

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Salviadalen
Org nr: 769615-7481



Dagordning vid årsstämma

- a. Stämmans öppnande
- b. Fastställande av röstlängd
- c. Val av stämмоordförande
- d. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e. Val av person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f. Val av rösträknare
- g. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h. Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i. Framläggande av revisorernas berättelse
- j. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k. Beslut om resultatdisposition
- l. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
- m. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p. Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q. Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r. Val av valberedning
- s. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- t. Stämmans avslutande

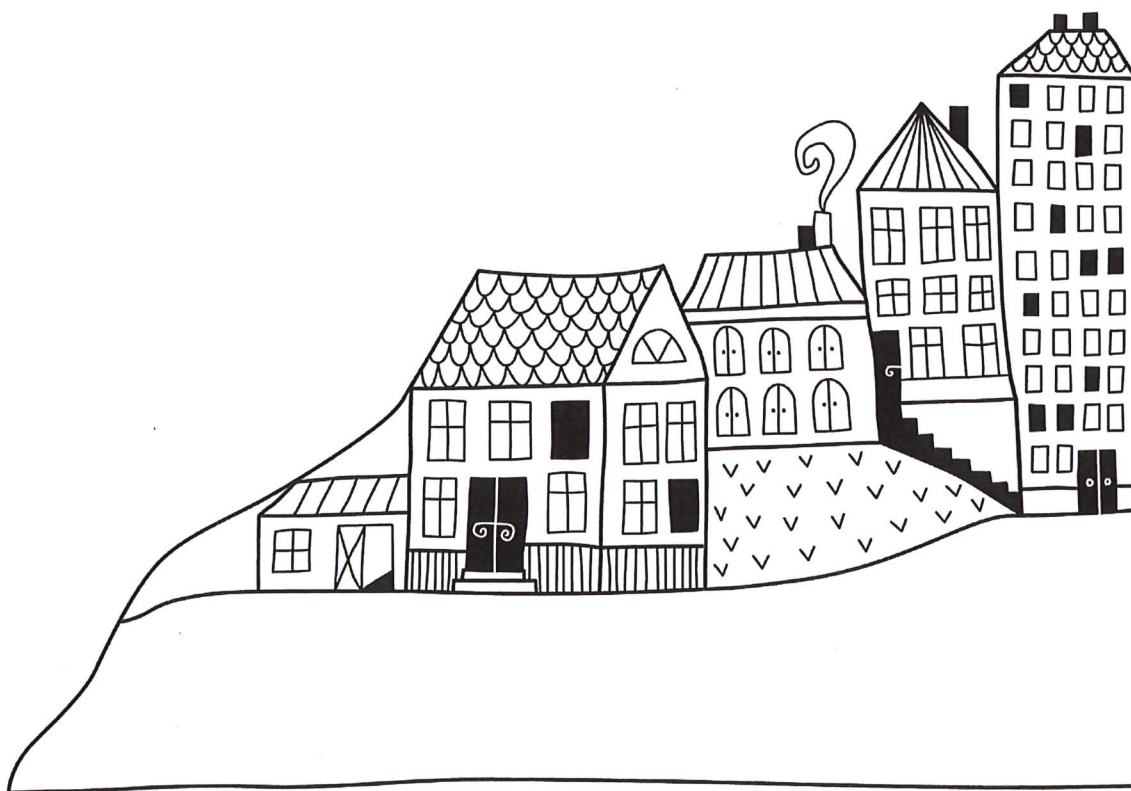
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Salviadalen får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 456 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 384 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Väsentliga händelser under året

Under året har inget väsentligt hänt som påverkar föreningen.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gårdsten 9:1 i Göteborgs Kommun. På fastigheterna består av sju hus med radhuskänsla. Byggnaderna är uppförda 2007 och har 42 bostäder. Fastighetens adress är Salviadalen 1-45 i Angered. Till varje lägenhet hör en parkeringsplats. Utöver dessa finns det fem extra parkeringsplatser för uthyrning där kösystem tillämpas. Fastigheten har även sex parkeringsplatser för besökare. I varje hus finns sex lägenheter om 70 kvadratmeter vardera. Lägenheterna består av tre rum och kök med öppen planlösning, alternativt två rum med vinterträdgård och kök.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	42

Total tomtarea 10 472 m²

Bostäder bostadsrätt 2 940 m²

Total bostadsarea 2 940 m²

Årets taxeringsvärde 47 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 47 200 000 kr

Riksbyggen 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 96 tkr och planerat underhåll för 78 tkr.

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.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll:

Sandlådan kommer att tas bort och ersättas av något annat lekredskap som inte katter kan förorena.

Fasta farthinder kommer att asfalteras i området. detta görs eftersom de flyttbara hinder vi haft hittills är väldigt tunga att bära in ut varje vår och höst.

Vi ska kontakta en byggmästare för att undersöka sprickor på under taket på övervåningarna under våren 2024.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Genomgång av el-centraler	45 125
Takarbete	17 700
Kontroll och montering av bomcylindrar mm	11 424
Slamtömning	4 044

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Oscar Astorga Font De La Vall	Ordförande	2024
Lisbeth Zachrisson	Sekreterare	2025
Monica Maldonado Castro	Kassör	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alicia Riviezzi Qviros De Candan	Suppleant	Utträdde ur styrelsen december 2023
Rolf Bolin	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Ali Oshaga Mandani	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Lennart Bernhardsson	2024	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Mercy Enow	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 56 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 56 personer.

Föreningens årsavgift var oförändrad under 2023.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 851 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Ordförande har ordet

Jag och alla i styrelsen vill tacka alla som haft möjlighet att fixa o vårt fina område under året och hoppas på att alla känner sig välkomna att delta efter sin egen förmåga under kommande år. Att hjälpa till i området är att hjälpa till att hålla den egna boendekostnaden nere i vår förening Salviadalen och lära känna sina grannar bättre.

från och med januari 2024 är det krav på att alla soprum ska innehålla behållare där man sorterar matavfall då detta inte ska läggas bland övrigt. Som tur är har vi haft dessa hela tiden och vi hoppas att alla boende fortsätter att sortera som man bör så vi håller straffavgifterna borta. ni som är tveksamma hur ni ska sortera kontakta någon i styrelsen så hjälper vi er gärna.

Styrelsen har kontaktat Telia angående upprepade avbrott i tv sändningarna via fibernätet senaste tiden.

Vi har förlorat en ledamot i styrelsen under detta år och våra tankar går till hennes familj. Vi kommer att sakna henne väldigt mycket.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 549	2 587	2 569	2 570	2 569
Resultat efter finansiella poster	928	869	-1 045	836	814
Soliditet %	44	35	34	35	34
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	864	877	870	872	872
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	165	186	222	227	157
Energikostnad kr/kvm	33	34	31	39	33
Sparande kr/kvm	497	482	461	441	484
Ränta kr/kvm	132	128	122	134	147
Skuldsättning kr/kvm	9 014	12 220	12 237	12 254	12 271
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	9 014	12 220	12 237	12 254	12 271
Räntekänslighet %	10,4	13,9	14,1	14,0	14,1



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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	14 700 000	1 475 274	2 820 407	869 296
Disposition enl. årsstämmobeslut			869 296	-869 296
Reservering underhållsfond		513 000	-513 000	
Ianspråkstagande av underhållsfond		-78 293	78 293	
Årets resultat				928 200
Vid årets slut	14 700 000	1 909 981	3 254 996	928 200

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 689 703
Årets resultat	928 200
Årets fondreservering enligt stadgarna	-513 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	78 293
Summa	4 183 196

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

4 183 196

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	2 549 022	2 586 800
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 799	28 590
Summa rörelseintäkter		2 557 821	2 615 390
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-549 252	-637 575
Övriga externa kostnader	Not 5	-165 534	-224 951
Personalkostnader	Not 6	-131 895	-110 003
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-456 093	-456 093
Summa rörelsekostnader		-1 302 774	-1 428 622
		1 255 047	
Rörelseresultat			1 186 768
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	60 900	58 103
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-387 747	-375 575
Summa finansiella poster		-326 847	-317 472
Resultat efter finansiella poster		928 200	869 296
Årets resultat		928 200	869 296



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	45 946 333	46 402 427
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 946 333	46 402 427
Summa anläggningstillgångar		45 946 333	46 402 427
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		83 870	22 242
Övriga fordringar	Not 12	809	790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	20 028	67 808
Summa kortfristiga fordringar		104 707	90 840
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 711 769	9 724 540
Summa kassa och bank		1 711 769	9 724 540
Summa omsättningstillgångar		1 816 476	9 815 380
Summa tillgångar		47 762 810	56 217 807



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	14 700 000	14 700 000	
Fond för yttre underhåll	1 909 981	1 475 274	
Summa bundet eget kapital	16 609 681	16 175 274	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 254 996	2 820 407	
Årets resultat	928 200	869 296	
Summa fritt eget kapital	4 183 196	3 689 703	
Summa eget kapital	20 793 177	19 864 977	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	20 000 000
Summa långfristiga skulder		0	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	26 500 000	15 926 500
Leverantörsskulder		33 237	33 368
Skatteskulder		130 536	63 798
Övriga skulder	Not 16	15 124	11 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	290 735	317 515
Summa kortfristiga skulder		26 969 632	16 352 830
Summa eget kapital och skulder		47 762 810	56 217 807



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	928 200	869 296
Not 18		
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	456 093	456 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 384 293	1 325 390
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-13 867	93 692
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	43 303	-104 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 413 729	1 314 397
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-9 426 500	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9 426 500	-50 000
Årets kassaflöde	-8 012 771	1 264 397
Likvidamedel vid årets början	9 724 540	8 460 143
Likvidamedel vid årets slut	1 711 769	9 724 540



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. Räkna 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	117
Markanläggningar	Linjär	20
Solpaneler	Linjär	20
Inventarier	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	2 501 352	2 501 352
Hyror, bostäder	8 592	9 129
Vattenavgifter	39 078	76 319
Summa nettoomsättning	2 549 022	2 586 800

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	1 313	7 240
Övriga sidointäkter	2 396	5 934
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-5
Övriga rörelseintäkter	5 093	15 421
Summa övriga rörelseintäkter	8 799	28 590

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-78 293	-91 763
Reparationer	-96 183	-118 437
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-66 738	-63 798
Försäkringspremier	-41 030	-36 076
Kabel- och digital-TV	-38 489	-41 143
Snö- och halkbekämpning	-1 730	-70 000
Förbrukningsinventarier	-31 059	-14 163
Fordons- och maskinkostnader	-3 854	-2 866
Vatten	-69 608	-64 556
Fastighetsel	-25 911	-33 954
Uppvärmning	-133	-361
Sophantering och återvinning	-91 768	-86 955
Förvaltningsarvode drift	-4 456	-13 503
Summa driftskostnader	-549 252	-637 575



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	-13 243	-7 724
Förvaltningsarvode administration	-90 583	-149 141
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-9 975	-27 500
Kreditupplysningar	-60	-3 953
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 313	-4 347
Kontorsmateriel	-6 019	-976
Telefon och porto	-18 349	-9 546
Konsultarvoden	0	-1 119
Bankkostnader	-2 848	-720
Övriga externa kostnader	-3 145	-1 175
Summa övriga externa kostnader	-165 534	-224 951

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-33 918	-14 355
Sammanträdesarvoden	-55 399	-48 745
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-26 800	-34 970
Pensionskostnader	-1 448	0
Sociala kostnader	-14 330	-11 933
Summa personalkostnader	-131 895	-110 003

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-435 310	-435 310
Avskrivning Markanläggningar	-7 348	-7 348
Avskrivningar tillkommande utgifter	-13 436	-13 436
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-456 093	-456 093

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	31 562	22 364
Ränteintäkter från likviditetsplacering	29 287	27 667
Ränteintäkter skattefria	19	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	33	8 072
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	60 900	58 103



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-387 740	-372 975
Övriga räntekostnader	-7	-2 600
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-387 747	-375 575

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	50 822 403	50 822 403
Mark	400 000	400 000
Solpaneler	268 726	268 726
Markanläggning	146 951	146 951
	51 638 080	51 638 080
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 638 080	51 638 080

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 114 660	-4 679 350
Solpaneler	-54 865	-41 429
Markanläggningar	-66 128	-58 780
	-5 235 653	-4 779 559

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-435 310	-435 310
Årets avskrivning solpaneler	-13 436	-13 436
Årets avskrivning markanläggningar	-7 348	-7 348
	-456 094	-456 094

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-5 691 747** **-5 235 653****Restvärde enligt plan vid årets slut****45 946 333** **46 402 427****Varav**

Byggnader	45 272 433	45 707 743
Mark	400 000	400 000
Solpaneler	200 425	213 861
Markanläggningar	73 475	80 823

Taxeringsvärden

Bostäder	47 200 000	47 200 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**47 200 000** **47 200 000***varav byggnader**40 000 000* *40 000 000**varav mark**7 200 000* *7 200 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	59 368	59 368
	59 368	59 368
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	59 368	59 368
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-59 368	-59 368
	-59 368	-59 368
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-59 368	-59 368
	-59 368	-59 368
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-59 368	-59 368
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	809	790
	809	790

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	41 030
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	21 469
Förutbetald elavgift	13 392	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 636	5 309
	20 028	67 808

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	9 404	9 404
Bankmedel	399 795	7 869 964
Transaktionskonto	1 302 570	1 845 173
	1 711 769	9 724 540



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	26 500 000	35 926 500
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-26 500 000	-15 926 500
Långfristig skuld vid årets slut	0	20 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,73%	2023-08-26	10 000 000,00	0,00	3 500 000,00	6 500 000,00
SWEDBANK	4,73%	2023-11-28	5 926 500,00	0,00	5 926 500,00	0,00
SWEDBANK	0,78%	2024-06-19	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SWEDBANK	0,73%	2024-08-23	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			35 926 500,00	0,00	9 426 500,00	26 500 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 26 500 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har för avsikt att omförhandla alla lån under kommande år.

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	40	1 678
Skuld sociala avgifter och skatter	15 085	9 971
Summa övriga skulder	15 124	11 649

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 000	7 000
Upplupna räntekostnader	41 996	49 235
Upplupna elkostnader	5 859	8 575
Upplupna vattenavgifter	7 297	10 470
Upplupna kostnader för renhållning	6 838	10 342
Upplupna styrelsearvoden	23 357	23 357
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 000	1 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	191 383	206 836
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	290 735	317 515

Not 18 Tilläggsupplysning till Kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	60 900	58 103
Erlagd ränta	-392 979	-356 428



Not 19 Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckningar

30 000 000

36 664 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Oscar Astorga Font De La Vall

Lisbeth Zachrisson

Monica Maldonado Castro

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-
KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Ali Oshaga Madani
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Salviadalen, org. nr 769615-7481

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Salviadalen 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är beroende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 misstag. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Salviadalen 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlöpa 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg den

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Ali Oshaga Madani
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är 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 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 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Salviadalen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Salviadalen 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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860