

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Mårten
Org nr: 746000-0776



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mårten 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-04-30. Nuvarande stadgar registrerades 2017-11-30.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 74% till 43%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 479% till 185%.

I resultatet ingår avskrivningar med 45 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -509 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lågan 2 i Malmö kommun. På fastigheten finns en byggnad med 11 lägenheter och 3 lokaler uppförd. Byggnaden är uppförd 1960. Fastighetens adress är Solgatan 25 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	2
2 rum och kök	3
3 rum och kök	4
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Antal lokaler	3
---------------	---

Total tomtarea	555 m ²
Total bostadsarea	722 m ²
Total lokalarea	700 m ²

Årets taxeringsvärde	12 139 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	12 139 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 13,47 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Malmö 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 31 tkr och planerat underhåll för 674 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 350 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 235 tkr (165 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 235 tkr (165 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadputsning	2013
Takrenovering	2012/2013
Relining	2018
Relining	2019
Renovering lokal	2019
Renovering balkonger	2020
Säkerhetsdörrar och fastighetsboxar	2020
Montering tilluftsventiler	2020
Montering röklucka	2021
Underhåll torktumlare	2021
Tak innegård	2021
Spolning	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Relining bottenplattan spill/dagvattenledningar + 4 brunnar i garaget	558 tkr
Huskropp utvändigt - fönsterrenovering	94 tkr
Markytor – underhåll däck	7 tkr
Garage och p-platser	15 tkr

Planerat underhåll

	År
Byte serviceledning / entrétrappor och mosaik på gatuplan. Efterlysande nödutgångsskyltar.	2024
Byte armaturer i garaget	2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Kerstinsdotter	Ordförande	2024
Johan Vilhelmsson	Sekreterare	2024
Jesper Nivesjö	Vice ordförande	2024
Annika Danielsson	Ledamot	2024
Jack Wilhelmsson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jenny Leyman	Suppleant	2024
Ragnar Alm	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Chukru Emin	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jelena Jakovljevic	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Lingebrandt	2024
Ann-Kristin Strömsten	2024

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 16 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 16 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 562 kr/m²/år.

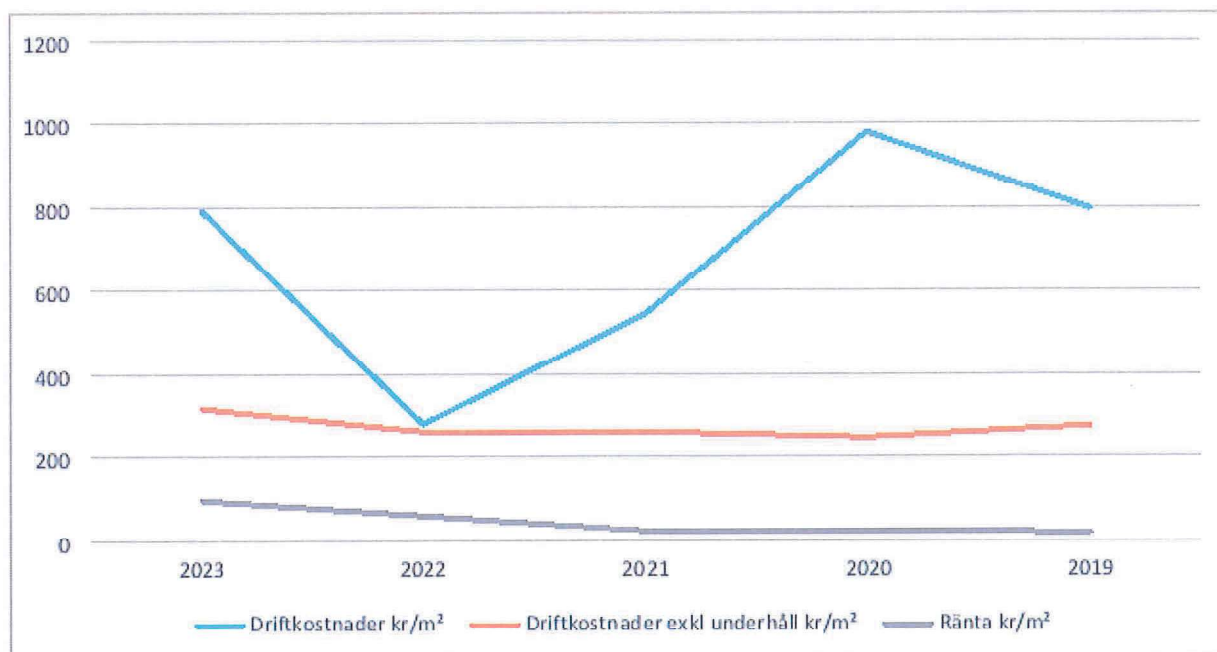
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	924	816	795	763	786
Resultat efter finansiella poster	-554	161	-201	-895	-578
Årets resultat	-554	161	-201	-895	-578
Resultat exkl avskrivningar	-509	219	-131	-825	-500
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-745	159	-191	885	-560
Balansomslutning	1 174	1 820	1 868	1 158	1 498
Årets kassaflöde	-608	-8	781	-274	-1 215
Soliditet %	-228	-117	-122	-180	-79
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	185	479	302	240	406
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	43	74	52	55	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	84	88	88	87	84
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	822	521	507	488	483
Driftkostnader kr/kvm	791	280	542	977	795
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	317	261	261	250	276
Energikostnad kr/kvm	184	159	153	128	148
Underhållsfond kr/kvm	0	23	0	0	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	165	42	42	42	42
Sparande kr/kvm	117	173	188	147	167
Ränta kr/kvm	97	59	23	22	19
Skuldsättning kr/kvm	2 558	2 605	2 803	2 156	1 770
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 719	2 605	2 803	2 156	1 770
Räntekänslighet %	4,5	5,0	5,5	4,4	3,7



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	148 000	32 625	-2 465 290	160 815
Disposition enl. årsstämmobeslut			160 815	-160 815
Reservering underhållsfond		235 250	-235 250	
Ianspråktagande av underhållsfond		-267 875	267 875	
Årets resultat				-554 232
Vid årets slut	148 000	0	-2 271 850	-554 232

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 304 474
Årets resultat	-554 232
Årets fondreservering enligt stadgarna	-235 250
Årets ianspråktagande av underhållsfond	267 875
Summa	-2 826 081

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 826 081**

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	924 359	815 850
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 632	27 835
Summa rörelseintäkter		952 991	843 685
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 125 299	-398 371
Övriga externa kostnader	Not 5	-173 111	-122 341
Personalkostnader	Not 6	-24 144	-28 296
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-44 806	-58 052
Summa rörelsekostnader		-1 367 360	-607 060
Rörelseresultat		-414 369	236 625
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 495	8 107
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-141 358	-83 917
Summa finansiella poster		-139 863	-75 810
Resultat efter finansiella poster		-554 232	160 815
Årets resultat		-554 232	160 815

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	410 454	455 260
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		410 454	455 260
Summa anläggningstillgångar		410 454	455 260
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-306	-306
Övriga fordringar	Not 12	5 295	5 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	54 786	48 723
Summa kortfristiga fordringar		59 775	53 611
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	703 408	1 311 504
Summa kassa och bank		703 408	1 311 504
Summa omsättningstillgångar		763 184	1 365 116
Summa tillgångar		1 173 638	1 820 376

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	148 000	148 000	
Fond för yttre underhåll	0	32 625	
Summa bundet eget kapital	148 000	180 625	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 271 849	-2 465 290	
Årets resultat	-554 232	160 815	
Summa fritt eget kapital	-2 826 081	-2 304 474	
Summa eget kapital	-2 678 081	-2 123 849	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 062 500	2 107 500
Summa långfristiga skulder		2 062 500	2 107 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 15	1 549 000	1 597 000
Leverantörsskulder	Not 16	59 807	89 442
Skatteskulder		11 372	7 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	169 040	143 243
Summa kortfristiga skulder		1 789 219	1 836 725
Summa eget kapital och skulder		1 173 638	1 820 376

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-554 232	160 815
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	44 806	58 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-509 425	218 867
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-6 164	-18 405
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	493	73 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-515 096	273 494
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-93 000	-281 651
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-93 000	-281 651
Årets kassaflöde	-608 096	-8 157
Likvidamedel vid årets början	1 311 505	1 319 662
Likvidamedel vid årets slut	703 408	1 311 505
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	63
Tillkommande utgifter, byte av fönster	Linjär	33
Tillkommande utgifter, renovering tak	Linjär	20
Tillkommande utgifter, byte av entredörrar	Linjär	10
Bredbandsinstallation	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	354 036	334 035
Årsavgifter, lokaler	235 212	219 759
Hyror, lokaler	124 472	93 768
Hyror, garage	34 500	33 125
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 488	-21 528
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-5 225
Rabatter	-2 000	0
Bränsleavgifter, bostäder	184 627	161 916
Summa nettoomsättning	924 359	815 850

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	24 684	24 684
Övriga ersättningar	3 527	2 167
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-2
Övriga rörelseintäkter	420	986
Summa övriga rörelseintäkter	28 632	27 835

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-674 030	-27 375
Reparationer	-31 139	-11 249
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 559	-43 152
Försäkringspremier	-21 771	-19 469
Kabel- och digital-TV	-39 366	-38 036
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 603	-4 929
Serviceavtal	-8 726	-4 276
Obligatoriska besiktningar	-15 525	0
Förbrukningsinventarier	-3 664	-5 699
Fordons- och maskinkostnader	-649	0
Vatten	-48 708	-40 055
Fastighetsel	-42 871	-33 371
Uppvärmning	-168 867	-152 867
Sophantering och återvinning	-19 819	-17 892
Summa driftskostnader	-1 125 299	-398 371

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-68 240	-64 695
Resekostnader	0	-56
Arvode, yrkesrevisorer	-22 750	-16 656
Övriga förvaltningskostnader	-21 119	-4 705
Kreditupplysningar	-109	-195
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-1 691
Kontorsmateriel	-699	-499
Konsultarvoden	-57 878	-25 019
Bankkostnader	-2 317	-2 700
Övriga externa kostnader	0	-6 125
Summa övriga externa kostnader	-173 111	-122 341

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-18 375	-21 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-750	-750
Sociala kostnader	-5 019	-5 796
Summa personalkostnader	-24 144	-28 296

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-44 806	-53 315
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-4 738
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-44 806	-58 052

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 378	8 098
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	16	2
Övriga ränteintäkter	101	7
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 495	8 107

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-138 063	-83 749
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-168
Övriga finansiella kostnader	-3 295	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-141 358	-83 917

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	745 989	745 989
Mark	85 000	85 000
Tillkommande utgifter	1 403 392	1 403 392
Anslutningsavgifter	38 108	38 108
	2 272 489	2 272 489
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 272 489	2 272 489
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-745 989	-745 989
Anslutningsavgifter	-38 108	-38 108
Tillkommande utgifter	-1 033 132	-979 817
	-1 817 229	-1 763 914
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-44 806	-53 315
	-44 806	-53 315
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 862 035	-1 817 229
Restvärde enligt plan vid årets slut	410 454	455 260
Varav		
Mark	85 000	85 000
Tillkommande utgifter	325 454	370 260
Taxeringsvärden		
Bostäder	9 631 000	9 631 000
Lokaler	2 508 000	2 508 000
	12 139 000	12 139 000
Totalt taxeringsvärde	12 139 000	12 139 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 809 000</i>	<i>7 809 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 330 000</i>	<i>4 330 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	68 890	68 890
	68 890	68 890
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	68 890	68 890
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-64 153	-64 153
	-64 153	-64 153
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-4 738
	0	-4 738
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-68 890	-68 890
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-68 890	-68 890
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 295	5 194
Summa övriga fordringar	5 295	5 194

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 069	21 771
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 659	16 174
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 978	9 779
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 080	1 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 786	48 723

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	241	1 490
Bankmedel	8 593	10 331
Transaktionskonto	694 574	1 299 683
Summa kassa och bank	703 408	1 311 504

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	3 611 500	3 704 500
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 504 000	-1 552 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-45 000	-45 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 062 500	2 107 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	4,68%	2023-08-28	1 552 000,00	-1 536 000,00	16 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	5,11%	2024-09-01	0,00	1 536 000,00	32 000,00	1 504 000,00
SEB	4,68%	2025-06-28	2 152 500,00	0,00	45 000,00	2 107 500,00
Summa			3 704 500,00	0,00	93 000,00	3 611 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 45 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 45 000 kr årligen

För omförhandling under nästa år är 1 504 000 kr, som också kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	59 807	37 355
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	52 087
Summa leverantörsskulder	59 807	89 442

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 834	6 834
Upplupna räntekostnader	10 789	4 576
Upplupna elkostnader	3 629	3 446
Upplupna vattenavgifter	12 688	0
Upplupna värmekostnader	24 436	23 191
Upplupna kostnader för renhållning	3 536	990
Upplupna revisionsarvoden	20 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	21 750	21 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	65 378	66 456
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	169 040	143 243

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 105 526	4 034 026

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.

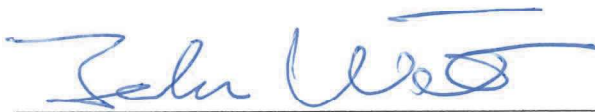
Styrelsens underskrifter

Malmö 23/5-24

Ort och datum



Anna Kerstinsdotter



Johan Vilhelmsson



Jesper Nivesjö



Annika Danielsson



Jack Wilhelmsson

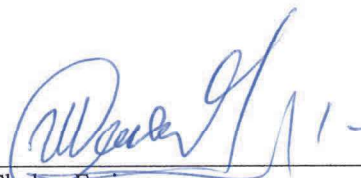
Vår revisionsberättelse har lämnats

25/5-24

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Chukra Emin
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mårten, org. nr 746000-0776

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mårten 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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. Risker 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred 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 Märten för år 2023 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. 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 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 trygghetssätt.

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, 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 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 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.

Malmö den


28/5-24

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor



CHUKRU EMIN

Ann-Lingebrandt

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, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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 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.

BRF Mårten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Mårten 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

