

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsförening
Järnvägsknuten i Harlösa
Org nr: 716438-9525

2022-07-01 – 2023-06-30

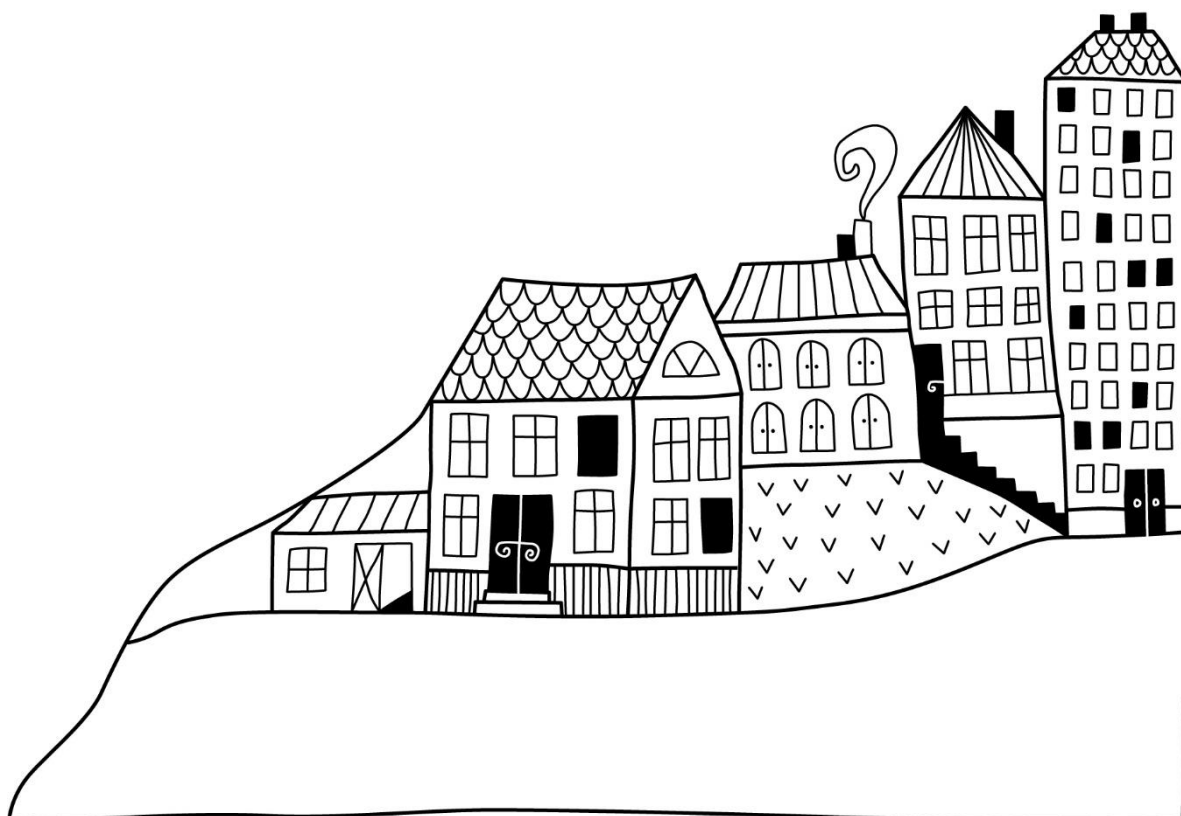


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsförening Järnvägsknuten i
Harlösa får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 919 617 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-06-30. Nuvarande stadgar registrerades 2018-01-17.

Föreningen har sitt säte i Eslöv kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst pga. lägre underhållskostnader. Räntekostnaderna har ökat pga. omförhandlade lån med högre ränta.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 97% till 55%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 655 % till 357 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 143 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 226 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kv Harlösa 44:221 i Eslövs kommun med 17 stycken lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastigheternas adress är Åvågen i Harlösa.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	3
3 rum och kök	10
4 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	10
Antal p-platser	6

Total tomtarea 6 230 m²

Total bostadsarea 1 567 m²

Årets taxeringsvärde 12 268 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 12 268 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 60 tkr och planerat underhåll för 139 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 742 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 448 tkr vilket motsvarar föreningens eviga underhållskostnad.

Föreningen har nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Stamspolning och byte av termostater	139

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Broman	Ordförande	2023
Bo Svensson	Sekreterare	2023
Lisbeth Andersson	Vice ordförande	2024
Konrad Noga	Ledamot	2024
Elias Andersson	Ledamot	2024
Roger Wocki	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Scherman	Suppleant	2023
Mateusz Szarwark	Suppleant	2023
Charlotte Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Godkänd Revisor	2023
Hans Månsson	Förtroendevald revisor	2023
Carolina Larsson	Revisorssuppleant	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Knut Winther (sammankallande)	2023
Margareta Svensson	2023

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

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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 23 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 23 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 2 %.

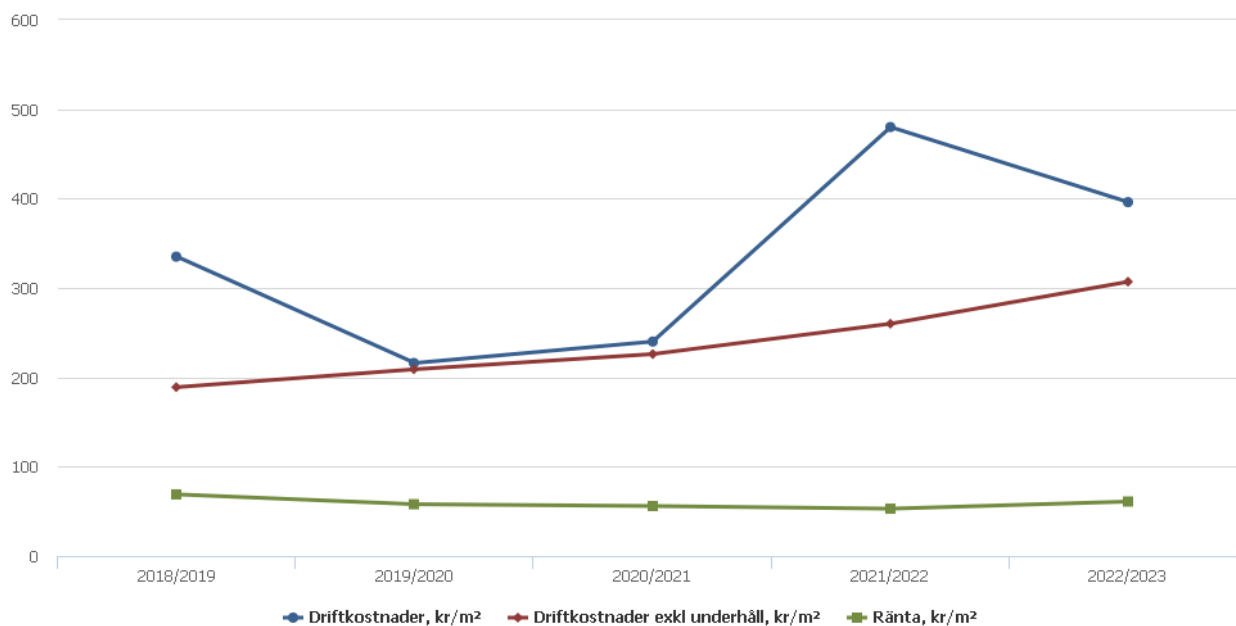
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 643 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 052	1 032	1 029	1 031	1 021
Resultat efter finansiella poster	83	-61	216	342	134
Årets resultat	83	-61	216	342	134
Resultat exkl. avskrivningar	226	82	359	485	278
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	-222	-358	28	163	-29
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	286	281	211	205	196
Balansomslutning	8 171	8 490	8 653	8 516	8 276
Soliditet %	30	28	28	26	23
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	357	655	638	571	439
Likviditet % ink. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	55	97	101	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	643	631	631	631	625
Driftkostnader, kr/m ²	396	480	240	216	335
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	307	260	226	209	189
Ränta, kr/m ²	61	53	56	58	69
Underhållsfond, kr/m ²	1 017	819	758	561	361
Lån, kr/m ²	3 386	3 782	3 855	3 931	4 001



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av beskattade 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	1 591 000	1 284 153	-437 322	-61 042
Disposition enl. årsstämmobeslut			-61 042	61 042
Reservering underhållsfond		448 000	-448 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-139 000	139 000	
Årets resultat				83 116
Vid årets slut	1 591 000	1 593 153	-807 364	83 116

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-498 365
Årets resultat	83 116
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-448 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	139 000
Summa	-724 248

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-724 248**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 052 129	1 031 785
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 609	24 898
Summa rörelseintäkter		1 080 738	1 056 683
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-620 627	-752 547
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 789	-113 884
Personalkostnader	Not 6	-32 401	-30 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-143 310	-143 310
Summa rörelsekostnader		-912 127	-1 040 219
Rörelseresultat		168 612	16 464
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	510	2 448
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 853	3 032
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-94 858	-82 986
Summa finansiella poster		-85 495	-77 506
Resultat efter finansiella poster		83 116	-61 042
Årets resultat		83 116	-61 042



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 523 035	6 656 945
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	88 514	97 915
Summa materiella anläggningstillgångar		6 611 549	6 754 859
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	25 500	25 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 500	25 500
Summa anläggningstillgångar		6 637 049	6 780 359
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	36	36
Övriga fordringar	Not 15	71 440	85 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	35 654	35 978
Summa kortfristiga fordringar		107 130	121 536
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 427 109	1 587 906
Summa kassa och bank		1 427 109	1 587 906
Summa omsättningstillgångar		1 534 239	1 709 442
Summa tillgångar		8 171 288	8 489 801



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 591 000	1 591 000	
Fond för yttre underhåll	1 593 153	1 284 153	
Summa bundet eget kapital	3 184 153	2 875 153	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-807 365	-437 322	
Årets resultat	83 116	-61 042	
Summa fritt eget kapital	-724 248	-498 365	
Summa eget kapital	2 459 904	2 376 788	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 900 000	4 349 000
Summa långfristiga skulder		2 900 000	4 349 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 18	2 405 858	1 577 110
Leverantörsskulder		227 334	27 325
Skatteskulder		13 930	35 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	164 262	123 747
Summa kortfristiga skulder		2 811 384	1 764 013
Summa eget kapital och skulder		8 171 288	8 489 801



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	80
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 008 353	988 656
Hyror, garage	36 480	36 000
Hyror, p-platser	7 296	7 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-71
Summa nettoomsättning	1 052 129	1 031 785

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	22 848	17 017
Övriga ersättningar	5 640	7 641
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
Övriga rörelseintäkter	120	240
Summa övriga rörelseintäkter	28 609	24 898



Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-139 000	-344 357
Reparationer	-59 807	-48 102
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-92 010	-92 010
Samfällighetsavgifter	-3 240	-3 240
Försäkringspremier	-22 555	-20 949
Kabel- och digital-TV	-19 995	-19 995
Återbäring från Riksbyggen	1 100	1 100
Serviceavtal	-25 245	-25 245
Snö- och halkbekämpning	-15 019	-19 219
Statuskontroll	-3 719	-9 006
Förbrukningsinventarier	0	-2 441
Vatten	-87 391	-68 795
Fastighetsel	-22 433	-20 253
Sophantering och återvinning	-40 190	-37 598
Förvaltningsarvode drift	-91 123	-42 438
Summa driftskostnader	-620 627	-752 547

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-85 348	-83 097
Lokalkostnader	-500	-1 000
Arvode, yrkesrevisorer	-9 375	-8 438
Övriga förvaltningskostnader	-11 072	-5 119
Kreditupplysningar	-966	-1 388
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 639	-6 689
Representation	0	-2 130
Kontorsmateriel	-329	-1 500
Medlems- och föreningsavgifter	-714	-714
Bankkostnader	-1 847	-3 010
Övriga externa kostnader	0	-800
Summa övriga externa kostnader	-115 789	-113 884

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-24 150	-22 988
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Sociala kostnader	-6 251	-5 490
Summa personalkostnader	-32 401	-30 478



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-119 993	-119 993
Avskrivningar tillkommande utgifter	-13 917	-13 917
Avskrivning Installationer	-9 400	-9 400
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-143 310	-143 310

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	510	2 448
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	510	2 448

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	1 477	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 762	3 030
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2	1
Övriga ränteintäkter	612	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 853	3 032

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-94 858	-82 986
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-94 858	-82 986



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	16 499 000	16 499 000
Mark	950 000	950 000
Tillkommande utgifter	504 713	504 713
	17 953 713	17 953 713
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 953 713	17 953 713
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 917 305	-10 797 313
Tillkommande utgifter	-379 463	-365 546
	-11 296 768	-11 162 859
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-119 993	-119 993
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-13 917	-13 917
	-133 909	-133 910
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 430 678	-11 296 768
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 523 035	6 656 945
Varav		
Byggnader	5 461 702	5 581 695
Mark	950 000	950 000
Tillkommande utgifter	111 333	125 250
Taxeringsvärden		
Småhus	12 268 000	12 268 000
	12 268 000	12 268 000
Totalt taxeringsvärde	12 268 000	12 268 000
<i>varav byggnader</i>	<i>9 412 000</i>	<i>9 412 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 856 000</i>	<i>2 856 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	64 365	64 365
Installationer	153 900	153 900
	218 265	218 265
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	218 265	218 265
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-64 365	-64 365
Installationer	-55 985	-46 585
	-120 350	-110 950
Årets avskrivningar		
Installationer	-9 400	-9 400
	-9 400	-9 400
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-64 365	-64 365
Installationer	-65 386	-55 985
	-129 751	-120 350
Restvärde enligt plan vid årets slut	88 514	97 915
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	88 514	97 915

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	25 500	25 500
Summa andra långfristiga fordringar	25 500	25 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	36	36
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	36	36

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	71 440	85 522
Summa övriga fordringar	71 440	85 522



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	11 916	10 639
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 568	21 106
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 900	1 666
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	270	2 567
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 654	35 978

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	1 019 904	1 013 142
Transaktionskonto	407 205	574 764
Summa kassa och bank	1 427 109	1 587 906

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	5 305 858	5 926 110
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 381 858	-1 503 110
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-24 000	-74 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 900 000	4 349 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,78%	2022-08-11	1 503 110	-991 547	511 563	0
SWEDBANK	1,78%	2023-08-25	1 475 000	0	50 000	1 425 000
SWEDBANK	4,57%	2023-08-28	0	991 547	34 689	956 858
SWEDBANK	1,02%	2024-08-23	1 428 000	0	24 000	1 404 000
SWEDBANK	1,61%	2030-05-24	1 520 000	0	0	1 520 000
Summa			5 926 110	0	620 252	5 305 858

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra två lån som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 24 000 kr på lånen varför även den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 404 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	6 050	5 585
Upplupna räntekostnader	7 846	5 489
Upplupna driftskostnader	15 019	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 430	0
Upplupna elkostnader	988	2 432
Upplupna vattenavgifter	6 815	0
Upplupna revisionsarvoden	2 000	2 000
Upplupna styrelsearvoden	24 150	23 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 525	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	84 439	83 141
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	164 262	123 747

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	11 214 000	11 214 000



Styrelsens underskrifter

Harlösa 2023-

Carina Broman

Bo Svensson

Lisbeth Andersson

Elias Andersson

Konrad Noga

Roger Wocki

Mitt granskningsprogram har lämnats, Harlösa 2023-

~~Hans Månsson~~
~~Förtroendevald revisor~~
Carolina Larsson
I egenskap av revisorssuppleant

Min revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2023-

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557502851899

Dokument

Årsredovisning 2022-2023 ver. 3

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2023-10-17 13:22:22 CEST (+0200) av Charlotte Andersson (CA)

Färdigställt 2023-10-23 16:24:12 CEST (+0200)

Initierare

Charlotte Andersson (CA)

Riksbyggen

charlotte.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Håkan Ekstrand (HE)

hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål Håkan Andreas Ekstrand"

Signerade 2023-10-23 16:24:12 CEST (+0200)

Bo Svensson (BS)

bosse.a.svensson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO SVENSSON"

Signerade 2023-10-17 13:38:47 CEST (+0200)

Carina Broman (CB)

carina.broman.a@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARINA BROMAN"

Signerade 2023-10-17 14:18:21 CEST (+0200)

Elias Andersson (EA)

treangar@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIAS ANDERSSON"

Signerade 2023-10-18 18:02:23 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557502851899

Konrad Noga (KN)
konradnoga@o2.pl



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KONRAD NOGA"
Signerade 2023-10-23 15:57:18 CEST (+0200)

Lisbeth Andersson (LA)
lotus.jan.erik@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUN
LISBETH ANDERSSON"
Signerade 2023-10-17 13:27:10 CEST (+0200)

Roger Wocki (RW)
Roger.Wocki@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROGER WOCKI"
Signerade 2023-10-17 13:25:36 CEST (+0200)

Carolina Larsson (CL)
eldorad@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carolina Linnéa Michaela Larsson"
Signerade 2023-10-17 18:25:17 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Järnvägsknuten i Harlösa

Org.nr 716438-9525

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Järnvägsknuten i Harlösa för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Järnvägsknuten i Harlösa för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Ystad , signeras digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2023-10-23 14:23:51

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - b83bd0fc-48e6-4524-921e-dc805ccad1b2

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått 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 förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd 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 20,6 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.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Järnvägsknuten i Harlösa

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Järnvägsknuten i Harlösa 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

