

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf BoKlok Rinken i Östersund  
Org nr: 769636-0275





---

# Innehållsförteckning

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

**Bilagor**  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Rinken i Östersund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-28. Överlämningsstämma från byggande styrelse hölls 2019-11-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-06.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre kostnader för reparationer och underhåll samt räntor.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade kostnader för el, uppvärmning och vatten p.g.a. ökade taxor.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 18% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Likviditeten exklusive dessa lån är 415%.

I resultatet ingår avskrivningar med 885 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 588 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sigyn 2 i Östersunds kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 44 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2019. Fastigheternas adress är Krondikesvägen 94 A-F och Travarvägen 2A-E, 4A-E i Östersund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 8     |
| 2 rum och kök | 11    |
| 3 rum och kök | 12    |
| 4 rum och kök | 13    |



## Dessutom tillkommer

| Användning | Antal |
|------------|-------|
| P-platser  | 41    |
| Förråd     | 12    |

Total tomtarea 7 063 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 2 822 m<sup>2</sup>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## 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 28 tkr och planerat underhåll för 55 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

## Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|-------------|--------|
| Ventilation | 30 360 |
| Markytor    | 24 304 |

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

## Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag         | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-----------------|-------------------------------|
| Lisa Tenning        | Ordförande      | 2024                          |
| Hugo Nilsson        | Vice ordförande | 2024                          |
| Elise Vejdeland     | Sekreterare     | 2024                          |
| Peter Söderlund     | Ledamot         | 2025                          |
| Jan Moberg          | Ledamot         | 2025                          |
| Styrelsesuppleanter | Uppdrag         | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
| Lars Ericsson       | Suppleant       | 2025                          |
| Lise-Lott Humble    | Suppleant       | 2025                          |

## Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| Revisor Deloitte    | Auktoriserad revisor | 2024                          |

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

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

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

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 747 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Under året har föreningen installerat 40 laddstolpar för elbil till en kostnad av 436 tkr, bidrag för det erhöles från Naturvårdsverket med 218 tkr. Antalet besöksparkeringar har utökats från två till fem platser.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i kr   | 2023      | 2022      | 2021      | 2020      | 2019      |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning  | 2 274 028 | 2 178 962 | 2 140 119 | 2 105 886 | 1 049 241 |
| Rörelsens intäkter   | 2 502 928 | 2 224 631 | 2 156 120 | 2 115 293 | 1 074 305 |
| Resultat efter finansiella poster                                    | -297 540  | -115 870  | -196 316  | -68 078   | -179 669  |
| Resultat exkl avskrivningar  | 587 679   | 757 224   | 676 778   | 795 259   | 322 806   |
| Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond | 503 019   | 627 224   | 547 248   | 668 269   | 195 816   |
| Årets kassaflöde   | 85 028    | 586 219   | 525 612   | 388 617   | 513 058   |
| Soliditet %  | 67        | 67        | 67        | 67        | 67        |
| Likviditet %   | 9         | 18        | 13        | 8         | 136       |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter                        | 84        | 90        | 92        | 92        | 90        |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt                            | 747       | 711       | 701       | 687       | 342       |
| Driftkostnader kr/kvm  | 328       | 265       | 301       | 252       | 73        |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm                                 | 308       | 254       | 267       | 236       | 73        |
| Energikostnad kr/kvm   | 140       | 131       | 126       | 108       | 18        |
| Sparande kr/kvm  | 227       | 279       | 273       | 298       | 114       |
| Ränta kr/kvm   | 258       | 155       | 138       | 140       | 38        |
| Skuldsättning kr/kvm   | 11 716    | 11 761    | 11 818    | 11 877    | 11 937    |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt                        | 11 716    | 11 761    | 11 818    | 11 877    | 11 937    |
| Räntekänslighet %  | 15,7      | 16,5      | 16,9      | 17,3      | 34,9      |

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

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

### Resultat efter finansiella poster:

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

### Soliditet:

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

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

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

### Sparande:

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

### Skuldsättning kr/kvm:

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

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

### Räntekänslighet:

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

## Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust för verksamhetsåret främst till följd av avskrivningskostnader (vilket är normalt i nyare och nyproducerade bostadsrättsföreningar) samt ökade räntekostnader. Föreningen visar ett positivt resultat före avskrivningar för både innevarande och kommande räkenskapsår, trots en beräknad ytterligare ökning av räntekostnader. Styrelsen har i samband med budgetarbetet för 2024 beslutat om att höja årsavgiften med 6 % fr o m 2024-01-01.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet          |                     | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-----------------|---------------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Underhålls-<br>fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 68 760 000      | 342 143             | -786 206            | -115 870       |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                     | -115 870            | 115 870        |
| Reservering underhållsfond        |                 | 84 660              | -84 660             |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | -54 664             | 54 664              |                |
| Årets resultat                    |                 |                     |                     | -297 540       |
| Vid årets slut                    | 68 760 000      | 372 139             | -932 072            | -297 540       |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|   |                   |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat                     | -902 075          |
| Årets resultat                          | -297 540          |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | -84 660           |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 54 664            |
| <b>Summa</b>                            | <b>-1 229 611</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 1 229 611

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



# Resultaträkning

| Belopp i kr   |       | 2023-01-01        | 2022-01-01        |
|---|-------|-------------------|-------------------|
|   |       | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>   |       |                   |                   |
| Nettoomsättning   | Not 2 | 2 274 028         | 2 178 962         |
| Övriga rörelseintäkter  | Not 3 | 228 900           | 45 669            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |       | <b>2 502 928</b>  | <b>2 224 631</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |       |                   |                   |
| Driftskostnader   | Not 4 | -924 445          | -748 230          |
| Övriga externa kostnader  | Not 5 | -242 580          | -241 213          |
| Personalkostnader   |       | -56 366           | -44 896           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -885 219          | -873 094          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |       | <b>-2 108 609</b> | <b>-1 907 433</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |       | <b>394 319</b>    | <b>317 198</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>   |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 36 783            | 3 345             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -728 642          | -436 413          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |       | <b>-691 859</b>   | <b>-433 068</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-297 540</b>   | <b>-115 870</b>   |
| <b>Årets resultat</b>   |       | <b>-297 540</b>   | <b>-115 870</b>   |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                   |       | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |       |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |       |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |       |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | Not 6 | 99 169 939         | 99 570 158         |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott   |       | 61 346             | 0                  |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |       | <b>99 231 285</b>  | <b>99 570 158</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |       | <b>99 231 285</b>  | <b>99 570 158</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |       |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |       |                    |                    |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar           |       | 300                | 0                  |
| Övriga fordringar                             |       | 726                | 726                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 7 | 63 456             | 107 052            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |       | <b>64 482</b>      | <b>107 778</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |       |                    |                    |
| Kassa och bank                                |       | 2 098 534          | 2 013 506          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |       | <b>2 098 534</b>   | <b>2 013 506</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |       | <b>2 163 015</b>   | <b>2 121 284</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |       | <b>101 394 301</b> | <b>101 691 441</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  | 2023-12-31        | 2022-12-31         |                    |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |                   |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              | 68 760 000        | 68 760 000         |                    |
| Fond för yttre underhåll                     | 372 139           | 342 143            |                    |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             | <b>69 132 139</b> | <b>69 102 143</b>  |                    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |                   |                    |                    |
| Balanserat resultat                          | -932 071          | -786 206           |                    |
| Årets resultat                               | -297 540          | -115 870           |                    |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              | <b>-1 229 611</b> | <b>-902 075</b>    |                    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>67 902 528</b> | <b>68 200 068</b>  |                    |
| <b>SKULDER</b>                               |                   |                    |                    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 8             | 10 947 866         | 21 951 927         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |                   | <b>10 947 866</b>  | <b>21 951 927</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 8             | 22 115 881         | 11 238 311         |
| Leverantörsskulder                           |                   | 0                  | 43 027             |
| Övriga skulder                               |                   | 0                  | 340                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 9             | 428 026            | 257 769            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |                   | <b>22 543 907</b>  | <b>11 539 447</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |                   | <b>101 394 301</b> | <b>101 691 441</b> |

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                  |                  |
| Resultat efter finansiella poster   | -297 540         | -115 870         |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>                    |                  |                  |
| Avskrivningar   | 885 219          | 873 094          |
| Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar                                | 0                | 0                |
| Nedskrivningar  | 0                | 0                |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>587 679</b>   | <b>757 224</b>   |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                  |                  |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)                                     | 43 297           | -24 974          |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)  | 126 890          | 13 255           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>757 866</b>   | <b>745 505</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                  |                  |
| Investeringar i pågående byggnation   | -61 346          | 0                |
| Investeringar i byggnader & mark  | -485 000         | 0                |
| Investeringar i inventarier   | 0                | 0                |
| <b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>-546 346</b>  | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                  |                  |
| Förändring av skuld   | -126 491         | -159 286         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-126 491</b>  | <b>-159 286</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>85 028</b>    | <b>586 219</b>   |
| <b>Likvidamedel vid årets början</b>  | <b>2 013 506</b> | <b>1 427 287</b> |
| <b>Likvidamedel vid årets slut</b>  | <b>2 098 534</b> | <b>2 013 506</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      |
| Asfaltering           | Linjär              | 20       |
| Elbilsladdning        | Linjär              | 20       |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                              | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder        | 2 106 888                | 2 006 712                |
| Hyror, lokaler               | 27 040                   | 30 910                   |
| Hyror, p-platser             | 140 100                  | 141 340                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>2 274 028</b>         | <b>2 178 962</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|  | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar                    | 10 661                   | 4 071                    |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -1                       | -6                       |
| Erhållna bidrag                        | 0                        | 40 000                   |
| Erhållna statliga bidrag               | 218 000                  | 0                        |
| Övriga rörelseintäkter                 | 240                      | 1 604                    |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>228 900</b>           | <b>45 669</b>            |

## Not 4 Driftskostnader

|  | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                                | -54 664                  | -31 235                  |
| Reparationer                             | -27 659                  | -9 239                   |
| Försäkringspremier                       | -40 063                  | -38 899                  |
| Kabel- och digital-TV                    | -109 506                 | -101 178                 |
| Serviceavtal                             | -24 720                  | -24 225                  |
| Obligatoriska besiktningar               | -39 500                  | -5 093                   |
| Snö- och halkbekämpning                  | -93 009                  | -72 013                  |
| Förbrukningsinventarier                  | -37 989                  | -2 919                   |
| Vatten                                   | -107 895                 | -104 044                 |
| Fastighetsel                             | -97 019                  | -81 926                  |
| Uppvärmning                              | -191 025                 | -182 953                 |
| Sophantering och återvinning             | -84 502                  | -87 055                  |
| Fastighetsskötsel debiterat utöver avtal | -16 895                  | -7 450                   |
| <b>Summa driftskostnader</b>             | <b>-924 445</b>          | <b>-748 230</b>          |



**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                       | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode                    | -204 810                 | -200 906                 |
| Arvode, yrkesrevisorer                | -20 000                  | -25 625                  |
| Övriga förvaltningskostnader          | -5 418                   | -11 277                  |
| Inkasso- och KFM-avgifter             | -41                      | -182                     |
| Telefon och porto                     | -5 866                   | 0                        |
| Konsultarvoden                        | -3 450                   | 0                        |
| Bankkostnader                         | -2 996                   | -3 223                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b> | <b>-242 580</b>          | <b>-241 213</b>          |

**Not 6 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

|   | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                    |                    |
| Byggnader                                     | 86 138 567         | 86 138 567         |
| Mark  | 16 309 433         | 16 309 433         |
| Markanläggningar                              | 234 157            | 234 157            |
|   | <b>102 682 157</b> | <b>102 682 157</b> |
| <b>Årets anskaffningar</b>                    |                    |                    |
| Elbilsladdning                                | 485 000            | 0                  |
|   | <b>485 000</b>     | <b>0</b>           |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>103 167 157</b> | <b>102 682 157</b> |

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Byggnader  | -3 086 632        | -2 225 247        |
| Markanläggning   | -25 367           | -13 659           |
|  | <b>-3 111 999</b> | <b>-2 238 906</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                   |                   |
| Byggnader  | -861 386          | -861 386          |
| Markanläggningar                                       | -11 708           | -11 708           |
| Elbilsladdning   | -12 125           | 0                 |
|  | <b>-885 219</b>   | <b>-873 094</b>   |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-3 997 217</b> | <b>-3 112 000</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>99 169 939</b> | <b>99 570 158</b> |

## Varav

|                  |            |            |
|------------------|------------|------------|
| Byggnader        | 82 190 549 | 83 051 935 |
| Mark             | 16 309 433 | 16 309 433 |
| Markanläggningar | 669 957    | 208 790    |

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31     |
|---|---------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 16 898        | 16 407         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 0             | 49 037         |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 0             | 27 366         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 0             | 14 243         |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>16 898</b> | <b>107 052</b> |

**Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut**

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån   | 33 063 747        | 33 190 238        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -93 696           | -168 656          |
| Lån som villkorsändras under kommande räkenskapsår               | -22 022 185       | -11 069 655       |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>10 947 866</b> | <b>21 951 927</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 5,00%      | 2024-01-02          | 11 069 655,00        | 23 425,00          | 11 055 600,00        |
| STADSHYPOTEK | 1,17%      | 2024-09-30          | 11 060 285,00        | 56 220,00          | 11 004 065,00        |
| STADSHYPOTEK | 1,18%      | 2026-06-30          | 11 060 298,00        | 56 216,00          | 11 004 082,00        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>33 190 238,00</b> | <b>135 861,00</b>  | <b>33 063 747,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 11 055 600 kr och 11 004 065 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 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader                                   | 139 813           | 9 450             |
| Upplupna driftskostnader                                  | 12 682            | 0                 |
| Upplupna elkostnader                                      | 26 106            | 15 005            |
| Upplupna värmekostnader                                   | 48 632            | 23 646            |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 3 528             | 4 334             |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 0                 | 15 000            |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 197 266           | 190 334           |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>428 026</b>    | <b>257 769</b>    |

**Not 10 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 33 729 000        | 33 729 000        |

**Not 11 Ställda säkerheter**

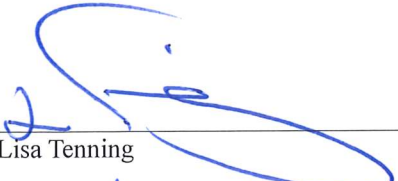
|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser |                   |                   |

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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

Styrelsens underskrifter

Östersund 2024-04-03  
Ort och datum

  
Lisa Tenning


  
Hugo Nilsson

  
Elise Vejdeland

  
Peter Söderlund

  
Jan Moberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30

  
Johanna Eriksson  
Auktoriserad revisor  
Deloitte AB



## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Rinken i Östersund organisationsnummer 769636-0275

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Rinken i Östersund för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

##### Grund för uttalanden

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

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

##### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

##### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Rinken i Östersund för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

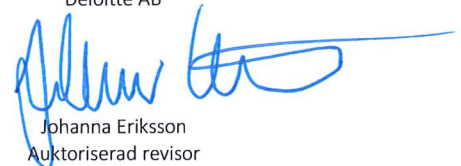
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Östersund den 30/4-2024

Deloitte AB



Johanna Eriksson  
Auktoriserad revisor

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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



## **Interimsfordringar**

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

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

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

## **Interimsskulder**

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

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

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

## **Kortfristiga skulder**

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

## **Likviditet**

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

## **Långfristiga skulder**

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

## **Resultaträkning**

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

## **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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 20,6 procent.

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

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

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

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

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

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

---

# Brf BoKlok Rinken i Östersund

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Brf BoKlok Rinken i Östersund 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)

