

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Råven Alsike
Org nr: 769625-0617





Innehållsförteckning

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

Bilagor:

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Råven Alsike får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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 2012-07-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-09

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

I årets resultat -244 ingår avskrivningar med 511 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 267 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vrå 1:652 i Knivsta kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastighetens adress är Villebrådsgatan 1 A-E, 3 A-F, 5 A-F, 9 A-D samt 11 A-E i Knivsta.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	14
4 rum och kök	16

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	36
Antal p-platser	36

Total tomtarea 6 225 m²
Total bostadsarea 2 266 m²

Årets taxeringsvärde 40 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 40 600 000 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	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Telia	Digital TV, bredband och bredbandstelefofi
Solör Bioenergi Fjärrvärme AB	Uppvärmning
Knivsta kommun samt PreZero Recycling AB	Sophämtning
Roslagsvatten	Vatten

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 90 tkr och planerat underhåll för 25 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast augusti 2020. För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 11 504 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 383 tkr (170 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsårets gjorts med 375 tkr (166 kr/år/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningens underliggande sparande (se nyckeltal Sparande i flerårsöversikt) uppgick under året till 129 kr/m².

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ventilationsrengöring	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Stamspolning	25 263



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jesper Lind	Ordförande	2025
Madelene Lundgren	Ledamot	2024
Numan Younis	Ledamot	Avgått under året

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christian Hummelgård	Suppleant	2024
Emma Uvenman	Suppleant	Avgått under året
Josefine Eriksson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2024

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Borev Revision AB	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Holck Clausen	2024
Irene Augzell	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 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 9%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 11% från och med 2024-02-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Förklaring om förlust

Föreningen gör en förlust på -244 tkr. Jämfört med 2022 har föreningens räntekostnader 2023 ökat med 200 tkr.

Styrelsen beslutade om att höja årsavgiften med 11% från och med 2024-02-01 och kommer fortsatt succesivt att höja årsavgiften för att årsavgiftsnivån ska motsvara den verkliga underhållskostnaden.

Styrelsen har även beslutat om att upprätta en ny underhållsplan för att kunna planera och analysera föreningens ekonomi och för att se över föreningens ekonomi på lång sikt.



Flerårsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 032	1 874	1 841	1 794	1 740
Resultat efter finansiella poster*	-244	-166	-88	-43	-119
Soliditet %*	61	61	61	61	61
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	93	93	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	849	779	764	749	727
Energikostnad kr/kvm*	209	200	191	179	194
Sparande kr/kvm*	129	152	192	225	173
Skuldsättning kr/kvm*	10 481	10 591	10 701	10 811	10 921
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 481	10 591	10 701	10 811	10 921
Räntekänslighet %*	12,3	13,6	14,0	14,4	15,0

*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	40 500 000	1 409 940	-3 833 513	-165 800
Disposition enl. årsstämmobeslut			-165 800	165 800
Reservering underhållsfond		375 000	-375 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-25 263	25 263	
Årets resultat				-244 086
Vid årets slut	40 500 000	1 759 677	-4 349 049	-244 086

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 999 312
Årets resultat	-244 086
Årets fondreservering enligt stadgarna	-375 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	25 263
Summa	-4 593 136

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 593 136**

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	2 031 768	1 874 484
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 468	24 422
Summa rörelseintäkter		2 053 236	1 898 906
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-994 732	-953 789
Övriga externa kostnader	Not 5	-182 564	-199 697
Personalkostnader	Not 6	-53 314	-52 567
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-510 942	-510 942
Summa rörelsekostnader		-1 741 552	-1 716 995
Rörelseresultat		311 684	181 911
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	3 866
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 076	5 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-556 846	-356 950
Summa finansiella poster		-555 770	-347 711
Resultat efter finansiella poster		-244 086	-165 800
Årets resultat		-244 086	-165 800



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	60 823 428	61 334 370
Summa materiella anläggningstillgångar		60 823 428	61 334 370
Summa anläggningstillgångar		60 823 428	61 334 370
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	17 070	6 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	36 482	46 609
Summa kortfristiga fordringar		53 552	52 795
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 000 465	869 348
Summa kassa och bank		1 000 465	869 348
Summa omsättningstillgångar		1 054 016	922 143
Summa tillgångar		61 877 444	62 256 513



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	40 500 000	40 500 000	
Fond för yttre underhåll	1 759 677	1 409 940	
Summa bundet eget kapital	42 259 677	41 909 940	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 349 049	-3 833 513	
Årets resultat	-244 086	-165 800	
Summa fritt eget kapital	-4 593 136	-3 999 312	
Summa eget kapital	37 666 541	37 910 628	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 832 175	15 835 099
Summa långfristiga skulder		7 832 175	15 835 099
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	15 918 199	8 164 575
Leverantörsskulder	Not 16	33 677	22 062
Övriga skulder	Not 17	0	250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	426 852	323 899
Summa kortfristiga skulder		16 378 728	8 510 786
Summa eget kapital och skulder		61 877 444	62 256 513



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-244 086	-165 800
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	510 942	510 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	266 856	345 142
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-757	3 178
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	114 317	-14 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten	380 416	333 599
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-249 300	-249 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-249 300	-249 300
Årets kassaflöde	131 116	84 299
Likvidamedel vid årets början	869 348	785 049
Likvidamedel vid årets slut	1 000 465	869 348

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	119

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*	1 923 768	1 764 984
Hyror, lokaler	18 000	18 000
Hyror, p-platser	93 000	93 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 000	-1 500
Summa nettoomsättning	2 031 768	1 874 484

*I Årsavgifter, bostäder ingår TV, bredband, Telefoni (Telia Tripple Play), vatten, värme, förråd.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	10 523	12 241
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-4
Erhållna statliga bidrag ¹	10 707	0
Övriga rörelseintäkter	240	540
Försäkringsersättningar	0	11 645
Summa övriga rörelseintäkter	21 468	24 422

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-25 263	0
Reparationer	-89 938	-100 750
Försäkringspremier	-41 543	-38 215
Kabel- och digital-TV	-111 240	-103 250
Obligatoriska besiktningar ²	-10 625	0
Snö- och halkbekämpning	-166 941	-159 445
Drift och förbrukning, övrigt ³	0	-28 750
Förbrukningsinventarier	-9 052	-1 774
Vatten	-136 158	-128 381
Fastighetsel	-41 834	-61 715
Uppvärmning	-295 203	-264 051
Sophantering och återvinning	-66 935	-67 458
Summa driftskostnader	-994 732	-953 789

¹ Erhållna statliga bidrag avser mottaget elstöd.

² Obligatoriska besiktningar som gjort under året avser OVK.

³ Kostnad för Drift och förbrukning, övrigt förgående år avsåg energideklaration.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-152 206	-147 537
Lokalkostnader	-560	0
IT-kostnader	-374	0
Arvode, yrkesrevisorer	-14 950	-14 525
Övriga förvaltningskostnader	-7 036	-21 011
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 250	-13 990
Bankkostnader	-2 188	-2 580
Övriga externa kostnader	0	-54
Summa övriga externa kostnader	-182 564	-199 697

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-40 000
Sammanträdesarvoden	-9 997	0
Övriga personalkostnader	-750	0
Sociala kostnader	-12 567	-12 567
Summa personalkostnader	-53 314	-52 567

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-510 942	-510 942
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-510 942	-510 942

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	3 866
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 866

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	870	5 276
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	29	90
Övriga ränteintäkter	177	8
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 076	5 373



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-556 846	-356 950
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-556 846	-356 950

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	60 887 225	60 887 225
Mark	4 612 775	4 612 775
	65 500 000	65 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	65 500 000	65 500 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 165 631	-3 654 689
	-4 165 631	-3 654 689

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-510 942	-510 942
	-510 942	-510 942

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-4 676 573** **-4 165 631****Restvärde enligt plan vid årets slut****60 823 428** **61 334 370****Varav**

Byggnader	56 210 653	56 721 595
Mark	4 612 775	4 612 775

Taxeringsvärden

Bostäder	40 600 000	40 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**40 600 000** **40 600 000***varav byggnader*

35 000 000 35 000 000

varav mark

5 600 000 5 600 000

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17 070	6 186
Summa övriga fordringar	17 070	6 186



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 942	16 424
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	18 540
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	18 540	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	11 645
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 482	46 609

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	1 000 465	869 348
Summa kassa och bank	1 000 465	869 348

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	23 750 374	23 999 674
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-83 100	-166 200
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 835 099	-7 998 375
Långfristig skuld vid årets slut	7 832 175	15 835 099

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2023-03-15	7 998 375,00	-7 977 600,00	20 775,00	0,00
NORDEA	4,53%	2024-03-15	0,00	7 977 600,00	62 325,00	7 915 275,00
NORDEA	1,43%	2024-03-20	8 002 924,00	0,00	83 100,00	7 919 824,00
NORDEA	1,91%	2026-03-18	7 998 375,00	0,00	83 100,00	7 915 275,00
Summa			23 999 674,00	0,00	249 300,00	23 750 374,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 83 100 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 7 915 275 kr och 7 919 824 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 22 503 874 kr

Not 16 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	33 677	22 062
Summa leverantörsskulder	33 677	22 062



Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Clearing	0	250
Summa övriga skulder	0	250

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	12 568	12 568
Upplupna räntekostnader	26 377	12 343
Upplupna driftskostnader	126 900	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 169	0
Upplupna elkostnader	4 965	10 592
Upplupna värmekostnader	38 470	35 041
Upplupna kostnader för renhållning	14	1 291
Upplupna revisionsarvoden	14 475	14 000
Upplupna styrelsearvoden	40 000	40 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	37 247
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	974	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	159 940	160 817
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	426 852	323 899

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Jesper Lind

Madelene Lundgren

Christian Hummelgård
Tjänstgörande suppleant för Numan Younis

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revisionsbyrå AB



Verification

Transaction 09222115557516224822

Document

Årsredovisning 2023 Brf Råven Alsike
Main document
24 pages
Initiated on 2024-04-26 12:41:33 CEST (+0200) by Elin SaloTeborn (ES)
Finalised on 2024-05-06 11:51:27 CEST (+0200)

Initiator

Elin SaloTeborn (ES)
Riksbyggen

Signatories

Jesper Lind (JL)



The name returned by Swedish BankID was "JESPER LIND"
Signed 2024-05-02 17:46:20 CEST (+0200)

Madelene Lundgren (ML)



The name returned by Swedish BankID was "MADELENE LUNDGREN"
Signed 2024-05-02 17:29:52 CEST (+0200)

Christian Hummelgård (CH)



The name returned by Swedish BankID was "CHRISTIAN HUMMELGÅRD"
Signed 2024-05-03 13:56:14 CEST (+0200)

Tomas Ericson (TE)



The name returned by Swedish BankID was "TOMAS ERICSON"
Signed 2024-05-06 11:51:27 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557516224822

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 Råven Alsike, org.nr 769625-0617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råven Alsike 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 revisionssed 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 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 Råven Alsike 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2024 11:52

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 06.05.2024 11:18

DOCUMENT ID:
HJmUeQlZA

ENVELOPE ID:
HJWGLIX8GR-HJmUeQlZA

DOCUMENT NAME:
Brf Råven Alsike - RB för digital sign.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	Signed	06.05.2024 11:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	06.05.2024 11:51	Low	IP: 85.24.131.81

* 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 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 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 offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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 Råven Alsike

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Råven Alsike i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

