

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Sutaren
Org nr: 716456-4150



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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.

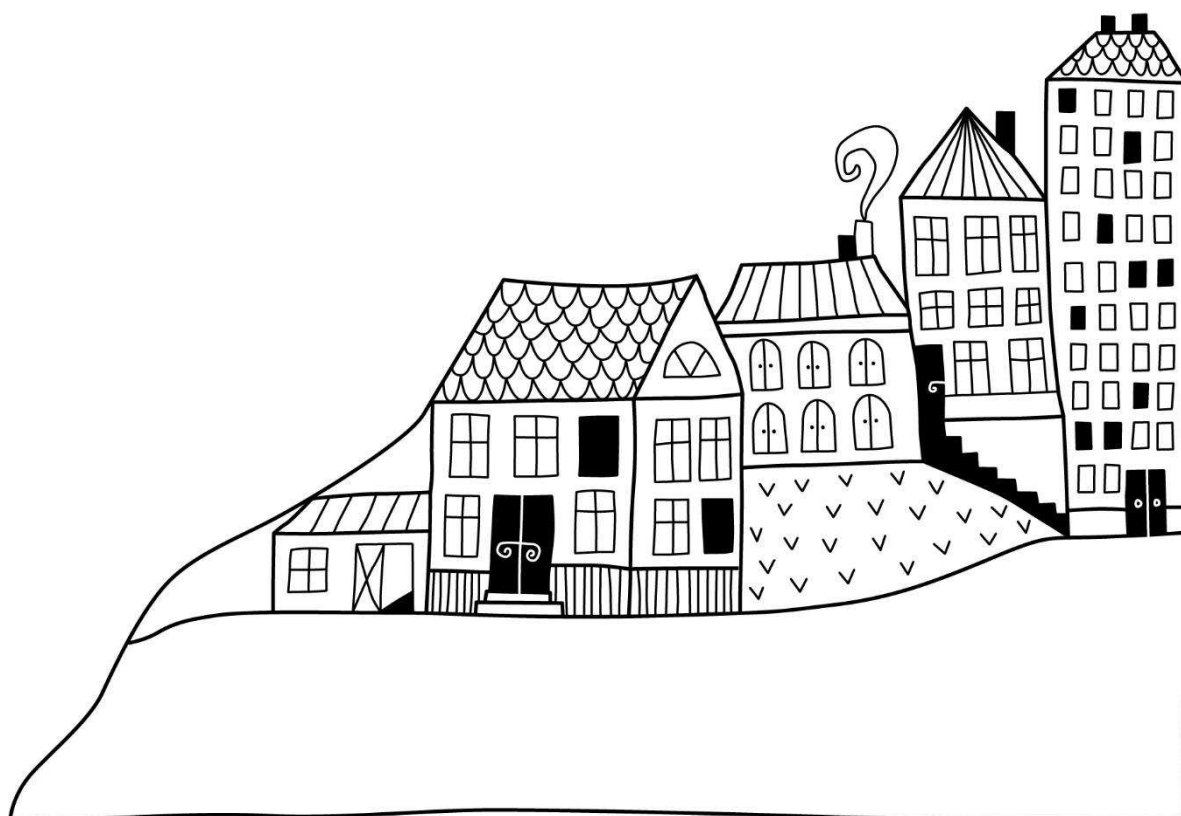
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Sutaren 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 9 433 783 kr.

Föreningen har sitt säte i Hedemora kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 27% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 27% till 363%.

I resultatet ingår avskrivningar med 218 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 632 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Sutaren 8 i Hedemora kommun. På fastigheten finns 17 byggnader med 34 lägenheter uppförda. Två gemensamma gårdshus finns, innehållande tvättstuga och gemensamhetslokal. Byggnader är uppförda 1984. Fastighetens adress är Melinsgatan 8-10, Rusbogatan 11-17 och Johan III:s gata 2, 6 och 8 i Hedemora.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Gallagher (Folksam). Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fiberanslutning

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 r.o.k.	17
3 r.o.k.	17
Summa	34

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
P-plastser	33

Total tomtarea 6 981 m²

Total bostadsarea 2 312 m²



Årets taxeringsvärde	16 690 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	16 690 000 kr

Riksbyggens kontor i Borlänge har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice och fastighetsutveckling	Riksbyggen
Kabel-TV	Sappa AB

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 111 tkr och planerat underhåll för 90 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades i oktober 2023 och visar på ett avsättningsbehov på 1527tkr/år sett över evig tid. Avsättningen har gjorts med 664tkr enligt budget för verksamhetsåret 2023.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Målningsarbete ledstång	2014	
Byte av avstängningsventiler	2014	
Breddning väg framför entreer	2014	
Värmekulvertbyte	2015-2016	
Målning fasader etapp I (av III)	2020	
Målning fasader etapp II (av III)	2021	
Målning fasader etapp III (av III)	2022	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Spolning av avloppsledningar	90 431

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gertrud Norberg	Ordförande	2025
Fredrik Olofsson	Sekreterare	2024
Marianne Haglund	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Jansson	Suppleant	2025
Carol Antonsson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 5,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 949 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 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

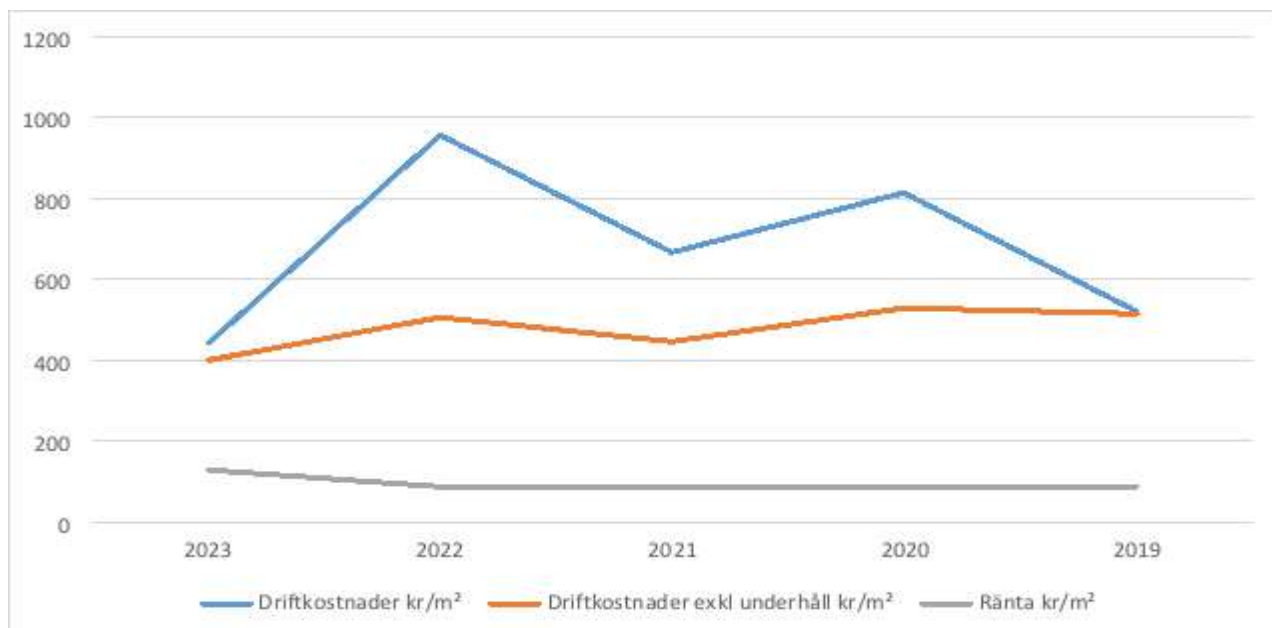


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 245	2 138	2 076	2 031	1 976
Rörelsens intäkter	2 259	2 300	2 078	2 103	1 981
Resultat efter finansiella poster*	414	-629	46	-251	303
Årets resultat	414	-629	46	-251	303
Resultat exkl avskrivningar	632	-411	265	-32	522
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-33	-1 075	-385	-696	-58
Balansomslutning	12 674	12 669	13 638	13 680	14 071
Årets kassaflöde	361	-859	122	-184	508
Soliditet %*	18	15	18	18	19
Likviditet exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår i %	383	179	464	449	459
Likviditet inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår i %	23	27	48	56	0
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	91	98	94	97
Avgifts- hyresbortfall %	0,4	0,6	0,7	0,4	0,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	949	904	877	856	835
Driftkostnader kr/kvm	439	954	664	815	517
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	400	505	443	526	512
Energikostnad kr/kvm*	223	216	207	198	196
Underhållsfond kr/kvm	1 330	1 081	1 243	1 183	1 185
Reservering till underhållsfond kr/kvm	288	287	281	287	251
Sparande kr/kvm*	312	271	336	275	231
Ränta kr/kvm	127	89	87	89	89
Skuldsättning kr/kvm*	4 372	4 421	4 686	4 734	4 783
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 372	4 421	4 686	4 734	4 783
Räntekänslighet %*	4,6	4,9	5,3	5,5	5,7

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	360 000	0	0	2 499 501	-377 267	-629 483
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-629 483	629 483
Reservering underhållsfond				665 000	-665 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-90 430	90 430	
Årets resultat						413 895
Vid årets slut	360 000	0	0	3 074 071	-1 581 320	413 895

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 006 750
Årets resultat	413 895
Årets fondreservering enligt stadgarna	-665 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	90 430
Summa	-1 167 425

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 167 425**

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

Förtydligande av årets resultat

Åretsresultat före fond förändring	413 895
Avsättning till underhållsfond	-665 000
Ianspråktagande av underhållsfond	90 430
<i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i>	<i>-16 675</i>

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 244 600	2 138 064
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 359	162 174
Summa rörelseintäkter		2 258 959	2 300 238
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 015 708	-2 206 412
Övriga externa kostnader	Not 5	-273 561	-255 609
Personalkostnader	Not 6	-59 657	-55 045
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-218 040	-218 927
Summa rörelsekostnader		-1 566 966	-2 735 993
Rörelseresultat		691 993	-435 755
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 662	11 069
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-294 760	-204 798
Summa finansiella poster		-278 098	-193 729
Resultat efter finansiella poster		413 895	-629 483
Årets resultat		413 895	-629 483

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	11 184 027	11 400 294
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	1 773
Summa materiella anläggningstillgångar		11 184 027	11 402 067
Summa anläggningstillgångar		11 184 027	11 402 067
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	-153
Övriga fordringar	Not 13	112	101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	126 699	263 967
Summa kortfristiga fordringar		126 811	263 915
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 363 346	1 002 702
Summa kassa och bank		1 363 346	1 002 702
Summa omsättningstillgångar		1 490 156	1 266 617
Summa tillgångar		12 674 184	12 668 684

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	360 000	360 000	
Fond för yttre underhåll	3 074 071	2 499 501	
Summa bundet eget kapital	3 434 071	2 859 501	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 581 320	-377 267	
Årets resultat	413 895	-629 483	
Summa fritt eget kapital	-1 167 425	-1 006 750	
Summa eget kapital	2 266 646	1 852 751	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 010 658	6 055 838
Summa långfristiga skulder		4 010 658	6 055 838
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 098 282	4 165 478
Leverantörsskulder	Not 17	0	267 174
Skatteskulder	Not 18	17 570	10 580
Övriga skulder	Not 19	0	23 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	281 028	293 436
Summa kortfristiga skulder		6 396 880	4 760 095
Summa eget kapital och skulder		12 674 184	12 668 684

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	413 895	-629 483
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	218 040	218 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	631 935	-410 557
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	137 104	-109 172
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-296 020	272 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten	473 019	-246 977
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-112 376	-612 376
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-112 376	-612 376
Årets kassaflöde	360 643	-859 353
Likvidamedel vid årets början	1 002 702	1 862 055
Likvidamedel vid årets slut	1 363 345	1 002 702
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	-1	0

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	107
Värmeanläggning	Linjär	30
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	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 194 020	2 089 368
Hyror, p-platser	60 480	60 660
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 900	-11 964
Summa nettoomsättning	2 244 600	2 138 064

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar	4 464	6 022
Erhållna statliga bidrag	9 835	0
Övriga rörelseintäkter	60	180
Försäkringsersättningar	0	155 972
Summa övriga rörelseintäkter	14 359	162 174

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-90 431	-1 037 892
Reparationer	-110 907	-358 534
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-50 070	-50 070
Försäkringspremier	-90 321	-80 584
Kabel- och digital-TV	-70 696	-63 326
Snö- och halkbekämpning	-31 241	-50 048
Drift och förbrukning, övrigt	-1 694	0
Förbrukningsinventarier	-798	-3 137
Vatten	-107 012	-113 364
Fastighetsel	-52 066	-61 711
Uppvärmning	-355 556	-323 627
Sophantering och återvinning	-53 716	-54 361
Förvaltningsarvode drift	-1 200	-9 758
Summa driftskostnader	-1 015 708	-2 206 412

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-243 641	-236 020
Arvode, yrkesrevisorer	-15 913	-7 350
Övriga förvaltningskostnader	-7 226	-4 119
Kreditupplysningar	-14	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 463	-6 020
Bankkostnader	-2 304	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-273 561	-255 609

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-3 685	0
Styrelsearvoden	-35 500	-44 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 000	0
Övriga kostnadsersättningar	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-8 472	-7 545
Summa personalkostnader	-59 657	-55 045

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-117 600	-117 600
Avskrivning Anslutningsavgifter	-19 975	-19 975
Avskrivningar tillkommande utgifter	-78 692	-78 692
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 773	-2 660
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-218 040	-218 927

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton (Swedbank)	60	1 453
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	16 591	9 612
Övriga ränteintäkter (Skattekonto)	11	4
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 662	11 069

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-294 760	-204 736
Övriga räntekostnader	0	-62
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-294 760	-204 798

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 760 000	11 760 000
Mark	460 000	460 000
Standardförbättring Värmeanläggning	2 360 754	2 360 754
Anslutningsavgifter, fiber	199 750	199 750
	14 780 504	14 780 504

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 630 828	-2 513 228
Standardförbättring Värmeanläggning	-629 532	-550 840
Anslutningsavgifter, fiberinstallation	-99 875	-99 875
	-3 360 235	-3 163 943

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-117 600	-117 600
Årets avskrivning standardförbättring Värmeanl.	-78 692	-78 692
Årets avskrivning anslutningsavg. fiberinstallation	-19 975	-19 975
	-216 267	-216 267

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 576 502	-3 380 210
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	11 204 002	11 400 294
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	9 011 572	9 129 172
Mark	460 000	460 000
Standardförbättring Värmeanläggning	1 652 530	1 731 222
Anslutningsavgifter fiber	79 900	79 900

Taxeringsvärden

Bostäder	16 690 000	16 690 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	16 690 000	16 690 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 800 000</i>	<i>13 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 890 000</i>	<i>2 890 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	13 299	13 299
	13 299	13 299
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 299	13 299
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-11 526	-8 866
	-11 526	-8 866
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 773	-2 660
	-1 773	-2 660
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-13 299	-11 526
	-13 299	-11 526
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	1 773
Varav		
Inventarier och verktyg	0	1 773

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	-153
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	-153

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	112	101
Summa övriga fordringar	112	101

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	107 876	90 321
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 823	17 674
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	155 972
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	126 699	263 967

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel (SBAB)	641 290	874 699
Transaktionskonto (Swedbank)	719 055	125 003
Summa kassa och bank	1 363 346	1 002 702

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	10 108 940	10 221 316
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-42 444	-69 932
Nästa årsomförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut.	-6 055 838	-4 095 546
Långfristig skuld vid årets slut	4 010 658	6 055 838

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,71%	2024-09-01	2 858 129,00	0,00	29 852,00	2 828 277,00
STADSHYPOTEK	4,20%	2024-12-01	3 267 641,00	0,00	40 080,00	3 227 561,00
STADSHYPOTEK	4,10%	2027-03-30	1 759 188,00	0,00	18 232,00	1 740 956,00
STADSHYPOTEK	4,10%	2027-03-30	2 336 358,00	0,00	24 212,00	2 312 146,00
Summa			10 221 316,00	0,00	112 376,00	10 108 940,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 6 098 282 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi stadshypoteklån om 2 828 277 kr och 3 227 561 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	0	49 698
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	217 476
Summa leverantörsskulder	0	267 174

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	17 570	10 580
Summa skatteskulder	17 570	10 580

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	23 427
Summa övriga skulder	0	23 427

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	0	30 741
Upplupna driftskostnader	20 503	11 954
Upplupna elkostnader	6 278	12 052
Upplupna värmekostnader	48 807	49 896
Upplupna revisionsarvoden	15 000	7 350
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	190 440	181 443
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	281 028	293 436

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 127 000	12 127 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har efter räkenskapsårets utgång inträffat.

Styrelsens underskrifter

Hedemora 2024- 04 -25

Gertrud J- Norberg

Gertrud Norberg

Marianne Haglund

Marianne Haglund

Fredrik Olofsson

Fredrik Olofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats digital, se nedan:

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sutaren, org. nr 716456-4150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sutaren 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

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 Brf Sutaren 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun den

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka 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 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.

Bostadsrättsföreningen Sutaren

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Sutaren i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

