

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsförening Bo Klok
Glasörten
Org. nr: 769629–2106



Styrelsens ord

Brf BoKlok Glasörten

Verksamhetsberättelse 2023

Styrelsen har under verksamhetsåret 2023-01-01-2023-12-31 haft 9 protokollförda möten förutom alla löpande arbetsuppgifter. Vi har lämnat ut sex medlemsinformationsblad varav två har delats ut till samtliga och resterande fyra har endast anslagits på tavlorna och på entrédörrarna, detta med tanke på miljön. Ett antal ”snabb info meddelande” har också satts upp på anslagstavlorna och entrédörrarna. Vi har också kommunicerat med boende via facebook.

Vi har under året arbetat med:

- genomfört systematisk brandskyddsarbete vid två tillfällen
- fortsatt arbete med vårt avtal med Riksbyggen
- undertecknat ett avtal med Eon för installation av fjärrvärme
- inspektion av brandsläckare och sprinkler vid två tillfällen
- systematiskt brandskyddsarbete (SBA) vid två tillfällen
- genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- fortsatta kontakter med Skanska/Boklok gällande ej utförda åtgärder efter 5-års besiktning
- fört diskussioner kring införande av gemensam el men det visade sig bli för dyrt då vi har sju elmätare i föreningen
- haft kontakter med skolan p.g.a. stökiga elever på vårt område – har gett positiva resultat
- tagit fram offert för dörrkikare och fått installerat hos intresserade
- ansökt om och erhållit elstöd
- genomfört smärre reparationer på t.ex. lås och dörrbromsar
- arbetat med att ta fram underlag för installation laddstolpar, Skickat ut en enkät för att undersöka intresset, 17 svar inkom. En arbetsgrupp tillsattes vid årsstämman 2023
- arbetat med att förebygga felaktigt utförda renoveringar av badrum
- arbetat med förbättringar av hemsidan

Rapsbaggens Samfällighetsförening

Samfälligheten startade i maj 2018, där Brf ingår tillsammans med radhusen, MKB och Skanska. Med jämna mellanrum hålls möten, där representanter för styrelsen deltar. Våra gemensamma ytor är Rapsbaggegatan, området kring vändzonen, bänkar, grusgångar och lekplatserna bland villorna. Skötseln för detta och inköp av t.ex. grus och farthinder ansvarar samfällighetens representanter för och vi betalar en avgift varje år.

Påbörjat arbete inför 2024

- avsluta arbetet med att införa fjärrvärme
- fortsatt arbete med att ta fram underlag för laddstationer

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Bo Klok Glasörten 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-30.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 255 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 423 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Rapsbaggen 58 i Malmö Kommun, sex flerbostadshus med 66 lägenheter samt 50 förråd och 57 parkeringsplatser med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastigheternas adress är Gottorpsvägen 33–37 och Rapsbaggegatan 11–17 i Bunkeflostrand.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	27	
3 rum och kök	24	
4 rum och kök	15	
Summa	66	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	57	Samt 3 handikapparkering och 2 bilpool p-plaster
Antal lokaler	50	förråd

Total tomtarea 7 528 m²

Total bostadsarea 4 488 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Eon	el och gas
Weum Gas AB	gasnätavgifter
KONE	larmmottagning
Vaillant	gaspanna service
Björkmans entrémattor	entrémattor

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Rapsbaggen tillsammans med villorna, MKB och Skanska Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar gemensamma ytor är Rapsbaggegatan, området kring vändzonen, bänkar, grusgångar och lekplatserna bland villorna.

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 101 tkr och planerat underhåll för 0 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 800 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 401 kr/m² och en 30-års underhållskostnad på 923 tkr per år eller 206 kr/m². Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 843 tkr (188 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2021	Huskropp utvändigt (<i>fasad tvättning</i>)
Underhåll	2021	markytor (<i>gräsrenovering</i>)
Underhåll	2022	Installationer (underhållspolning av 66st lgh)

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Heléne Kjellström	Ordförande	2024
Maj-Lis Suikkonen	Ledamot	2024
Simon Pedersen	Ledamot	2024
Johan Andersson	Ledamot	2024
Torbjörn Sebell	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Nilsson	Suppleant	2024
Mattias Sollerhed	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Nikita Shafi	2024	
Petra Grahn	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 85 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 84 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-12-01 då den höjdes med 30 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 910 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 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	4 269	3 408	3 270	3 210	3 211
Resultat efter finansiella poster*	168	-935	-576	-815	-692
Soliditet %*	64	64	64	64	63
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	93	94	94	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	961	767	687	673	673
Energikostnad kr/kvm*	187	274	178	164	200
Sparande kr/kvm*	317	81	190	170	191
Skuldsättning kr/kvm*	11 082	11 256	11 417	11 564	11 878
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 082	11 256	11 417	11 564	11 878
Räntekänslighet %*	11,5	14,7	16,6	17,2	17,6

*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 kr/kvm:

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	94 641 000	2 402 374	-4 404 412	-935 415
Disposition enl. årsstämmobeslut			-935 415	935 415
Reservering underhållsfond		843 000	-843 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				167 529
Vid årets slut	94 641 000	3 245 374	-6 182 827	167 529

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 339 826
Årets resultat	167 529
Årets fondreservering enligt stadgarna	-843 000
Summa	-6 015 297

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 6 015 297
--	--------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 269 258	3 408 477
Övriga rörelseintäkter	Not 3	299 996	287 529
Summa rörelseintäkter		4 569 254	3 696 006
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 466 485	-1 851 581
Övriga externa kostnader	Not 5	-583 471	-517 856
Personalkostnader	Not 6	-128 410	-120 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 255 310	-1 255 310
Summa rörelsekostnader		-3 433 676	-3 745 536
Rörelseresultat		1 135 578	-49 530
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 257	3 610
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-969 306	-889 494
Summa finansiella poster		-968 049	-885 884
Resultat efter finansiella poster		167 529	-935 415
Årets resultat		167 529	-935 415

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	141 131 267	142 386 577
Summa materiella anläggningstillgångar		141 131 267	142 386 577
Summa anläggningstillgångar		141 131 267	142 386 577
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		359	5 925
Övriga fordringar	Not 11	28 270	3 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	283 768	82 124
Summa kortfristiga fordringar		312 397	91 287
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 334 758	589 001
Summa kassa och bank		1 334 758	589 001
Summa omsättningstillgångar		1 647 155	680 289
Summa tillgångar		142 778 422	143 066 866

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 641 000	94 641 000
Fond för yttre underhåll		3 245 374	2 402 374
Summa bundet eget kapital		97 886 374	97 043 374
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 182 826	-4 404 412
Årets resultat		167 529	-935 415
Summa fritt eget kapital		-6 015 297	-5 339 826
Summa eget kapital		91 871 077	91 703 548
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	35 500 900	49 733 908
Summa långfristiga skulder		35 500 900	49 733 908
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	14 233 008	785 008
Leverantörsskulder		434 962	83 504
Övriga skulder	Not 15	87 428	87 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	651 046	673 471
Summa kortfristiga skulder		15 406 445	1 629 409
Summa eget kapital och skulder		142 778 422	143 066 866

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	167 529	-935 415
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 255 310	1 255 310
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 422 839	319 896
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-221 110	203 731
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	329 036	39 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 530 765	562 802
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld/amortering	-785 008	-722 262
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-785 008	-722 262
Årets kassaflöde	745 757	-159 460
Likvidamedel vid årets början	589 002	748 462
Likvidamedel vid årets slut	1 334 758	589 002
Upplysning 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. 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	100

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	4 085 772	3 221 458
Hyrer, lokaler	63 600	63 600
Hyrer, p-platser	126 192	125 751
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-279	-48
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 965	-2 284
Rabatter	-62	0
Summa nettoomsättning	4 269 258	3 408 477

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	228 888	222 552
Övriga avgifter	20 704	42 570
Övriga ersättningar*	24 281	21 446
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	1
Erhållna statliga bidrag	24 807	0
Övriga rörelseintäkter	1 320	960
Summa övriga rörelseintäkter	299 996	287 529

*Avser pant- och överlåtelseintäkter.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-45 375
Reparationer	-100 672	-61 833
Samfällighetsavgifter	-21 335	-15 516
Försäkringspremier	-69 008	-60 814
Kabel- och digital-TV	-229 046	-223 497
Serviceavtal	-45 953	-52 339
Obligatoriska besiktningar	-41 616	-6 117
Snö- och halkbekämpning	-15 713	0
Förbrukningsinventarier	-5 734	-5 361
Vatten	-250 568	-177 776
Fastighetsel	-119 680	-180 543
Uppvärmning	-466 863	-869 933
Sophantering och återvinning	-74 143	-73 439
Förvaltningsarvode drift*	-26 155	-79 037
Summa driftskostnader	-1 466 485	-1 851 581

*Avser fastighetsskötsel mm

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-499 738	-471 128
IT-kostnader	-1 744	-1 260
Arvode, yrkesrevisor*	-36 500	0
Övriga förvaltningskostnader	-3 586	-11 761
Kreditupplysningar	-3 452	-3 831
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 214	-19 061
Representation	-514	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 640	-6 540
Bankkostnader	-3 084	-2 525
Övriga externa kostnader	0	-1 750
Summa övriga externa kostnader	-583 471	-517 856

*Revisionskostnad för både år 2022 och 2023 kom år 2023

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden		
Sociala kostnader		
Summa personalkostnader		

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 255 310	-1 255 310
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 255 310	-1 255 310

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	512	3 486
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	520	120
Övriga ränteintäkter	225	3
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 257	3 610

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-969 188	-889 494
Övriga räntekostnader	-118	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-969 306	-889 494

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	125 531 000	125 531 000
Mark	23 969 000	23 969 000
	149 500 000	149 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	149 500 000	149 500 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 113 423	-5 858 113
	-7 113 423	-5 858 113
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 255 310	-1 255 310
	-1 255 310	-1 255 310
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 368 733	-7 113 423
Restvärde enligt plan vid årets slut	141 131 267	142 386 577
Varav		
Byggnader	117 162 267	118 417 577
Mark	23 969 000	23 969 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	113 800 000	113 800 000
Lokaler	0	0
	113 800 000	113 800 000
Totalt taxeringsvärde	113 800 000	113 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>94 000 000</i>	<i>94 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 800 000</i>	<i>19 800 000</i>

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	28 270	3 238
Summa övriga fordringar	28 270	3 238

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	82 631	69 008
Förutbetalt förvaltningsarvode	130 146	0
Förutbetald renhållning	7 129	6 476
Förutbetald kabel-tv-avgift	57 222	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 640	6 640
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	283 768	82 124

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	1 334 758	589 001
Summa kassa och bank	1 334 758	589 001

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	49 733 908	50 518 916
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 997 600	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-235 408	-785 008
Långfristig skuld vid årets slut	35 500 900	49 733 908

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,95%	2024-04-30	14 547 200,00	0,00	549 600,00	13 997 600,00
STADSHYPOTEK	1,96%	2025-04-30	18 016 742,00	0,00	54 956,00	17 961 786,00
STADSHYPOTEK	2,69%	2027-04-30	17 954 974,00	0,00	180 452,00	17 774 522,00
Summa			50 518 916,00	0,00	785 008,00	49 733 908,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 13 997 600 kr villkorsändras och 235 408 kr amorteras varför totalt 14 233 008 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 35 500 900 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	78 952	78 952
Skuld sociala avgifter och skatter	8 477	8 475
Summa övriga skulder	87 428	87 427

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 330	15 643
Upplupna räntekostnader	80 264	81 193
Upplupna elkostnader	12 347	24 783
Upplupna vattenavgifter	57 700	0
Upplupna värmekostnader	71 475	139 913
Upplupna kostnader för renhållning	11 138	0
Upplupna revisionsarvoden	18 000	15 500
Upplupna styrelsearvoden	48 792	49 788
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	336 000	346 650
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	651 046	673 471

Not 17 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	54 959 000	54 959 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Bunkeshand 2024-04-17

Ort och datum

Heléne Kjellström

Heléne Kjellström

Torbjörn Sebell

Torbjörn Sebell

Maj-Lis Suikkonen

Maj-Lis Suikkonen

Simon Pedersen

Simon Pedersen

Johan Andersson

Johan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-21

KPMG AB

Peter Cederblad

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Bo Klok Glasören, org. nr 769629-2106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Bo Klok Glasören 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 infor- mation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Bostadsrättsförening Bo Klok Glasören 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 förlöpa 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 revisionssed 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 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 21/4-24

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

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 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 ränteutgifter 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 Bo Klok Glasörten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Bo Klok Glasörten 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

