 844 167
Årets resultat	-367 367
Årets fondreservering enligt stadgarna	-180 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 569
Summa	-3 387 965

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 387 965**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 250 895	1 214 691
Övriga rörelseintäkter	Not 3	157 554	130 646
Summa rörelseintäkter		1 408 449	1 345 337
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-626 204	-665 571
Övriga externa kostnader	Not 5	-309 034	-282 543
Personalkostnader	Not 6	-63 254	-49 934
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-529 817	-529 817
Summa rörelsekostnader		-1 528 309	-1 527 865
Rörelseresultat		-119 860	-182 528
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	953	5 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-248 460	-248 537
Summa finansiella poster		-247 507	-242 593
Resultat efter finansiella poster		-367 367	-425 121
Årets resultat		-367 367	-425 121



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	53 071 290	53 601 106
Summa materiella anläggningstillgångar		53 071 290	53 601 106
Summa anläggningstillgångar		53 071 290	53 601 106
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	21 600	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	107 965	60 878
Summa kortfristiga fordringar		129 565	60 878
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 047 309	976 646
Summa kassa och bank		1 047 309	976 646
Summa omsättningstillgångar		1 176 874	1 037 524
Summa tillgångar		54 248 163	54 638 630



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 625 000	39 625 000
Fond för yttre underhåll		1 062 636	886 205
Summa bundet eget kapital		40 687 636	40 511 205
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 020 597	-2 419 046
Årets resultat		-367 367	-425 121
Summa fritt eget kapital		-3 387 965	-2 844 167
Summa eget kapital		37 299 671	37 667 038
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 472 610	16 562 210
Summa långfristiga skulder		16 472 610	16 562 210
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	89 600	89 600
Leverantörsskulder	Not 15	0	48 099
Övriga skulder	Not 16	14 547	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	371 735	271 683
Summa kortfristiga skulder		475 882	409 382
Summa eget kapital och skulder		54 248 163	54 638 630



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-367 367	-425 121
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	529 817	529 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	162 449	104 696
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-68 687	49 008
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	66 500	10 804
Kassaflöde från den löpande verksamheten	160 263	164 508
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-89 600	-339 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-89 600	-339 600
Årets kassaflöde	70 663	-175 092
Likvidamedel vid årets början	976 646	1 151 738
Likvidamedel vid årets slut	1 047 309	976 646
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och 2023:1) 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	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder*	1 199 724	1 164 864
Hyror, p-platser	51 696	50 184
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-525	-357
Summa nettoomsättning	1 250 895	1 214 691

*I Årsavgifter, bostäder ingår TV (grundutbud), vatten, värme, sophämtning, förråd.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	3 939	7 471
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	-1
Övriga rörelseintäkter ¹	153 612	123 177
Summa övriga rörelseintäkter	157 554	130 646

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-3 569	-69 265
Reparationer	-45 805	-49 899
Försäkringspremier	-22 856	-23 927
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 789	-7 286
Serviceavtal ²	-40 654	-34 528
Obligatoriska besiktningar ³	-1 944	-5 218
Snö- och halkbekämpning	-168 954	-136 072
Förbrukningsinventarier	-381	-1 042
Vatten	-104 825	-103 166
Fastighetsel	-52 235	-54 020
Uppvärmning	-108 507	-104 713
Sophantering och återvinning	-72 686	-72 510
Förvaltningsarvode drift	0	-3 924
Summa driftskostnader	-626 204	-665 571

¹ Övriga rörelseintäkter avser fakturering till Rikshem.

² Serviceavtal avser avtal för nyckelhantering och service av hiss.

³ Obligatoriska besiktningar som utförs under året avser hissbesiktning.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-253 227	-234 259
Lokalkostnader	-750	0
Resekostnader	-162	0
Arvode, yrkesrevisorer	-27 500	-28 000
Övriga förvaltningskostnader	-15 278	-8 460
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 938	-7 469
Representation	-1 300	-1 201
Kontorsmateriel	-1 215	-926
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-3
Bankkostnader	-2 251	-2 100
Övriga externa kostnader	-3 413	-125
Summa övriga externa kostnader	-309 034	-282 543

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-50 000	-80 000
Sammanträdesarvoden	0	40 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 961	0
Sociala kostnader	-11 293	-9 934
Summa personalkostnader	-63 254	-49 934

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-529 817	-529 817
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-529 817	-529 817

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	953	5 944
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	953	5 944

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-248 460	-248 537
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-248 460	-248 537



Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	53 025 812	53 025 812
Mark	4 328 198	4 328 198
	57 354 010	57 354 010
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	57 354 010	57 354 010

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 752 904	-3 233 087
	-3 752 904	-3 233 087
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-529 817	-529 817
	-529 817	-529 817
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 282 721	-3 762 904

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	48 743 092	49 272 908
Mark	4 328 198	4 328 198

Taxeringsvärden

Bostäder	29 356 000	29 356 000
	29 356 000	29 356 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 000 000</i>	<i>25 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 356 000</i>	<i>4 356 000</i>

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	21 600	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	21 600	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 304	16 421
Förutbetalda driftkostnader	0	37 872
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	6 585
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 661	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 965	60 878



Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	1 047 309	976 646
Summa kassa och bank	1 047 309	976 646

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	16 562 210	16 651 810
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-89 600	-89 600
Långfristig skuld vid årets slut	16 472 610	16 562 210

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,04%	2025-04-30	3 852 800,00	0,00	89 600,00	3 763 200,00
STADSHYPOTEK	1,04%	2025-04-30	8 960 000,00	0,00	0,00	8 960 000,00
STADSHYPOTEK	3,01%	2026-06-01	3 839 010,00	0,00	0,00	3 839 010,00
Summa			16 651 810,00	0,00	89 600,00	16 562 210,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 89 600 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 16 114 210 kr

Not 15 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	0	48 099
Summa leverantörsskulder	0	48 099

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	14 547	0
Summa övriga skulder	14 547	0



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 393	12 568
Upplupna räntekostnader	9 630	9 630
Upplupna driftskostnader	129 014	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	935	33 557
Upplupna elkostnader	11 065	6 259
Upplupna vattenavgifter	27 982	0
Upplupna värmekostnader	28 242	17 352
Upplupna kostnader för renhållning	1 566	0
Upplupna revisionsarvoden	25 000	22 500
Upplupna styrelsearvoden	23 530	40 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 712	40 997
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	99 665	88 821
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	371 735	271 683

Not 18 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 929 010	17 929 010

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Knivsta, datum enligt elektronisk signatur

Sigurd Andersson

Sven Erik Bengtsson

Malin Jalmerud

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av vår elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB



Verification

Transaction 09222115557515750918

Document

Årsredovisning 2023 Brf Ramsågen 1

Main document

24 pages

Initiated on 2024-04-22 08:21:46 CEST (+0200) by Elin SaloTedborn (ES)

Finalised on 2024-04-23 15:13:14 CEST (+0200)

Initiator

Elin SaloTedborn (ES)

Riksbyggen

Signatories

Sigurd Andersson (SA)



The name returned by Swedish BankID was "SIGURD ANDERSSON"

Signed 2024-04-22 08:26:34 CEST (+0200)

Malin Jalmerud (MJ)



The name returned by Swedish BankID was "MALIN JALMERUD"

Signed 2024-04-23 08:25:39 CEST (+0200)

Sven Erik Bengtsson (SEB)



The name returned by Swedish BankID was "SVEN ERIK BENGTTSSON"

Signed 2024-04-22 12:06:35 CEST (+0200)

Peter Lindqvist (PL)

Borev Revision AB



The name returned by Swedish BankID was "Hans Peter Lindkvist"

Signed 2024-04-23 15:13:14 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557515750918

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ramsågen 1, org.nr 769628-2974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ramsågen 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 25 april 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ramsågen 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 15:18

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 23.04.2024 15:16

DOCUMENT ID:
Hyc6NVrbA

ENVELOPE ID:
S1Ya44rZ0-Hyc6NVrbA

DOCUMENT NAME:
Brf Ramsågen 1 - 2023 - RB sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	23.04.2024 15:18 23.04.2024 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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 skuldtynad 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.



BRF Ramsågen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ramsågen 1 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

