

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Viggen i Riksten
Org nr: 7696277370



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vigen i Riksten får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-02

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 7% till 8%. Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, De klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Årets resultat är -398 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 793 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 395 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på föreningens avskrivningskostnader och låga avgifter. För att täcka upp för kommande ökade räntekostnader i samband med omsättning av lån har föreningen beslutat om avgiftshöjning på 28%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger Fastigheten Botkyrka Hangaren 4 i Botkyrka Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 46 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastigheternas adress är Eklundshovsvägen 29 A - B och 31 i Botkyrka.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	Summa
3	22	19	2	46

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Carport	21
P-platser	28

Total tomtarea	3 965 m ²
Total bostadsarea	2 983 m ²

Årets taxeringsvärde	77 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	77 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Vattenfall	El
Södertörns Fjärrvärme	Fjärrvärme
Botkyrka Kommun	Vatten
SRV Återvinning	Sophämtning

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 104 tkr och planerat underhåll för 94 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningen har en upprättat underhållsplan från Riksbyggen.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 443 tkr (149kr/m²) i enlighet med underhålls plan. Styrelsen har antagit underhållsplanen och bedömer att innehållet i planen är aktuellt.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll under året.

Beskrivning	Belopp
Installationer	94 275

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jörgen Lagerhäll	Ordförande	2024
Carina Baurén Söderström	Sekreterare	2025
Marie Linder	Vice ordförande	2025
Birger Sjöberg	Ledamot	2025
Åsa Ben Fdhila	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tove Johansson	Suppleant	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Roselin	2024
Joanna Wännman	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG, Benjamin Henriksson	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.

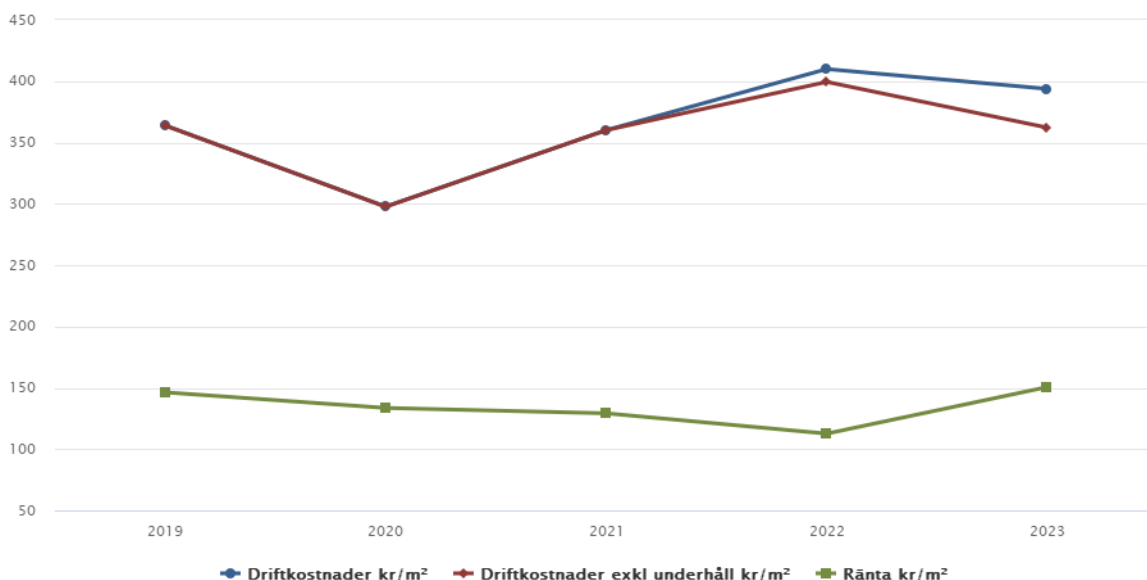
Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st). Vid räkenskapsårets utgång var samtligabostadsrätter placerade.

Årsavgiften ändrade senast 2023-01-01 då den höjdes med 10 %. Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 668 kr/m²/år. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 28% fr.o.m. 2024-01-01. Höjningen beror främst på den generella inflationen.

Flerårsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 425 029	2 198 692	2 180 767	2 142 201	2 148 777
Rörelsens intäkter	2 523 810	2 224 948	2 199 149	2 157 885	2 167 979
Resultat efter finansiella poster	-398 811	-680 243	-486 187	-301 663	-534 391
Resultat exkl avskrivningar	394 627	113 195	307 251	491 775	259 047
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-48 373	-290 805	107 251	291 775	59 047
Balansomslutning	102 452 333	103 032 915	103 919 315	104 919 389	105 405 739
Årets kassaflöde	122 642	-93 407	-256 893	297 439	262 251
Soliditet %	67	67	67	66	66
Likviditet %	8	7	161	8	216
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	87	88	88	89	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	732	657	650	643	648
Driftkostnader kr/kvm	394	410	360	298	364
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	362	399	360	298	364
Energikostnad kr/kvm	193	254	216	178	205
Underhållsfond kr/kvm	577	460	335	268	201
Reservering till underhållsfond kr/kvm	149	135	67	67	67
Sparande kr/kvm	164	48	103	165	87
Ränta kr/kvm	151	113	129	134	146
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 256	11 353	11 451	11 671	11 709
Räntekänslighet %	15,4	17,3	17,6	18,1	18,1



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 upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	72 160 000	1 372 750	-4 272 345	-680 243
Disposition enl. årsstämmobeslut			-680 243	680 243
Reservering underhållsfond		443 000	-443 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-94 275	94 275	
Årets resultat				-398 811
Vid årets slut	72 160 000	1 721 475	-5 301 313	-398 811

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 952 588
Årets resultat	-398 811
Årets fondreservering enligt stadgarna	-443 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	94 275
Summa	-5 700 124

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 700 124**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 425 029	2 198 692
Övriga rörelseintäkter	Not 3	98 781	26 256
Summa rörelseintäkter		2 523 810	2 224 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 174 505	-1 222 671
Övriga externa kostnader	Not 5	-411 675	-467 157
Personalkostnader	Not 6	-94 632	-91 641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-793 438	-793 438
Summa rörelsekostnader		-2 474 250	-2 574 907
Rörelseresultat		49 560	-349 959
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 044	6 033
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-449 415	-336 317
Summa finansiella poster		-448 371	-330 284
Resultat efter finansiella poster		-398 811	-680 243
Årets resultat		-398 811	-680 243

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	101 056 475	101 849 913
Summa materiella anläggningstillgångar		101 056 475	101 849 913
Summa anläggningstillgångar		101 056 475	101 849 913
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		204	655
Övriga fordringar		36	271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	192 778	101 878
Summa kortfristiga fordringar		193 018	102 804
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 202 840	1 080 198
Summa kassa och bank		1 202 840	1 080 198
Summa omsättningstillgångar		1 395 858	1 183 003
Summa tillgångar		102 452 333	103 032 915

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 160 000	72 160 000
Fond för yttre underhåll		1 721 475	1 372 750
Summa bundet eget kapital		73 881 475	73 532 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 301 313	-4 272 345
Årets resultat		-398 811	-680 243
Summa fritt eget kapital		-5 700 124	-4 952 588
Summa eget kapital		68 181 351	68 580 162
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	15 941 697	17 493 697
Summa långfristiga skulder		15 941 697	17 493 697
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	17 633 510	16 373 510
Leverantörsskulder		82 346	71 546
Övriga skulder	Not 14	-3 523	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	616 952	514 002
Summa kortfristiga skulder		18 329 285	16 959 056
Summa eget kapital och skulder		102 452 333	103 032 915

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-398 811	-680 243
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	793 438	793 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	394 627	113 195
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-90 214	-446
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	110 229	85 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten	414 642	198 593
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-292 000	-292 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-292 000	-292 000
Årets kassaflöde	122 642	-93 407
Likvidamedel vid årets början	1 080 198	1 173 605
Likvidamedel vid årets slut	1 202 840	1 080 198
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 993 548	1 812 132
Hyrer, p-platser	243 600	243 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 538	-4 606
Elavgifter	191 419	147 766
Summa nettoomsättning	2 425 029	2 198 692

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	17 297	25 792
Erhållna statliga bidrag	81 064	0
Övriga rörelseintäkter	420	464
Summa övriga rörelseintäkter	98 781	26 256

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-94 275	-31 250
Reparationer	-103 941	-66 579
Försäkringspremier	-72 918	-65 024
Kabel- och digital-TV	-124 175	-124 229
Serviceavtal	-9 157	-40 586
Obligatoriska besiktningar	-50 441	-2 826
Snö- och halkbekämpning	-72 198	-75 038
Förbrukningsinventarier	-1 485	-3 219
Vatten	-107 346	-107 017
Fastighetsel	-213 739	-419 485
Uppvärmning	-255 830	-231 413
Sophantering och återvinning	-69 000	-56 004
Summa driftskostnader	-1 174 505	-1 222 671

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-341 169	-324 686
IT-kostnader	-1 129	-941
Arvode, yrkesrevisor	-32 500	-44 750
Övriga försäljningskostnader	-1 320	-3 928
Övriga förvaltningskostnader	-15 145	-4 712
Kreditupplysningar	0	-81
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 588	-29 169
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-17	0
Bankkostnader	-2 807	-2 640
Övriga externa kostnader	0	-56 250
Summa övriga externa kostnader	-411 675	-467 157

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-74 300	-71 000
Sociala kostnader	-20 332	-20 641
Summa personalkostnader	-94 632	-91 641

Not 7 Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-793 438	-793 438
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-793 438	-793 438

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	978	6 031
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	55	2
Övriga ränteintäkter	11	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 044	6 033

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-449 226	-335 883
Övriga räntekostnader	-189	-434
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-449 415	-336 317

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	95 212 540	95 212 540
Mark	11 398 000	11 398 000
	106 610 540	106 610 540
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	106 610 540	106 610 540

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 760 627	-3 967 189
	-4 760 627	-3 967 189

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-793 438	-793 438
	-793 438	-793 438

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 554 065	-4 760 627
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	101 056 475	101 849 913
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	89 658 475	90 451 913
Mark	11 398 000	11 398 000

Taxeringsvärden

Bostäder	77 000 000	77 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	77 000 000	77 000 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	63 000 000	63 000 000
--	------------	------------

varav mark

	14 000 000	14 000 000
--	------------	------------

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	86 812	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	85 292	81 172
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 674	20 707
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	192 778	101 878

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	1 202 840	1 080 198
Summa kassa och bank	1 202 840	1 080 198

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	33 575 207	33 867 207
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–292 000	–292 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	–17 341 510	–16 081 510
Långfristig skuld vid årets slut	15 941 697	17 493 697

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,02%	2024-04-25	1 356 000,00	0,00	96 000,00	1 260 000,00
SWEDBANK	4,84%	2024-10-25	16 177 510,00	0,00	96 000,00	16 081 510,00
SWEDBANK	1,14%	2026-09-25	16 333 697,00	0,00	100 000,00	16 233 697,00
Summa			33 867 207,00	0,00	292 000,00	33 575 207,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi de två lån som omsätts nästkommande räkenskapsår enligt tabellen 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 14 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	–3 523	0
Summa övriga skulder	–3 523	0

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	23 345	22 308
Upplupna räntekostnader	173 362	57 352
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 481	2 052
Upplupna elkostnader	30 799	108 377
Upplupna värmekostnader	36 154	40 379
Upplupna revisionsarvoden	30 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	74 300	71 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 736
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	247 511	182 797
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	616 952	514 002

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Stockholm, datum enligt digital signering
Ort och datum

Jörgen Lagerhäll

Carina Baurén Söderström

Marie Linder

Birger Sjöberg

Åsa Christina Wistedt

Vår revisionsberättelse har lämnats in enligt digital signering

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515531495

Dokument

231626 Årsredovisning 2023 #3
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-18 13:01:37 CEST (+0200) av Delal Saleh (DS)
Färdigställt 2024-04-23 12:51:58 CEST (+0200)

Initierare

Delal Saleh (DS)
Riksbyggen
delal.saleh@riksbyggen.se

Signerare

Jörgen Lagerhäll (JL)
jorgen.lagerhall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jörgen Lagerhäll"
Signerade 2024-04-18 20:15:49 CEST (+0200)

Birger Sjöberg (BS)
bigge0736507576@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BIRGER SJÖBERG"
Signerade 2024-04-19 10:26:34 CEST (+0200)

Carina Baurén Söderström (CBS)
cbauren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Carina Baurén Söderström"
Signerade 2024-04-19 18:38:55 CEST (+0200)

Maria Linder (ML)
mialinder_co@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE LINDER"
Signerade 2024-04-18 14:05:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515531495

Åsa Wistedt (ÅW)
asawistedt68@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
Christina Wistedt Ben Fdhila"
Signerade 2024-04-21 18:54:29 CEST (+0200)

Benjamin Henriksson (BH)
KPMG
Benjamin.Henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2024-04-23 12:51:58 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Viggen i Riksten, org. nr 769627-7370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Viggen i Riksten för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 utvärderar, 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

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 Brf Viggen i Riksten för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515533797

Dokument

Revisionsberättelse (ej signerat)

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-04-18 13:03:06 CEST (+0200) av Delal Saleh (DS)

Färdigställt 2024-04-23 12:53:07 CEST (+0200)

Initierare

Delal Saleh (DS)

Riksbyggen

delal.saleh@riksbyggen.se

Signerare

Benjamin Henriksson (BH)

KPMG

Benjamin.Henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENJAMIN HENRIKSSON"

Signerade 2024-04-23 12:53:07 CEST (+0200)

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



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

BRF Viggen i Riksten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Viggen i Riksten 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

