

---

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Nötskrikan i Ängelholm  
Org nr: 739400-0199



---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Nötskrikan i  
Ängelholm får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

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 1950-01-09. Nuvarande stadgar registrerades 2017-08-11.

Föreningen har sitt säte i Ängelholms kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år, främst p.g.a. lägre driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhållskostnader. Räntekostnaderna har minskat. Föreningen har amorterat bort ett helt lån på 500 000 kr. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 292% till 254%.

I resultatet ingår avskrivningar med 257 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 628 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nötskrikan 3 i Ängelholms kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 32 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1951. Fastighetens adress är Sandåkragatan 1 A-D samt Kullavägen 32 A-D i Ängelholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	24
3 rum och kök	8

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	5
Antal garage	6

Total tomtarea	6 309 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 952 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	79 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	16 181 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	11 810 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Teliasonera AB	Fiberkabel och TV

#### 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 25 tkr och planerat underhåll för 126 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.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 3 226 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 323 tkr (159 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 320 tkr (158 kr/m<sup>2</sup>). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

##### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte/Badrumrenovering	2002	
Fjärrvärme	2003	
Fönsterbyte	2010	
Entrédörrar byte	2011	
Fasadrenovering	2013	1 135 820 kr
Lägenhetsdörrar byte	2013	370 000 kr
Låssystem byte	2013	106 625 kr
Installering fiber	2013	80 000 kr
Markytor och grillplats	2015	24 000 kr
Installationer (el och värme)	2015	40 000 kr
Låssystem passagekontroll gemensamma utrymmen	2016	68 000 kr
Garagedörrar byte	2016	106 000 kr
Byte fjärrvärmecentral	2018	235 625 kr

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (byte 2 st tvättmaskiner m.m.)	91 981
Underhållsplanering	33 979

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Joakim Gren	Ordförande	2020
Susann Jörneheim	Sekreterare	2020
Jimmy Nilsson	Vice ordförande	2021
Andreas Gren	Ledamot	2020
Henrik Klasson	Ledamot	2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Yvonne Jensen	Suppleant	2020
Rasmus Svantesson	Suppleant	2021
Amanda Sköldenäs	Suppleant	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Anders Callert	Auktoriserad revisor 2020

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Ulla-Britt Håkansson	2020
Alice Andersson	2020

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 36 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

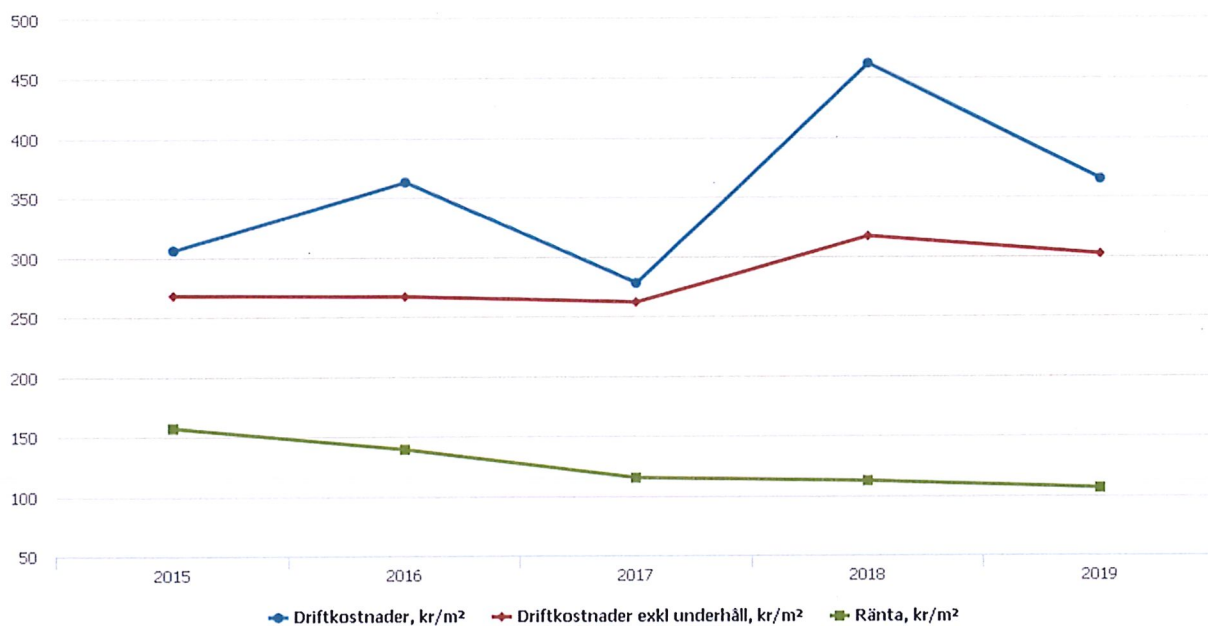
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 831 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)  
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.  
- Genom att använda effektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 679	1 678	1 654	1 654	1 616
Resultat efter finansiella poster	371	151	428	185	281
Årets resultat	371	151	428	185	281
Resultat exklusive avskrivningar	628	408	701	468	553
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	308	118	411	218	369
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	158	143	143	123	91
Balansomslutning	11 349	11 682	11 887	11 696	11 815
Soliditet %	15	11	10	6	4
Likviditet %	254	292	249	191	168
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	831	831	819	818	802
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	365	462	278	363	306
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	302	317	262	267	268
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	106	112	115	139	157
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	341	245	247	121	93
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 626	4 998	5 143	5 288	5 433
Skuldkvot %	5,22	5,64	6,20	6,38	6,70



**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.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	614 864	497 856	17 401	150 841
Disposition enl. årsstämmobeslut			150 841	-150 841
Reservering underhållsfond		320 000	-320 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-125 960	125 960	
Årets resultat				370 987
Vid årets slut	614 864	691 896	-25 798	370 987

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	168 242
Årets resultat	370 987
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-320 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	125 960
<b>Summa</b>	<b>345 189</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>345 189</b>
--	----------------

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 678 920	1 678 245
Övriga rörelseintäkter	Not 3	119 698	121 189
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 798 618</b>	<b>1 799 434</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-740 315	-937 782
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 067	-136 880
Personalkostnader	Not 6	-61 860	-60 093
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-257 140	-257 140
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-32 668
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 217 382</b>	<b>-1 424 562</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>581 236</b>	<b>374 872</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 151	3 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-214 400	-227 907
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-210 249</b>	<b>-224 031</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>370 987</b>	<b>150 841</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>370 987</b>	<b>150 841</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	9 829 880	10 087 020
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 829 880</b>	<b>10 087 020</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 829 880</b>	<b>10 087 020</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	5 502	6 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	86 074	87 251
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>91 576</b>	<b>93 395</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	1 427 389	1 501 925
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 427 389</b>	<b>1 501 925</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 518 965</b>	<b>1 595 320</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 348 845</b>	<b>11 682 340</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	614 864	614 864	
Fond för yttre underhåll	691 897	497 856	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 306 761</b>	<b>1 112 720</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-25 799	17 401	
Årets resultat	370 987	150 841	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>345 189</b>	<b>168 242</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 651 950</b>	<b>1 280 962</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 098 551	9 854 382
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 098 551</b>	<b>9 854 382</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	297 500	296 300
Leverantörsskulder	Not 17	40 605	58 042
Skatteskulder	Not 18	8 347	355
Övriga skulder	Not 19	29 998	29 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	221 894	162 685
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>598 344</b>	<b>546 996</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>11 348 845</b>	<b>11 682 340</b>

# 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	100
Standardförbättringar	Linjär	50
Innerdörrar, låssystem	Linjär	40
Fönster	Linjär	25
Fiberinstallation	Linjär	20
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	15
Standardförbättringar tvättstuga	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 621 728	1 621 728
Hyror, lokaler	26 532	26 532
Hyror, garage	33 360	33 360
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 700	-3 375
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 678 920</b>	<b>1 678 245</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Fiberavgifter	114 816	114 816
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	4 884	6 365
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	1
Övriga rörelseintäkter	0	7
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>119 698</b>	<b>121 189</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Underhåll	-125 960	-294 707
Reparationer	-24 981	-8 684
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-44 064	-35 430
Försäkringspremier	-22 076	-19 262
Fiberavgift	-114 816	-118 806
Snö- och halkbekämpning	-844	-1 455
Förbrukningsinventarier	-8 658	-36 255
Fordons- och maskinkostnader	0	-5 564
Vatten	-50 528	-61 249
Fastighetsel	-38 781	-31 664
Uppvärmning	-239 018	-256 017
Sophantering och återvinning	-24 946	-23 794
Förvaltningsarvode drift	-45 644	-44 896
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-740 315</b>	<b>-937 782</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-131 958	-113 283
Arvode, yrkesrevisorer	-6 500	-6 375
Övriga förvaltningskostnader	-9 247	-9 049
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 884	-6 365
Bankkostnader	-1 542	-1 583
Övriga externa kostnader (miljöskyddstillsyn)	-3 936	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-158 067</b>	<b>-136 880</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Styrelsearvoden	-46 500	-45 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare (valberedning)	-750	-1 500
Sociala kostnader	-14 610	-13 093
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-61 860</b>	<b>-60 093</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-18 603	-18 603
Avskrivning Anslutningsavgifter	-4 000	-4 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-234 537	-234 537
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-257 140</b>	<b>-257 140</b>

**Not 8 Övriga rörelsekostnader**

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-32 668
<b>Summa övriga rörelsekostnader</b>	<b>0</b>	<b>-32 668</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 151	3 876
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>4 151</b>	<b>3 876</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-214 400	-227 626
Övriga räntekostnader	0	-281
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-214 400</b>	<b>-227 907</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	1 860 301	1 860 301
Mark	1 813 639	1 813 639
Tillkommande utgifter	9 668 521	9 668 521
Anslutningsavgifter	80 000	80 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>13 422 461</b>	<b>13 422 461</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-390 633	-372 030
Anslutningsavgifter	-24 000	-20 000
Tillkommande utgifter	-2 920 808	-2 686 271
	<b>-3 335 441</b>	<b>-3 078 301</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-18 603	-18 603
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-4 000	-4 000
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-234 537	-239 144
	<b>-257 140</b>	<b>-261 747</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 592 581</b>	<b>-3 340 048</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>9 829 880</b>	<b>10 087 020</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	1 451 065	1 469 668
Mark	1 813 639	1 813 639
Anslutningsavgifter	52 000	56 000
Tillkommande utgifter	6 513 176	6 747 713
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>16 181 000</b>	<b>11 810 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>12 200 000</i>	<i>9 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 981 000</i>	<i>2 810 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	0	54 446
	<b>0</b>	<b>54 446</b>
<b>Utrangeringar</b>		
Inventarier och verktyg	0	-32 668
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>-32 668</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>21 778</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	0	-21 778
	<b>0</b>	<b>-21 778</b>
<b>Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar</b>		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	21 778
	<b>0</b>	<b>21 778</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	5 502	6 144
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>5 502</b>	<b>6 144</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 623	22 076
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 315	45 584
Förutbetald fiberavgift	19 136	19 136
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	455
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>86 074</b>	<b>87 251</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	10 000	10 000
Bankmedel	1 212 962	1 208 810
Transaktionskonto	204 427	283 115
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 427 389</b>	<b>1 501 925</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	9 396 051	10 150 682
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-297 500	-296 300
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>9 098 551</b>	<b>9 854 382</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2019-06-27	1 812 445,00	-1 791 610,00	20 835,00	0,00
SWEDBANK	1,34%	2019-09-25	500 000,00	0,00	500 000,00	0,00
SWEDBANK	1,34%	2021-06-23	2 670 000,00	0,00	60 000,00	2 610 000,00
SBAB	2,69%	2021-06-28	1 931 491,00	0,00	12 961,00	1 918 530,00
SWEDBANK	2,64%	2025-08-25	3 236 746,00	0,00	140 000,00	3 096 746,00
SWEDBANK	1,94%	2029-06-20	0,00	1 791 610,00	20 835,00	1 770 775,00
<b>Summa</b>			<b>10 150 682,00</b>	<b>0,00</b>	<b>754 631,00</b>	<b>9 396 051,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 297 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 190 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 908 551 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	40 605	58 042
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>40 605</b>	<b>58 042</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	8 347	355
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>8 347</b>	<b>355</b>



**Not 19 Övriga skulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 438	1 438
Skuld sociala avgifter och skatter	28 560	28 176
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>29 998</b>	<b>29 614</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	11 280	6 129
Upplupna elkostnader	3 349	2 230
Upplupna värmekostnader	35 890	38 048
Upplupna revisionsarvoden	8 000	14 375
Upplupna styrelsearvoden	750	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 171
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	162 625	97 732
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>221 894</b>	<b>162 685</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	11 740 648	11 740 648

**Not Eventualförpliktelser**


Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**


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

## Styrelsens underskrifter

Ängelholm 2020-03-11

  
\_\_\_\_\_


Joakim Gren

  
\_\_\_\_\_

Susann Jörneheim

  
\_\_\_\_\_

Jimmy Nilsson

  
\_\_\_\_\_

Andreas Gren

  
\_\_\_\_\_

Henrik Klasson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03- 11

Helsingborgs Ekonomi & Revision AB

  
\_\_\_\_\_

Anders Callert  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nötskrikan i Ängelholm org.nr. 739400-0199

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nötskrikan i Ängelholm för räkenskapsåret 2019.

Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 på 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. Risken 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nötskrikan i Ängelholm för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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<sup>1</sup>, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den 11 mars 2020



Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR

---

# 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 styrelsen 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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



# BRF Nötskrikan i Ängelholm

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Nötskrikan i Ängelholm 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](http://www.riksbyggen.se)

