
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Granaten
Org nr: 716410-4452



Att bo i BRF

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Granaten får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 12 830 181 kr.

Föreningen har sitt säte i Mariestads kommun.

Årets resultat före fondförändring är 927 tkr högre än föregående år främst p.g.a. lägre underhållskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 204% till 220%.

I resultatet ingår avskrivningar med 273 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 493 tkr.
Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Granaten 1 i Mariestads Kommun. På fastigheten finns 20 st radhus med bostadsrätt uppförda. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adress är Dalripevägen 2-40 i Mariestad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	2
3 rum och kök	6
4 rum och kök	9
5 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	20
Antal p-platser	20

Total tomtarea 10 656 m²

Total bostadsarea 1 912 m²

Årets taxeringsvärde 17 250 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 17 250 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice och fastighetsutveckling
Vänerenergi AB	El
ComHem AB	TV och bredband
Larmteknik i Mariestad AB	Service garageportar

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 11 tkr och planerat underhåll för 172 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 431 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 270 tkr (141 kr/m²). Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har gjorts med 324 tkr (170 kr/m²). Budgeterad avsättning för kommande år är 141 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Beskrivning	
Byte värmepannor	Löpande
Ombyggnad av förskola till lägenheter	2014
Nya belysningsarmaturer på lyktstolpar och garage	2015
Byte av panel Dalripevägen 32-40	2015
Farthinder vid lekplatsen	2015
Nya låscylindrar garage	2015
Målning samtliga hus	2016
Byte fönster i takkupor	2016
Byte garageportar	2017
Lekplats	2019
Kompletterande utrustning till lekplatsen	2020
Takvård samtliga hus och garage	2022
Installation av värmepumpar	2022
Installation av elbilsladdning	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp, tkr
Målning garagetak	81
Borttagning träd, ny häck Dalripev.40	60
Byte ruttna panelbrädor fasad	31

Planerat underhåll

Byte värmepannor och vent. aggregat, sker löpande

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Larsson	Ordförande	2025
Jimmy Fredén	Sekreterare	2025
Filip Skoog	Vice ordförande	2024
Jerker Frick	Ledamot	2024
Julia Torgin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jörgen Andersson	Suppleant	2025
Ulla-Britt Karlsson	Suppleant	2024
Erik Sjöholm	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Revisorscentrum i Skövde AB, huvudansvarig revisor Anders Karlsson	Auktoriserad revisor
Tillägg: Under det aktuella räkenskapsåret har Martin Johansson ersatt Anders Karlsson som huvudansvarig revisor.	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Karlsson	2024
Josefine Eckerman	2024
Marie-Louise Eklind	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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 33 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 691 kr/m²/år.

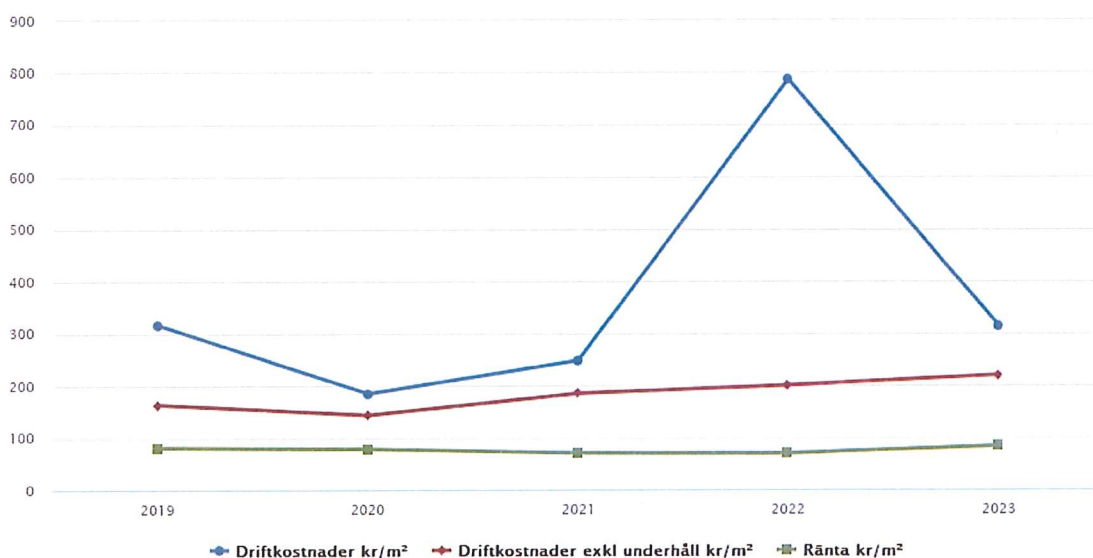
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 355 319	1 296 081	1 327 470	1 327 126	1 331 187
Årets resultat	220 466	-712 607	357 465	463 037	193 938
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	170	87	87	82	254
Balansomslutning	8 922 845	9 183 707	9 998 250	9 935 416	9 658 968
Soliditet %	20	17	23	20	15
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	42	59	115	105	
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	220	204	522	505	441
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	98	100	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	709	678	694	694	696
Driftkostnader kr/kvm	313	787	248	184	317
Energikostnad kr/kvm	61	62	51	44	46
Underhållsfond kr/kvm	290	214	574	549	508
Ränta kr/kvm	84	70	71	79	81
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 551	3 736	3 911	4 075	4 193
Räntekänslighet %	5,0	5,5	5,6	5,9	6,0

*Ny post från verksamhetsår 2020



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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	450 000	409 067	1 454 293	-712 607
Disposition enl. årsstämmobeslut			-712 607	712 607
Reservering underhållsfond		324 000	-324 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-172 117	172 117	
Årets resultat				220 466
Vid årets slut	450 000	560 950	589 803	220 466

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	741 685
Årets resultat	220 466
Årets fondreservering enligt stadgarna	-324 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	172 117
Summa	810 268

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 810 268

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	1 355 319	1 296 081
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 010	1 263
Summa rörelseintäkter		1 381 328	1 297 344
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-592 580	-1 504 236
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 039	-117 903
Personalkostnader	Not 6	-36 562	-36 562
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-273 366	-238 730
Summa rörelsekostnader		-1 033 547	-1 897 432
Rörelseresultat		347 782	-600 088
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	2 971	5 278
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	30 030	15 630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 317	-133 428
Summa finansiella poster		-127 316	-112 520
Resultat efter finansiella poster		220 466	-712 607
Årets resultat		220 466	-712 607

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 338 528	7 460 191
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	41 028	76 274
Summa materiella anläggningstillgångar		7 379 556	7 536 464
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		7 409 556	7 566 464
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		7 631	0
Övriga fordringar		223	48 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	65 238	69 832
Summa kortfristiga fordringar		73 092	118 208
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 440 197	1 499 035
Summa kassa och bank		1 440 197	1 499 035
Summa omsättningstillgångar		1 513 289	1 617 243
Summa tillgångar		8 922 845	9 183 707

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	450 000	450 000	
Fond för yttre underhåll	560 950	409 067	
Summa bundet eget kapital	1 010 950	859 067	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	589 802	1 454 293	
Årets resultat	220 466	-712 607	
Summa fritt eget kapital	810 268	741 685	
Summa eget kapital	1 821 218	1 600 752	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 486 819	4 862 192
Summa långfristiga skulder		3 486 819	4 862 192
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 302 130	2 280 882
Leverantörsskulder		73 532	222 511
Skatteskulder		26 548	59 614
Övriga skulder	Not 15	16 389	15 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	196 209	142 194
Summa kortfristiga skulder		3 614 808	2 720 763
Summa eget kapital och skulder		8 922 845	9 183 707

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	220 466	-712 607
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	273 366	238 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	493 832	-473 877
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	45 116	-21 217
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-127 203	232 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-82 087	-262 958
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-146 458	-555 500
Investeringar i inventarier	30 000	-82 458
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-116 458	-637 958
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-354 125	-334 072
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-354 125	-334 072
Årets kassaflöde	-58 838	-1 234 988
Likvidamedel vid årets början	1 499 035	2 734 023
Likvidamedel vid årets slut	1 440 197	1 499 035

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	61
Räntemerkostnader	Linjär	50
Anslutningsavgifter	Linjär	20
Luftvärmepumpar	Linjär	15
Elbilsladdning	Linjär	10

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	1 321 164	1 295 280
Vattenavgifter	34 155	801
Summa nettoomsättning	1 355 319	1 296 081

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	0	1 208
Erhållna statliga bidrag	6 833	0
Övriga rörelseintäkter	19 177	55
Summa övriga rörelseintäkter	26 010	1 263

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-172 117	-1 121 293
Reparationer	-10 869	-13 697
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-88 020	-88 020
Försäkringspremier	-32 098	-28 324
Kabel- och digital-TV	-55 128	-54 054
Återbäring från Riksbyggen	2 400	1 300
Serviceavtal	-10 472	0
Obligatoriska besiktningar	-2 250	0
Snö- och halkbekämpning	-7 760	-12 388
Drift och förbrukning, övrigt	0	-6 744
Förbrukningsinventarier	-40 764	-8 163
Vatten	-78 389	-76 587
Fastighetsel	-38 195	-42 418
Sophantering och återvinning	-53 205	-53 850
Förvaltningsarvode drift	-5 713	0
Summa driftskostnader	-592 580	-1 504 236

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-101 018	-95 826
Arvode, yrkesrevisorer	-16 388	-12 625
Övriga förvaltningskostnader	-9 285	-3 099
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-1 208
Trycksaker	-1 000	-875
Medlems- och föreningsavgifter	-1 100	-1 100
Bankkostnader	-2 128	-3 050
Övriga externa kostnader	-120	-120
Summa övriga externa kostnader	-131 039	-117 903

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Sociala kostnader	-6 562	-6 562
Summa personalkostnader	-36 562	-36 562

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	2 371	2 398
Utdelning på andelar i Riksbyggen	600	2 880
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 971	5 278

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	310	2 778
Ränteintäkter från likviditetsplacering	29 700	12 852
Övriga ränteintäkter	20	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 030	15 630

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 753 492	11 197 992
Mark	1 025 754	1 025 754
Anslutningsavgifter	110 000	110 000
	12 889 246	12 333 746
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	555 500
Markinventarier	146 458	0
	146 458	555 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 035 704	12 889 246

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 390 556	-5 163 510
Anslutningsavgifter	-38 500	-33 000
	-5 429 056	-5 196 510
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-260 993	-227 046
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-5 500	-5 500
Årets avskrivning markinventarier	-1 627	0
	-268 120	-232 546
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 697 176	-5 429 056

Ackumulerade upp- och nedskrivningar

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	6 101 943	6 362 936
Mark	1 025 754	1 025 754
Anslutningsavgifter	66 000	71 500
Markinventarier	144 831	0

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde småhus	17 250 000	17 250 000
varav byggnader	13 350 000	13 350 000
varav mark	3 900 000	3 900 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	82 458	0
	82 458	0
Årets anskaffningar		
Installationer	-30 000	82 458
	-30 000	82 458
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 458	82 458
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-6 184	0
	-6 184	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-5 246	-6 184
	-5 246	-6 184
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-11 430	-6 184
	-11 430	-6 184
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 430	-6 184
Restvärde enligt plan vid årets slut	41 028	76 274
Varav		
Installationer	41 028	76 274

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
60 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	30 000	30 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	30 000	30 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	3 070	0
Förutbetalda försäkringspremier	40 096	32 098
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	23 957
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 960	13 777
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 112	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 238	69 832

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Sparkonto SBAB	1 139 904	1 113 273
Transaktionskonto Swedbank	300 293	385 762
Summa kassa och bank	1 440 197	1 499 035

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	6 788 949	7 143 074
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-375 373	-354 125
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 926 757	-1 926 757
Långfristig skuld vid årets slut	3 486 819	4 862 192

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,90%	2024-01-02	1 926 757,00	0,00	0,00	1 926 757,00
SWEDBANK	1,58%	2024-12-20	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
SWEDBANK	1,92%	2025-01-24	4 216 317,00	0,00	354 125,00	3 862 192,00
Summa			7 143 074,00	0,00	354 125,00	6 788 949,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 375 373 kr samt omförhandla två lån på 2 926 757 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 740 639 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Resterande skuld, 4 672 937 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	827	0
Skuld sociala avgifter och skatter	15 562	15 562
Summa övriga skulder	16 389	15 562

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	35 569	24 462
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	48 125	0
Upplupna elkostnader	5 213	0
Upplupna kostnader för administration	270	7 635
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	107 032	110 097
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	196 209	142 194

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 104 000	12 104 000

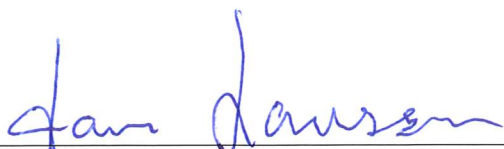
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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


Styrelsens underskrifter

Mariestad 2024- *03-12*

Ort och datum



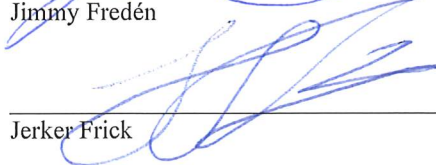
Jan Larsson



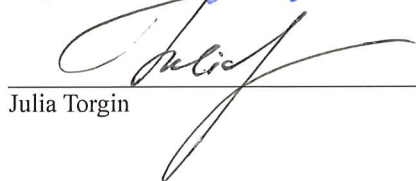
Jimmy Fredén



Filip Skoog



Jerker Frick




Julia Torgin

Vår revisionsberättelse har lämnats 26/3 2024

27/3 2024

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Granaten
Org.nr 716410-4452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Riksbyggen Bostadsrättsförening Granaten för år 2023.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi 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 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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning Riksbyggen Bostadsrättsförening Granaten för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 26 mars 2024

RevisorsCentrum i Skövde AB


Martin Johansson
Auktoriserad revisor

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 haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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 planliga 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.

RBF Granaten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Granaten 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

