

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RB BRF Fruktskålen
Org nr: 7164201340





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Fruktskålen får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lekrummet 2 i Stockholms kommun, med därpå uppförda 2 byggnader med 75 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2010-2011. Fastighetens adress är Melongatan 18-26.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	10
2 rum och kök	26
3 rum och kök	29
4 rum och kök	10

Dessutom tillkommer

Garageplatser	Parkeringsplatser	Varav besöksplatser
38	26	3

Total tomtarea	5 320 m ²
Total bostadsarea	4 693 m ²
Total lokalarea	570 m ²

Årets taxeringsvärde	130 109 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	95 714 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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 har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Lokalvård	Amaya Service AB
Hisservice	Kone AB
Hissbesiktning	Inspecta
Kabeltv/bredband/telefoni	Telia AB
El	Luleå Energi AB
Sorteringsavtal	Ragn sells
Takskottning	BITAB
Parkeringsövervakning	Aimo

Föreningen är delaktig i Samfälligheten GA 1 och GA 2 tillsammans med RB Brf Sydfrukten. Gemensamhetsanläggningen Ga 1 omfattar garage och gemensamhetsanläggningen Ga 2 omfattar väg och aktivitetslokal. Föreningens andel är 73,08% i GA 1 och 53,7% i GA 2.

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 258 tkr och planerat underhåll för 264 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 8 256 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 826 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 241 tkr i enlighet med rekommenderad avsättning på 30 års sikt.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp i kr
Gemensamma utrymmen	98 750
Installationer	165 000

Planerat underhåll

	År
Byte/uppgradering värme & ventilation	2023
OVK och rensning av ventilationskanaler	2023
Styr och regler	2023
Byte tvättstugeutrustning	2023



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Kommentar
Mats Krohn	Ordförande	Utsedd av stämman
Anette Brodal Bragning	Sekreterare	Utsedd av stämman
Ronnie Wahlgren	Ledamot	Utsedd av stämman
Ola Bokström	Ledamot	Utsedd av stämman
Sargon Ölander	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Kommentar
Carl Svensson Ehrenhorn	Suppleant	Utsedd av stämman
Julia Axén	Suppleant	Utsedd av stämman
Adam Blixt	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer	Uppdrag	Kommentar
Ordinarie revisorer		
Mats Viklund	Förtroendevald revisor	Utsedd av stämman
Certe Revision AB	Auktoriserad revisor	Utsedd av stämman

Valberedning	Uppdrag	Kommentar
Anna Wahlgren	Sammanställande	Utsedd av stämman
Helena Lord		Utsedd av stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2014-07-01 då den höjdes med 10%. Efter att ha antagit budgeten för 2022/2023 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 4% från och med 2023-01-01 samt en höjning av avgifter för garage- och parkeringsplatser från samma tidpunkt. Nya avgifter blir: 800:-/mån för garageplats, 400:-/mån för uteplats och 325:-/mån för mc-plats.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 743 kr/m²/år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 34% till 203%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 094 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 008 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

I slutet av 2021 hade vi en allvarlig översvämning i källarplanet i port 22. Föreningslokalen drabbades mest men är återställd i ursprungligt skick. Orsaken var ett stopp i avloppsstammen under huset och får även till följd att vi kommer att behöva stamspola utgående avlopp vart tredje år fortsättningsvis. Samtliga utgående avloppsstammar kontrollerades även i samband med detta.

Föreningen har under året även påbörjat projekt för solcellsinstallation och utbyggnad av laddplatser för bil i garaget.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 112 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 112 personer.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	4 181	4 118	4 115	4 108	4 065
Resultat efter finansiella poster	-85	26	237	378	338
Resultat exklusive avskrivningar	1 008	1 121	1 331	1 471	1 433
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-233	524	719	859	876
Balansomslutning	169 491	170 525	171 671	172 553	172 906
Soliditet %	76	75	75	74	74
Likviditet %	203	240*	213	203	212
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	743	743	743	743	743
Driftkostnader, kr/m ²	469	419	359	347	330
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	419	368	359	347	284
Ränta, kr/m ²	74	76	79	80	83
Underhållsfond, kr/m ²	758	572	510	394	278
Lån, kr/m ²	7 672	7 884	8 096	8 308	8 491

**Föreningen valde 2020/2021 att redovisa likviditeten exkl. det lån som omsattes under räkenskapsåret*

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Likviditet: beräknas omsättningstillgångar / kortfristiga skulder.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	126 240 000	3 012 622	-1 213 755	26 477
Disposition enl. årsstämmobeslut			26 477	-26 477
Reservering underhållsfond		1 241 000	-1 241 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-263 750	263 750	
Årets resultat				-85 929
Vid årets slut	126 240 000	3 989 872	-2 164 528	-85 929

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 187 278
Årets resultat	-85 929
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 241 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	263 750
Summa	-2 250 457

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 250 457**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 181 015	4 118 280
Övriga rörelseintäkter	Not 3	369 195	251 922
Summa rörelseintäkter		4 550 210	4 370 202
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 470 829	-2 204 330
Övriga externa kostnader	Not 5	-547 516	-513 313
Personalkostnader	Not 6	-153 844	-152 126
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 094 190	-1 094 190
Summa rörelsekostnader		-4 266 379	-3 963 959
Rörelseresultat		283 831	406 243
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	10 800	10 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9 222	9 265
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-389 781	-399 830
Summa finansiella poster		-369 760	-379 765
Resultat efter finansiella poster		-85 929	26 477
Årets resultat		-85 929	26 477



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	164 809 606	165 903 796
Summa materiella anläggningstillgångar		164 809 606	165 903 796
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	112 500	112 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		112 500	112 500
Summa anläggningstillgångar		164 922 106	166 016 296
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 709	50 257
Övriga fordringar	Not 13	8 307	6 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	195 482	159 041
Summa kortfristiga fordringar		213 498	215 378
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	4 355 801	4 293 171
Summa kassa och bank		4 355 801	4 293 171
Summa omsättningstillgångar		4 569 299	4 508 549
Summa tillgångar		169 491 405	170 524 846



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 240 000	126 240 000
Fond för yttre underhåll		3 989 872	3 012 622
Summa bundet eget kapital		130 229 872	129 252 622
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 164 528	-1 213 755
Årets resultat		-85 929	26 477
Summa fritt eget kapital		-2 250 457	-1 187 278
Summa eget kapital		127 979 415	128 065 344
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	39 264 688	29 084 740
Summa långfristiga skulder		39 264 688	29 084 740
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 115 052	12 410 052
Leverantörsskulder		135 326	140 071
Skatteskulder		206 830	142 580
Övriga skulder	Not 17	18 672	-19 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	771 422	701 934
Summa kortfristiga skulder		2 247 302	13 374 761
Summa eget kapital och skulder		169 491 405	170 524 846



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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 489 144	3 489 144
Hyror, garage	339 950	279 900
Hyror, p-platser	96 600	96 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 450	-3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 065	-11 200
Elavgifter	259 836	267 436
Summa nettoomsättning	4 181 015	4 118 280

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avgifter digitala tjänster	233 100	214 650
Övriga ersättningar	24 106	12 822
Fakturerade kostnader	0	360
Övriga rörelseintäkter	40 416	24 090
Försäkringsersättningar	71 573	0
Summa övriga rörelseintäkter	369 195	251 922

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-263 750	-270 113
Reparationer	-257 630	-247 566
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-135 015	-71 852
Försäkringspremier	-76 675	-74 384
Återbäring från Riksbyggen	3 700	4 300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-3 701
Serviceavtal	-11 187	-10 800
Obligatoriska besiktningar	-87 088	-65 212
Snö- och halkbekämpning	-67 433	-63 347
Förbrukningsinventarier	-31 295	-59 224
Vatten	-142 788	-165 521
Fastighetsel	-630 523	-496 537
Uppvärmning	-395 064	-376 914
Sophantering och återvinning	-82 386	-69 234
Förvaltningsarvode drift	-293 697	-234 226
Summa driftskostnader	-2 470 829	-2 204 330

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-231 959	-267 075
Digitala tjänster	-176 605	-165 028
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-19 875
Övriga förvaltningskostnader	-66 662	-38 316
Kreditupplysningar	-720	-1 975
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 182	-10 445
Kontorsmateriel	-5 568	-3 558
Telefon och porto	-1 499	-1 262
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-11	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 750	-3 750
Bankkostnader	-2 580	-2 030
Övriga externa kostnader	-4 980	0
Summa övriga externa kostnader	-547 516	-513 313

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-119 000	-118 500
Sociala kostnader	-34 844	-33 626
Summa personalkostnader	-153 844	-152 126



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

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 094 190	-1 094 190
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 094 190	-1 094 190

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	10 800	10 800
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10 800	10 800

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	9 101	9 073
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	121	191
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 222	9 265

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-389 236	-398 960
Övriga räntekostnader	-545	-870
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-389 781	-399 830



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	128 385 000	128 385 000
Mark	45 500 000	45 500 000
	173 885 000	173 885 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	173 885 000	173 885 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 981 204	-6 887 013
	-7 981 204	-6 887 013
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 094 190	-1 094 190
	-1 094 190	-1 094 190
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 075 394	-7 981 203
Restvärde enligt plan vid årets slut	164 809 606	165 903 797
Varav		
Byggnader	119 309 606	120 403 797
Mark	45 500 000	45 500 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	128 000 000	94 000 000
Lokaler	2 109 000	1 714 000
	130 109 000	95 714 000
<i>varav byggnader</i>	<i>98 109 000</i>	<i>67 714 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>32 000 000</i>	<i>28 000 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar	112 500	112 500
Summa andra långfristiga fordringar	112 500	112 500

Not 13 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	8 307	4 497
Momsfordringar	0	1 583
Summa övriga fordringar	8 307	6 080



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	38 250	38 425
Förutbetalda driftkostnader	67 873	32 437
Förutbetalt förvaltningsarvode	59 056	84 771
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 469	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 834	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 408
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	195 482	159 041

Not 15 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	2 582	3 194
Bankmedel	3 116 614	3 107 513
Företagskonto	5 000	2 000
Transaktionskonto	1 231 605	1 180 464
Summa kassa och bank	4 355 801	4 293 171

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	40 379 740	41 494 792
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 115 052	-915 052
Lån som har villkorsändringsdag kommande räkenskapsår	0	-11 495 000
Långfristig skuld vid årets slut	39 264 688	29 084 740

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,95%	2022-02-16	11 495 000,00	-11 345 000,00	150 000,00	0,00
NORDEA	0,96%	2024-02-21	0,00	11 345 000,00	50 000,00	11 295 000,00
NORDEA	0,95%	2024-10-16	7 776 237,00	0,00	600 000,00	7 176 237,00
NORDEA	0,91%	2025-07-16	11 150 000,00	0,00	200 000,00	10 950 000,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2027-09-01	11 073 555,00	0,00	115 052,00	10 958 503,00
Summa			41 494 792,00	0,00	1 115 052,00	40 379 740,00

*Senast kända räntesatser

Not 17 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Mottagna depositioner	23 500	21 500
Skuld för moms	-4 828	-41 375
Summa övriga skulder	18 672	-19 875



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	36 683	36 526
Upplupna räntekostnader	45 640	45 362
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	29 573	3 962
Upplupna elkostnader	57 323	46 129
Upplupna vattenavgifter	24 737	23 119
Upplupna värmekostnader	18 265	12 434
Upplupna kostnader för renhållning	19 563	9 502
Upplupna revisionsarvoden	15 371	10 871
Upplupna styrelsearvoden	116 750	116 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 036	3 300
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	7 596
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	371 480	386 882
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	771 422	701 934

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter verksamhetsårets utgång.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mats Krohn

Anette Brodal Bragning

Ronnie Wahlgren

Carl Svensson Ehrenhorn Suppleant,
ersätter Ola Bokström

Sargon Ölander, *Riksbyggen*

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Certe Revision AB

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Mats Viklund
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557480474310

Dokument

Årsredovisning 2021-2022 RB BRF Fruktskålen
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2022-10-31 13:32:52 CET (+0100) av Adam Blixt
(AB)
Färdigställt 2022-11-02 15:02:35 CET (+0100)

Initierare

Adam Blixt (AB)
Riksbyggen
adam.blixt@riksbyggen.se

Signerande parter

Mats Krohn (MK)
mats.krohn@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS KROHN"
Signerade 2022-10-31 16:37:58 CET (+0100)

Anette Brodal Bragning (ABB)
anettebrodal@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anette Brodal Bragning"
Signerade 2022-11-01 10:12:02 CET (+0100)

Ronnie Wahlgren (RW)
tennja@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ronnie Richard Wahlgren"
Signerade 2022-11-02 12:01:43 CET (+0100)

Carl Svensson Ehrenhorn (CSE)
carlsvenssonehrenhorn@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL SVENSSON EHRENHORN"
Signerade 2022-10-31 15:25:35 CET (+0100)

Sargon Ölander (SÖ)
sargon.olander@riksbyggen.se

Petter Kindlund (PK)
Certe Revision AB
petter.kindlund@certe.se



Verifikat

Transaktion 09222115557480474310



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SARGON ÖLANDER"
Signerade 2022-10-31 13:34:59 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETTER KINDLUND"
Signerade 2022-11-02 13:13:31 CET (+0100)

Mats Viklund (MV)
mats.v.wiklund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS VIKLUND"
Signerade 2022-11-02 15:02:35 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Fruktskålen

Org.nr 716420-1340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Fruktskålen för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den interna revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 har utförts av en annan auktoriserad revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-11-08 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Fruktskålen för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 revisions sed 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 revisionsred 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.

Stockholm

Certe Revision AB

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Mats Wiklund
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.11.2022 15:49

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 02.11.2022 13:11

DOCUMENT ID:

B1x0uR0JHo

ENVELOPE ID:

Hk0uCRJHo-B1x0uR0JHo

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse RB Brf Fruktskålen 2021-2022.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	Signed Authenticated	02.11.2022 13:13 02.11.2022 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86
MATS VIKLUND mats.v.wiklund@gmail.com	Signed Authenticated	02.11.2022 15:49 02.11.2022 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/01/09) IP: 213.65.139.249

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

RB BRF Fruktskålen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Fruktskålen 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

