

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RBF Karlskronahus 11
Org nr: 7350002759



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.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlskronahus 11
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-03-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-05.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Årets resultat är sämre än föregående års resultat på grund av en större kostnad för utfört underhåll.

Driftkostnaderna för fastighetsel och vatten har ökat i föreningen jämfört med föregående år. En del av anledningen är att föreningen installerat IMD under året.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 151% till 52%.

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 614% till 261%.

I resultatet ingår avskrivningar med 368 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -5 122 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Annebo 2 i Karlskrona Kommun.

På fastigheterna finns 6 byggnader med 53 lägenheter samt 6 lokaler (förråd) uppförda.

1 st byggnad är uppförd 1988-1989. Resterande byggnader är uppförda 1946 och renoverade under 1988-1989.

Fastigheternas adress är Annebovägen 5-15 i Karlskrona.

Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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



Lägenhetsfördelning		
Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	3	
2 rum och kök	16	
3 rum och kök	24	
4 rum och kök	10	

Dessutom tillkommer		
Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	6	
Antal p-platser	44	

Total tomtarea 13 636 m²

Total bostadsarea 4 136 m²

Total lokalarea 66 m²

Årets taxeringsvärde 46 706 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 44 029 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Blekinge. 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 förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Lokalvård
Com Hem AB	IP-TV
MP Hiss	Hisservice
g-ACK AB	Hissbesiktning



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 171 tkr och planerat underhåll för 6 576 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under 2021. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 250 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Omfärgning av fasader	2007
Målning av trapphus	2012-2014
Byte av trappbelysningar	2013-2014
Byte låssystem	2014
Målning av balkonger	2014
Fönsterbyte	2017
Torkskåp	2020
Dörrar	2021
Målning vid entré och plåttak vid ingångar	2021
Avbärräckor vid parkering	2021
Staket bakom hus 15	2021
Ombyggnad förråd	2021
Paviljong	2022
Huskropp utvändigt	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Takbyte	6 550 000
Säkerhetssensorer entrédörrar	26 019

Planerat underhåll	År	Kommentar
---------------------------	-----------	------------------



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rune Lindberg	Ordförande	2024
Malin Wilén	Sekreterare	2025
Ossian Petri	Vice ordförande	2025
Johan Olsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magdalena Wojnar	Suppleant	2025
Vanja Karlsson	Suppleant	2024
Robin Lindgren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Bern Ernst & Young Ab	Förtroendevald revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva-Britt Dahlström	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bianca Rosenius Erik Trulsson	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 68 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-10-01 då den höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 2% från 2023-10-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 946 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

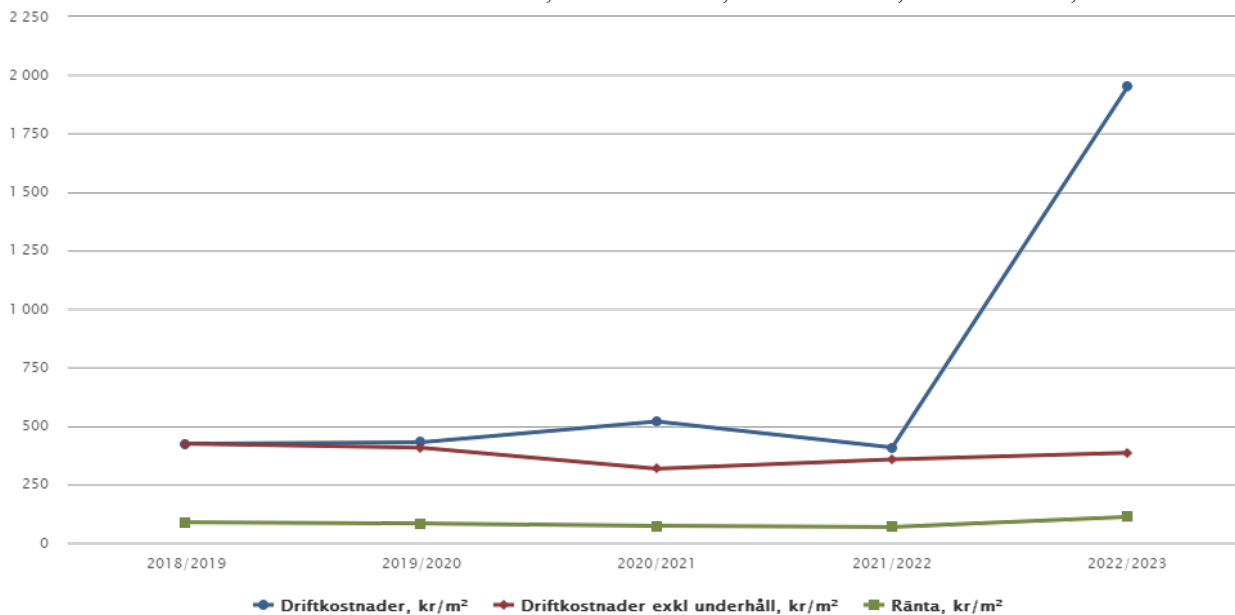
Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 941	3 941	3 937	3 897	3 897
Årets resultat	-5 550	1 104	626	1 117	1 277
Resultat exklusive avskrivningar	-5 182	1 469	990	1 471	1 601
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-8 382	419	-60	371	501
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	762	250	250	262	262
Balansomslutning	27 243	30 151	29 480	29 275	28 631
Soliditet %	9	27	24	22	18
Likviditet % inklusive ränteomskrivningar	52	151	131	505	454
Likviditet % exklusive ränteomskrivningar	261	614	543	505	454
Driftkostnader, kr/m ²	1 950	408	519	430	424
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	385	357	317	407	424
Ränta, kr/m ²	111	68	73	83	88
Underhållsfond, kr/m ²	4	807	608	560	322
Lån, kr/m ²	5 767	5 075	5 188	5 407	5 407

Skuldkvot % 4,69 5,39 5,52 5,81 5,81



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 921 620	879 502	3 391 374	838 986	1 104 825
Disposition enl. årsstämmbeslut				1 104 825	-1 104 825
Reservering underhållsfond			3 200 000	-3 200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-6 576 019	6 576 019	
Årets resultat					-5 490 012
Vid årets slut	1 921 620	879 502	15 355	5 319 830	-5 490 012

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	1 943 811
Årets resultat	-5 550 159
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	6 576 019
Summa	-230 328

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 230 328

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01	2021-09-01
		2023-08-31	2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 940 842	3 941 242
Övriga rörelseintäkter	Not 3	106 257	14 569
Summa rörelseintäkter		4 047 100	3 955 811
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 192 188	-1 716 237
Övriga externa kostnader	Not 5	-488 675	-466 690
Personalkostnader	Not 6	-190 224	-131 290
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-368 097	-364 065
Summa rörelsekostnader		-9 239 184	-2 678 283
Rörelseresultat		-5 192 085	1 277 528
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		21 110	101 328
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85 395	10 672
Räntekostnader och liknande resultatposter		-464 579	-284 703
Summa finansiella poster		-358 074	-172 703
Resultat efter finansiella poster		-5 550 159	1 104 825
Årets resultat		-5 550 159	1 104 825



Balansräkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	22 818 885	21 971 331
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		196 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 015 385	21 971 331
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		53 000	53 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 002 500	1 002 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 055 500	1 055 500
Summa anläggningstillgångar		24 070 885	23 026 831
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		52 775	54 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	117 457	186 600
Summa kortfristiga fordringar		170 232	241 060
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	3 003 740	6 882 621
Summa kassa och bank		3 003 740	6 882 621
Summa omsättningstillgångar		3 173 972	7 123 681
Summa tillgångar		27 244 857	30 150 512



Balansräkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 801 122	2 801 122
Fond för yttre underhåll		15 355	3 391 374
Summa bundet eget kapital		2 816 477	6 192 496
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 319 830	838 986
Årets resultat		-5 550 159	1 104 825
Summa fritt eget kapital		-230 328	1 943 811
Summa eget kapital		2 586 149	8 136 307
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	18 511 098	17 290 301
Summa långfristiga skulder		18 511 098	17 290 301
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	473 180	473 180
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	4 869 523	3 563 500
Leverantörsskulder		51 282	27 034
Övriga skulder	Not 11	298 835	277 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	454 791	382 516
Summa kortfristiga skulder		6 145 711	4 723 904
Summa eget kapital och skulder		27 244 857	30 150 512



Noter

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

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte 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	100
Del av omfärgning av fasader	Linjär	33
Fjärrvärmeanslutning	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 914 316	3 914 316
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-37 642	-37 642
Hyror, lokaler	14 568	14 568
Hyror, p-platser	50 800	53 100
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 200	-3 100
Summa nettoomsättning	3 940 842	3 941 242

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga ersättningar	11 436	9 137
Fakturerade kostnader	2 489	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-8
Erhållna statliga bidrag	81 549	0
Övriga rörelseintäkter	10 792	5 440
Summa övriga rörelseintäkter	106 257	14 569

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-6 576 019	-215 356
Reparationer	-170 968	-113 526
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-89 277	-86 797
Försäkringspremier	-59 345	-54 380
Kabel- och digital-TV	-47 857	-37 708
Återbäring från Riksbyggen	4 900	5 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 473	0
Serviceavtal	-54 159	-44 244
Obligatoriska besiktningar	-4 936	-2 820
Snö- och halkbekämpning	-26 309	-22 008
Statuskontroll	0	-56 250
Drift och förbrukning, övrigt	0	-3 263
Förbrukningsinventarier	-21 240	-41 541
Vatten	-262 947	-248 941
Fastighetsel	-207 055	-132 450
Uppvärmning	-571 880	-568 488
Sophantering och återvinning	-81 956	-77 167
Förvaltningsarvode drift	-21 667	-16 997
Summa driftskostnader	-8 192 188	-1 716 237



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-429 584	-413 677
Annonsering och reklam	-813	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	-13 454
Övriga förvaltningskostnader	-2 814	-1 535
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 870	-10 045
Kontorsmateriel	-7 939	-7 717
Telefon och porto	0	-2 580
Medlems- och föreningsavgifter	-2 385	-2 915
Bankkostnader	-2 257	-2 925
Övriga externa kostnader	-18 014	-11 843
Summa övriga externa kostnader	-488 675	-466 690

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-50 000	-50 000
Sammanträdesarvoden	-22 050	-44 100
Övriga ersättningar	-81 566	-3 327
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-5 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 950	-3 895
Övriga personalkostnader	-1 200	-4 200
Sociala kostnader	-33 458	-20 767
Summa personalkostnader	-190 224	-131 290



Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	29 336 122	29 336 122
Mark	1 500 000	1 500 000
Del av omfärgning av fasader	1 000 000	1 000 000
Anslutningsavgifter	399 688	399 688
	32 235 810	32 235 810
Årets anskaffningar		
Tak	700 000	0
IMD	515 650	0
	1 215 650	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 451 460	32 235 810
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 696 564	-9 402 468
Anslutningsavgifter	-109 914	-69 945
Del av omfärgning av fasader	-458 000	-428 000
	-10 264 478	-9 900 413
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-294 096	-294 096
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-39 969	-39 969
Årets avskrivning omfärgning av fasader	-34 031	-30 000
	-368 096	-364 065
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 632 574	-10 264 478
Restvärde enligt plan vid årets slut	22 818 885	21 971 332
Varav		
Byggnader	19 345 461	19 639 558
Mark	1 500 000	1 500 000
Anslutningsavgifter	249 805	289 774
Del av omfärgning av fasader	492 031	542 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	46 200 000	37 000 000
Lokaler	506 000	459 000
Totalt taxeringsvärde	46 706 000	37 459 000
<i>varav byggnader</i>	<i>33 059 000</i>	<i>28 035 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 647 000</i>	<i>9 424 000</i>



Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	47 075	7 931
Förutbetalda försäkringspremier	20 515	18 316
Förutbetalt förvaltningsarvode	40 065	34 703
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 314	7 325
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 489	118 325
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	117 457	186 600

Not 9 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	2 462 708	2 752 466
Transaktionskonto	541 031	4 130 155
Summa kassa och bank	3 003 740	6 882 621

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	23 853 801	21 326 981
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-473 180	-473 180
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 869 523	-3 563 500
Långfristig skuld vid årets slut	18 511 098	17 290 301

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,85%	2022-09-30	1 127 500,00	0,00	29 000,00	1 098 500,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2022-12-30	1 425 000,00	-1 380 000,00	45 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2024-01-30	2 240 199,00	0,00	48 176,00	2 192 023,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-01-30	1 939 347,00	0,00	54 000,00	1 885 347,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2026-10-30	2 383 135,00	0,00	27 004,00	2 356 131,00
STADSHYPOTEK	3,93%	2027-09-01	2 986 500,00	0,00	66 000,00	2 920 500,00
STADSHYPOTEK	4,07%	2027-12-30	0,00	4 380 000,00	45 000,00	4 335 000,00
STADSHYPOTEK	4,07%	2028-06-30	1 190 000,00	0,00	60 000,00	1 130 000,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2028-09-30	2 712 500,00	0,00	35 000,00	2 677 500,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2029-04-30	5 322 800,00	0,00	64 000,00	5 258 800,00
Summa			21 326 981,00	3 000 000,00	473 180,00	23 853 801,00

*Senast kända räntesatser



Not 11 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	290 583	258 841
Skuld för moms	202	0
Skuld sociala avgifter och skatter	-45	6 730
Skulder för löneavdrag	0	11 901
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 900	0
Clearing	6 195	202
Summa övriga skulder	298 835	277 674

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	75 341	34 453
Upplupna elkostnader	28 285	14 924
Upplupna värmekostnader	16 993	7 525
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 995	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	326 177	325 614
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	454 791	382 516

Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	28 861 000	28 861 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Karlskrona, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Rune Lindberg

Malin Wilén

Johan Olsson

Ossian Petri

Ernst & Young AB

Karlskrona, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Christer Bern
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557507773307

Document

ÅR 211111 22-23

Main document

23 pages

Initiated on 2024-01-02 14:43:55 CET (+0100) by Robin Lindgren (RL1)

Finalised on 2024-01-15 10:18:44 CET (+0100)

Initiator

Robin Lindgren (RL1)

Riksbyggen

robin.lindgren@riksbyggen.se

Signatories

Malin Wilén (MW)

malin.wilen@yahoo.com



The name returned by Swedish BankID was "MALIN WILÉN PILTO"

Signed 2024-01-02 17:35:48 CET (+0100)

Ossian Petri (OP)

ossian.p@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "OSSIAN PETRI"

Signed 2024-01-04 09:50:01 CET (+0100)

Rune Lindberg (RL2)

rune47@live.se



The name returned by Swedish BankID was "Carl Rune Ingmar Lindberg"

Signed 2024-01-03 11:17:06 CET (+0100)

Johan Olsson (JO)

johan.olsson@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "JOHAN OLSSON"

Signed 2024-01-02 16:00:13 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557507773307

Christer Bern (CB)
christer.bern@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "CHRISTER
BERN"
Signed 2024-01-05 13:13:39 CET (+0100)*

Anders Håkansson (AH)
anders.hakansson@se.ey.com



*The name returned by Swedish BankID was "ANDERS
HÅKANSSON"
Signed 2024-01-15 10:18:44 CET (+0100)*

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 Riksbyggen BRF Karlskronahus 11, org.nr 735000-2759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Karlskronahus 11 för år 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 *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 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 iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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 av BRF Karlskronahus 11 för år 2023 (2022-09-01 - 2023-08-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 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 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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 överträdelser 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.

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering
Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Christer Bern
Föreningsvald revisor

Verification

Transaction 09222115557507773914

Document

Revisionsberättelse

Main document

2 pages

Initiated on 2024-01-02 14:45:23 CET (+0100) by Robin Lindgren (RL)

Finalised on 2024-01-15 10:19:15 CET (+0100)

Initiator

Robin Lindgren (RL)

Riksbyggen

robin.lindgren@riksbyggen.se

Signatories

Christer Bern (CB)

christer.bern@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CHRISTER BERN"

Signed 2024-01-03 12:23:56 CET (+0100)

Anders Håkansson (AH)

anders.hakansson@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "ANDERS HÅKANSSON"

Signed 2024-01-15 10:19:15 CET (+0100)

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>



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 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.

RBF Karlskronahus 11

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Karlskronahus 11 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

