
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Drottningtornet, Linköping
Org nr: 769611-4490



BRF Drottningtornet

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Drottningtornet,
Linköping får härmed avge
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 2004-09-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-27.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

I resultatet ingår avskrivningar med 977 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 374 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger Fastigheten Linköping Dolken 10 i Linköpings Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 47 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2005. Fastigheternas adress är Strandgatan 4 och 6 i Linköpings stad.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	6 r.o.k.	7 r.o.k.	Summa
5	10	14	15	2	1	47

Dessutom tillkommer:

Garage
47

Varav 4 dubbelplatser.

19 av de 47 garageplatserna har möjlighet till elbilsladdning.

Total tomtarea 3 100 m²

Total bostadsarea 5 488 m²

Total lokalarea (Garage) 1 601 m²



Årets taxeringsvärde	149 244 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	149 244 000 kr

Riksbyggen MO Västra Östergötland har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 293 tkr och planerat underhåll för 112 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Nödtelefoner hissar	65 625
Målning hissar	46 749

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Vatten & avlopp, värmeväxlare, pumpar	2026
Garageportar, markytor, trappor	2027
Ventilation	2028

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Åqvist	Ordförande	2025
Göran Lundh	Ledamot	2024
Anders Donlau	Ledamot	2024
Göran Magnusson	Ledamot	2025
Åsa Råsbrink	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Lind	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johanson	Auktoriserad revisor	2024

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Clas Niklasson	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fred Nilsson (sammankallande)	2024
Göran Hedliden	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 inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Nya nyckeltal och en kassaflödesanalys har tillkommit i årsredovisningen för att ge en tydligare och mer rättvisande bild av föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 628 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 862 438	3 860 682	3 860 077	3 853 793	3 851 701
Resultat efter finansiella poster	397 074	498 256	648 199	743 357	498 685
Soliditet %	72	71	71	70	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	86	88	87	89	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	628	628	628	627	627
Energikostnad kr/kvm	116	124	112	98	109
Sparande kr/kvm	210	220	234	253	214
Skuldsättning kr/kvm	6 517	6 842	7 053	7 406	7 568
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 418	8 837	9 111	9 566	9 776
Räntekänslighet %	13,4	14,1	14,5	15,3	16,6



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

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	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	55 902 779	59 994 221	3 244 223	3 127 212	498 256
Disposition enl. årsstämmobeslut				498 256	-498 256
Reservering underhållsfond			324 732	-324 732	
Årets resultat					397 074
Vid årets slut	55 902 779	59 994 221	3 568 955	3 300 736	397 074

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 300 736
Årets resultat	397 074
Summa	3 697 810

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Till föreningens underhållsfond reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadsvärdet för

föreningens hus	324 732
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-112 374
Att balansera i ny räkning i kr	3 485 452
Summa	3 697 810

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 862 438	3 860 682
Övriga rörelseintäkter	Not 3	140 928	54 635
Summa rörelseintäkter		4 003 367	3 915 317
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 870 992	-1 778 343
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 402	-206 081
Personalkostnader	Not 6	-41 686	-34 586
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-976 986	-1 014 386
Summa rörelsekostnader		-3 040 067	-3 033 396
Rörelseresultat		963 300	881 921
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 709	828
Räntekostnader och liknande resultatposter		-574 935	-384 493
Summa finansiella poster		-566 226	-383 665
Resultat efter finansiella poster		397 074	498 256
Årets resultat		397 074	498 256



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	168 694 586	169 643 131
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	172 759	97 377
Summa materiella anläggningstillgångar		168 867 345	169 740 508
Summa anläggningstillgångar		168 867 345	169 740 508
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6	117
Övriga fordringar	Not 9	253 997	47 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	115 207	93 922
Summa kortfristiga fordringar		369 210	141 234
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 077 145	1 969 832
Summa kassa och bank		1 077 145	1 969 832
Summa omsättningstillgångar		1 446 355	2 111 066
Summa tillgångar		170 313 700	171 851 574



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	115 897 000	115 897 000	
Fond för yttre underhåll	3 568 955	3 244 223	
Summa bundet eget kapital	119 465 955	119 141 223	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 300 736	3 127 212	
Årets resultat	397 074	498 256	
Summa fritt eget kapital	3 697 810	3 625 468	
Summa eget kapital	123 163 765	122 766 691	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	35 700 000	36 000 000
Summa långfristiga skulder		35 700 000	36 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	10 500 000	12 500 000
Leverantörsskulder		278 622	110 485
Skatteskulder		9 619	6 329
Övriga skulder		17 382	14 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	644 313	453 748
Summa kortfristiga skulder		11 449 936	13 084 883
Summa eget kapital och skulder		170 313 700	171 851 574



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	397 074	498 256
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	976 986	1 014 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 374 060	1 512 642
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-227 969	-37 641
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	365 053	-82 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 511 144	1 392 466
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-103 831	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-103 831	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-2 300 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 300 000	-1 500 000
Årets kassaflöde	-892 687	-107 534
Likvidamedel vid årets början	1 969 832	2 077 366
Likvidamedel vid årets slut	1 077 145	1 969 832



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är samma som föregående år förutom att driftkostnader från och med 2023 redovisas under drift istället för övriga externa. Jämförelseåret har räknats om.

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	150
Markanläggning	Linjär	20
Installationer	Linjär	10
Installationer taggsystem	Linjär	5

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	3 448 438	3 448 325
Hyror, garage	414 000	412 200
Öresutjämning	0	157
Summa nettoomsättning	3 862 438	3 860 628

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	6 153	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	31	0
Erhållna statliga bidrag	53 769	0
Övriga rörelseintäkter*	80 976	54 635
Summa övriga rörelseintäkter	140 928	54 635

*Garagetillägg & inbetalningar från laddpunkter



Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-112 374	-45 374
Reparationer	-292 812	-293 013
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-107 123	-103 833
Försäkringspremier	-76 663	-60 579
Digitala tjänster (Bredband, TV etc.)	-155 691	-158 950
Systematiskt brandskyddsarbete	-17 608	0
Serviceavtal	-12 766	-11 702
Obligatoriska besiktningar	-8 757	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 777	-67 123
Snö- och halkbekämpning	-15 637	-12 162
Förbrukningsinventarier	-43 866	-8 733
Vatten	-74 350	-75 256
Fastighetsel	-200 325	-292 266
Uppvärmning	-550 926	-509 352
Sophantering och återvinning	-104 794	-92 288
Förvaltningsarvode drift	-94 526	-47 713
Summa driftskostnader	-1 870 992	-1 778 344

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-86 899	-87 168
Lokalkostnader	-3 120	0
IT-kostnader	-31 463	0
Arvode, yrkesrevisor	-16 875	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-30 459	-39 060
Kreditupplysningar	-180	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 838	0
Representation	-5 732	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	28 298*	0
Bankkostnader	-2 134	-2 889
Övriga externa kostnader	0	-61 338
Summa övriga externa kostnader	-150 402	-206 080

*Omvänd förlust (pengar tillbaka från föregående års förskingring)

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-17 430	-28 950
Sammanträdesarvoden	-17 290	0
Sociala kostnader	-6 966	-5 636
Summa personalkostnader	-41 686	-34 586



Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	143 207 090	143 207 090
Mark	35 260 910	35 260 910
Markanläggning	44 845	44 845
	178 512 845	178 512 845
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	178 512 845	178 512 845

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 840 568	-7 894 332
Markanläggningar	-29 146	-26 904
	-8 869 714	-7 921 236

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-946 302	-946 236
Årets avskrivning markanläggningar	-2 242	-2 242
	-948 544	-948 478

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-9 818 258** **-8 869 714****Restvärde enligt plan vid årets slut****168 694 587** **169 643 131****Varav**

Byggnader	133 420 220	134 366 522
Mark	35 260 910	35 260 910
Markanläggningar	13 457	15 699

Taxeringsvärden

Bostäder	146 000 000	146 000 000
Lokaler	3 244 000	3 244 000

Totalt taxeringsvärde**149 244 000** **149 244 000***varav byggnader**108 244 000* *108 244 000**varav mark**41 000 000* *41 000 000*

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	14 813	14 813
Installationer	422 209	422 209
	437 022	437 022
Årets anskaffningar		
Installationer	103 831	0
	103 831	0
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	-14 813	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	-14 813	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	526 040	437 022
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-14 813	-14 813
Installationer	-324 839	-258 931
	-339 652	-273 744
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	14 813	0
	14 813	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-28 442	-65 908
	-28 442	-65 908
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-14 813
Installationer	-353 281	-324 839
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-353 281	-339 652
Restvärde enligt plan vid årets slut	172 759	97 370
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	172 759	97 370



Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	80 633	118
Andra kortfristiga fordringar	173 364*	117
Fordringar hos leverantörer	0	-28 298**
Övriga kortfristiga fordringar	0	75 375***
Summa övriga fordringar	253 997	47 312

*Fordran NCC gällande fönsterplåtar

**Felaktig bokning föregående år rörande förskingring

***Fordran laddpunkter

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	53 587	49 869
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 416	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 204	38 621
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	5 433
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	115 207	93 923

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	46 200 000	48 500 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 000 000	-12 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	35 700 000	36 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,75%	2024-09-28	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
SEB	0,75%	2024-09-28	0,00	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
SBAB	0,83%	2025-05-09	0,00	14 000 000,00	0,00	14 000 000,00
SEB	0,78%	2025-09-28	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,92%	2026-09-30	0,00	8 500 000,00	500 000,00	8 000 000,00
SBAB	3,76%	2028-05-19	0,00	12 000 000,00	1 800 000,00	10 200 000,00
Summa			0,00	48 500 000,00	2 300 000,00	46 200 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår har föreningen 2 lån som ska villkorsändras. Dessa redovisas som kortfristiga enligt god redovisningssed men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 500 000 kr årligen.



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	137 786	13 622
Upplupna elkostnader	19 457	43 069
Upplupna vattenavgifter	7 105	8 311
Upplupna värmekostnader	87 881	79 383
Upplupna kostnader för renhållning	8 626	7 788
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 343	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	324 114	301 575
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	644 313	453 748

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	63 491 000	63 491 000



Styrelsens underskrifter

Linköping

Datum (enligt digital signering)

Christer Åqvist

Anders Donlau

Göran Lundh

Göran Magnusson

Åsa Råsbrink

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557511468560

Dokument

Årsredovisning Brf Drottningtornet (230101-231231)
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-02-25 00:15:52 CET (+0100) av Matthias
Thorén (MT)
Färdigställt 2024-02-27 15:03:07 CET (+0100)

Initierare

Matthias Thorén (MT)
Riksbyggen
matthias.thoren@riksbyggen.se

Signerare

Christer Åqvist (CÅ)
Personnummer 194105172318
christer.aqvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Christer Åqvist"
Signerade 2024-02-25 10:36:25 CET (+0100)

Anders Donlau (AD)
Personnummer 5803161917
anders@donlau.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Olov Stefan Donlau"
Signerade 2024-02-26 16:34:47 CET (+0100)

Göran Lundh (GL)
Personnummer 4906161957
eragolu@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Göran Krister Lundh"
Signerade 2024-02-25 15:07:16 CET (+0100)

Göran Magnusson (GM)
Personnummer 194609205812
goran@duvaninvest.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN MAGNUSSON"
Signerade 2024-02-25 12:00:57 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557511468560

Åsa Råsbrink (ÅR)

Personnummer 6803182044

asa.rasbrink@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA RÅSBRINK"

Signerade 2024-02-25 20:43:23 CET (+0100)

Maria Johansson (MJ)

Personnummer 197611042008

maria@blix-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2024-02-27 15:03:07 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Drottningtornet, Linköping
Org. nr. 769611-4490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2023.

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 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 våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

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, 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 bostadsrätthavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrätthavaren 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 bostadsrätthavaren 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 Drottningtornet, Linköping

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Drottningtornet, Linköping 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

