

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Stensjöberget
Org nr: 769629-8335



Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

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

Bilagor
Ordlista





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Stensjöberget får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 2015-03-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-19. Föreningens stadgar registrerades 2017-03-21.

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 2 560 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 679 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Issågen 1 i Mölndals kommun. På fastigheten finns sex byggnader med 102 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adress är Larssons Berg 2-12 i Mölndal.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam genom Gallagher försäkringsmäklare. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	6	
2 rum och kök	48	
3 rum och kök	36	
4 rum och kök	12	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	122	Varav 8 st platser är besöksparkering

Total tomtarea 11 883 m²

Total bostadsarea 6 408 m²



Årets taxeringsvärde	177 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	177 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delägare i Stensjöns samfällighet som bildades 2018-04-27. Samfällighetsföreningen förvaltar Isbingen ga:1-5 bestående av; samlingslokal, miljöhus, lekplatser och gator.

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 300 tkr och planerat underhåll för 46 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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. Underhållsplanen uppdaterades senast 2024-09-17.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 691 tkr, vilket motsvarar rekommenderad nivå enligt underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	45 625

Planerat underhåll enligt underhållsplan

Beskrivning	År
Målningsarbeten och åtgärd markbeläggning	2025
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och rensning av ventilationskanaler	2026
Målningsarbeten träpanel, spolning avloppsledningar, OVK (vart tredje år) och åtgärd betongplattor (delvis)	2027-2029



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roland Hjelm	Ordförande	2026
Ann-Charlotte Gadd	Vice ordförande	2025
Monika Paasonen	Sekreterare	2026
Håkan Nilsson	Ledamot	2025
Bo Johansson	Ledamot	2025
Yasamin Blom	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Spetz	Suppleant	2025
Kristian Chamoun	Suppleant	2025
Niclas Nilsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson, BoRevision i Sverige AB	Extern revisor	2025
Anna Maria Leijen	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Magnus Emilsson BoRevision i Sverige AB	2025	
Royalie Kjellgren	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Maria Assarsjö	2025	
Thomas Ericsson	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 153 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 155 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 28%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2025 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 7% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 987 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 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Styrelsen har ordet

Vår förening ligger i ett attraktivt område med goda kommunikationsmöjligheter till Mölndals centrum och till Göteborg och är lagom långt cykelavstånd till centrum. Vi har närhet till skogspromenader runt Norra Långvatten eller till Stensjön med Gunnebo Slott och till Rådasjön.

Styrelsen har utökat med åtta nya laddstolpar för el- och laddhybridbilar och därmed har föreningen 17 laddplatser av totalt 122 bilplatser. Utbyggnad av ytterligare laddplatser planeras.

Vi har bytt leverantör av IT-tjänster till Telenor för både bredband och TV där kostnaden för dessa ingår i vår månadsavgift.

Bland gemensamma aktiviteter kan nämnas en höststädning där vi hjälptes åt att snygga upp runt våra hus och det hela avslutades med fika för att lära känna varandra.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	7 355	5 893	5 440	5 442	5 346
Resultat efter finansiella poster*	-1 881	-1 529	-1 464	-1 109	-978
Resultat exkl avskrivningar	679	1 006	1 059	1 417	1 461
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-12	306	430	888	932
Balansomslutning	330 785	333 382	335 505	337 519	340 990
Soliditet %*	67	67	67	67	67
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	86	88	89	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 046	833	755	765	752
Driftkostnader kr/kvm	401	386	375	316	283
Energikostnad kr/kvm*	211	198	184	179	142
Underhållsfond kr/kvm	625	524	415	324	242
Reservering till underhållsfond kr/kvm	108	109	98	83	83
Sparande kr/kvm*	113	157	173	221	234
Ränta kr/kvm	460	279	172	179	200
Skuldsättning kr/kvm*	16 785	16 873	16 983	17 071	17 433
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	16 785	16 873	16 983	17 071	17 433
Räntekänslighet %*	16,0	20,2	22,5	22,3	23,2

* obligatoriska nyckeltal

Det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har lett till att tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsåret som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen har i likhet med andra relativt nybyggda föreningar stora kostnader för avskrivningar. I resultatet ingår avskrivningar med 2 560 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 679 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens sparande, se nyckeltal ovan, ligger på en nivå över angivet behov i föreningens underhållsplan och har därmed en god förmåga att kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden för föreningens underhåll.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	231 880 000	3 358 985	-9 792 895	-1 528 504
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 528 504	1 528 504
Reservering underhållsfond		691 000	-691 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-45 625	45 625	
Årets resultat				-1 880 784
Vid årets slut	231 880 000	4 004 360	-11 966 773	-1 880 784

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-11 321 398
Årets resultat	-1 880 784
Årets fondreservering enligt stadgarna	-691 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	45 625
Summa	-13 847 558

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 13 847 558

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 355 294	5 893 217
Övriga rörelseintäkter		24 856	333 082
Summa rörelseintäkter		7 380 150	6 226 299
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 566 663	-2 469 128
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 054 523	-847 488
Personalkostnader	Not 5	-183 610	-155 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-2 559 825	-2 534 969
Summa rörelsekostnader		-6 364 621	-6 007 198
Rörelseresultat		1 015 530	219 100
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	3 060
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 149	40 750
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 946 463	-1 791 414
Summa finansiella poster		-2 896 314	-1 747 604
Resultat efter finansiella poster		-1 880 784	-1 528 504
Årets resultat		-1 880 784	-1 528 504



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	327 534 481	330 047 530
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	358 458	405 234
Summa materiella anläggningstillgångar		327 892 939	330 452 764
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	153 000	153 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		153 000	153 000
Summa anläggningstillgångar		328 045 939	330 605 764
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		434	9 162
Övriga fordringar	Not 11	57 592	154 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	285 934	289 876
Summa kortfristiga fordringar		343 959	453 690
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 395 182	2 320 554
Summa kassa och bank		2 395 182	2 320 554
Summa omsättningstillgångar		2 739 141	2 774 244
Summa tillgångar		330 785 080	333 380 009



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		231 880 000	231 880 000
Fond för yttre underhåll		4 004 360	3 358 985
Summa bundet eget kapital		235 884 360	235 238 985
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 966 773	-9 792 895
Årets resultat		-1 880 784	-1 528 504
Summa fritt eget kapital		-13 847 558	-11 321 398
Summa eget kapital		222 036 802	223 917 587
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	33 327 917	35 956 667
Summa långfristiga skulder		33 327 917	35 956 667
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	74 228 333	72 164 583
Leverantörsskulder		334 467	399 373
Övriga skulder		261	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	857 300	941 800
Summa kortfristiga skulder		75 420 361	73 505 756
Summa eget kapital och skulder		330 785 080	333 380 009



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 015 530	219 100
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 559 825	2 534 969
	3 575 355	2 754 069
Erhållen ränta	50 149	43 810
Erlagd ränta	-2 838 617	-1 859 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	786 887	938 188
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	111 530	-283 856
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-258 789	178 037
Kassaflöde från den löpande verksamheten	639 628	832 369
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-361 551
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-361 551
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-565 000	-706 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-565 000	-706 250
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	74 628	-235 433
Likvida medel vid årets början	2 320 554	2 555 988
Likvida medel vid årets slut	2 395 182	2 320 554



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	120
Markanläggningar	Linjär	35
Installationer på fastigheten	Linjär	10-15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 325 656	4 941 744
Hyror, p-platser	623 359	574 250
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-49 555	-51 585
Vattenavgifter	212 730	224 283
Elavgifter	176 669	173 485
Övriga ersättningar	66 464	31 052
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-29	-12
Summa nettoomsättning	7 355 294	5 893 217

Det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har lett till att tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsåret som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-45 625	0
Reparationer	-299 581	-293 561
Samfällighetsavgifter	-53 663	-20 542
Försäkringspremier	-110 988	-93 762
Kabel- och digital-TV	-127 054	-155 216
Återbäring från Riksbyggen	800	6 900
Hissavtal och obligatoriska besiktningar	-134 654	-130 785
Snö- och halkbekämpning	-116 034	-131 655
Förbrukningsinventarier och material	-239	-1 142
Vatten	-248 991	-202 247
Fastighetsel	-602 274	-621 119
Uppvärmning	-503 908	-442 465
Sophantering och återvinning	-228 903	-300 801
Förvaltningsarvode drift	-95 549	-82 733
Summa driftskostnader	-2 566 663	-2 469 128



Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-721 441	-692 148
Lokalkostnader	-3 720	-1 440
IT-kostnader	-193 274	-33 864
Styrelsearvode	0	-16 423
Arvode, yrkesrevisorer	-23 500	-21 000
Övriga förvaltningskostnader	-67 607	-46 070
Kreditupplysningar	-1 318	-848
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-34 380	-27 510
Medlems- och föreningsavgifter	-4 080	-4 080
Bankkostnader	-4 813	-4 106
Övriga externa kostnader	-390	0
Summa övriga externa kostnader	-1 054 523	-847 488

Not 5 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-129 868	-110 562
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-24 135	-8 750
Sociala kostnader	-29 607	-36 302
Summa personalkostnader	-183 610	-155 614

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 507 330	-2 507 330
Avskrivning Markanläggningar	-5 719	-5 719
Avskrivning Installationer	-46 776	-21 919
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 559 825	-2 534 969

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen	0	3 060
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 060



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	301 000 000	301 000 000
Mark	44 000 000	44 000 000
Markanläggning	114 388	114 388
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	345 114 388	345 114 388
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-15 043 980	-12 536 650
Markanläggningar	-22 878	-17 158
	-15 066 857	-12 553 808
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 507 330	-2 507 330
Årets avskrivning markanläggningar	-5 719	-5 719
	-2 513 049	-2 513 049
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 579 907	-15 066 857
Restvärde enligt plan vid årets slut	327 534 481	330 047 531
Varav		
Byggnader	283 448 690	285 956 020
Mark	44 000 000	44 000 000
Markanläggningar	85 791	91 510
Taxeringsvärden		
Bostäder	177 000 000	177 000 000
Totalt taxeringsvärde	177 000 000	177 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>142 000 000</i>	<i>142 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>35 000 000</i>	<i>35 000 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	482 208	120 657
	482 208	120 657
Årets anskaffningar		
Installationer	0	361 551
	0	361 551
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	482 208	482 208
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-76 974	-55 055
	-76 974	-55 055
Årets avskrivningar		
Installationer	-46 776	-21 919
	-46 776	-21 919
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-123 750	-76 974
Restvärde enligt plan vid årets slut	358 458	405 234
Varav		
Installationer	358 458	405 234

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
306 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	153 000	153 000
Summa andra långfristiga fordringar	153 000	153 000

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	125	21
Moms fordran	0	88 589
Avräkning samfälligheten	57 467	34 142
Övrig kortfristig fordran (kreditfaktura samfälligheten)	0	31 900
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 592	154 652



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	124 302	110 988
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 154	17 396
Förutbetald kabel-tv-avgift	78 939	44 431
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 539	117 062
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	285 934	289 876

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 606 285	1 556 804
Transaktionskonto	788 896	763 750
Summa kassa och bank	2 395 182	2 320 554

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	107 556 250	108 121 250
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-73 663 333	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-565 000	-72 164 583
Långfristig skuld vid årets slut	33 327 917	35 956 667

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,65%	2025-03-19	35 956 667,00	0,00	0,00	35 956 667,00
NORDEA	3,86%	2026-03-18	34 457 917,00	0,00	565 000,00	33 892 917,00
NORDEA	3,08%	2025-02-21	37 706 666,00	0,00	0,00	37 706 666,00
Summa			108 121 250,00	0,00	565 000,00	107 556 250,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lånen på 35 956 667 kr och 37 706 666 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 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 139	21 353
Upplupna räntekostnader	199 501	91 655
Upplupna driftskostnader	10 365	43 555
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	18 568	32 015
Upplupna elkostnader	71 333	63 096
Upplupna värmekostnader	52 002	64 829
Upplupna styrelsearvoden	74 858	68 883
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	415 535	556 414
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	857 300	941 800

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	113 120 000	113 120 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Mölndal

Roland Hjelm

Monika Paasonen

Ann-Charlotte Gadd

Bo Johansson

Håkan Nilsson

Yasamin Blom

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision i Sverige AB

Emil Persson
Revisor
BoRevision i Sverige AB

Anna Maria Leijen
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Stensjöberget, org.nr. 769629-8335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Stensjöberget för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Stensjöberget för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Anna Maria Leijen
Av föreningen vald 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).

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.

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.

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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



Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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.



Riksbyggen Bostadsrättsförening Stensjöberget

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Stensjöberget i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860