

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ängslyckan i Trelleborg
Org nr: 716438-9681

2022-01-01 – 2022-12-31



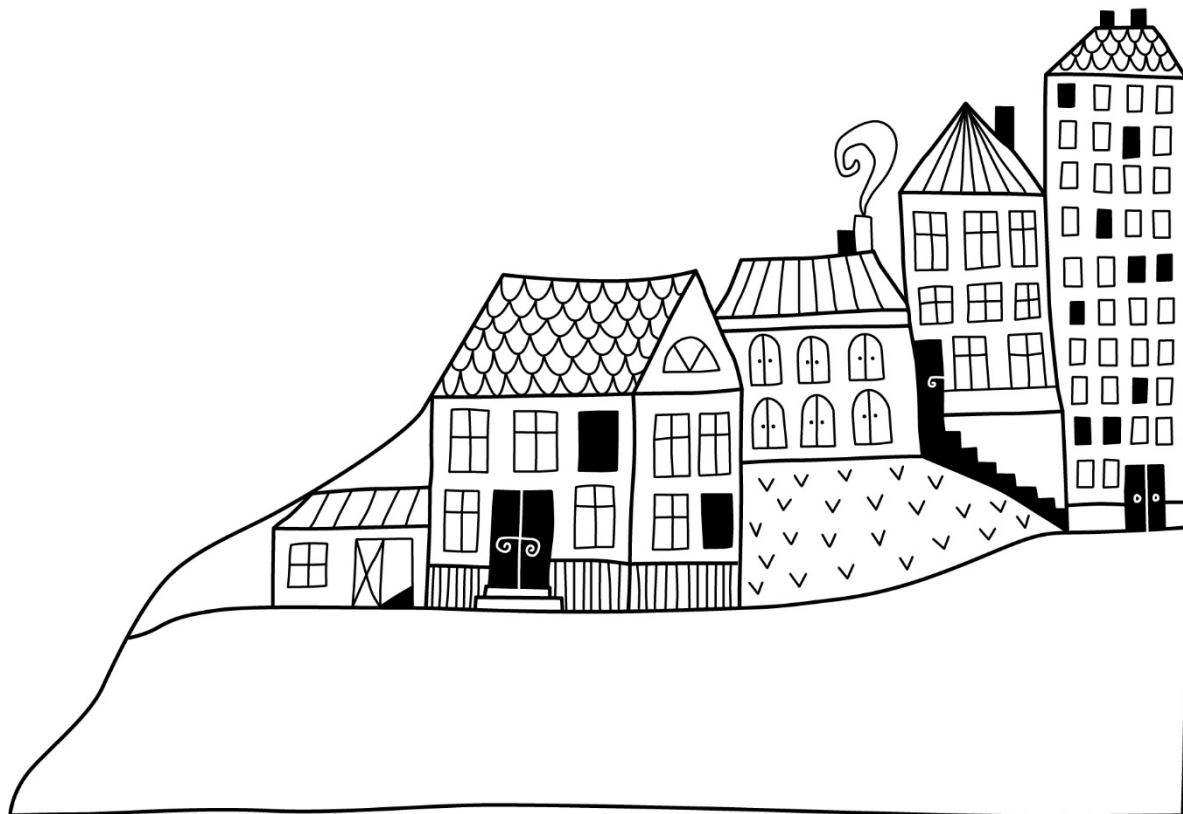
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Ängslyckan i
Trelleborg får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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 1989-04-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-12.

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 32% till 38%. Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 187 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 970 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Änghög 1, Änghög 2, Grodden 1 och Bladet 1 i Trelleborgs kommun. På fastigheterna finns 37 lägenheter samt 37 carporter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990/91. Fastigheternas adress är Änghögsgatan 13-56 samt Rotslingan 24-36 i Trelleborg.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
3 rum och kök	12	
4 rum och kök	14	
5 rum och kök	11	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	37	

Area:

Total tomtarea	12 198 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 569 m ²
Total bostadsarea	3 569 m ²

Taxeringsvärde:

Årets taxeringsvärde	51 288 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	51 288 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

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 129 tkr och planerat underhåll för 96 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 375 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 385 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 375 tkr (385 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Pannbyte	2012-13	
Underhåll trä utvändigt	2016	
Taktvätt	2017	
Målning och snickeriarbeten	2017	
Underhållsspolning avloppsstammar	2017	
Utvändig målning, trä- och plåtarbete	2018-2019	
Service av samtliga entrédörrar	2020	
Byte entrédörrar	2021	
Byte varmvattenberedare	Görs löpande	

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Golvbrunn	5 000
Varmvattenberedare	91 106

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vicki Sabine Kleimann	Ordförande	2023
Magnus Lundberg	Sekreterare	2023
Fredrik Lorenzen	Ledamot	2024
Marcus Ek	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Camilla Hallgren	Suppleant	2023
Kenneth Hansson	Suppleant	2024
Ulf Andersson	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2023
Bertil Magnusson	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Malmgren	2023
Anna Lorenzen	2023

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 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 3 %.

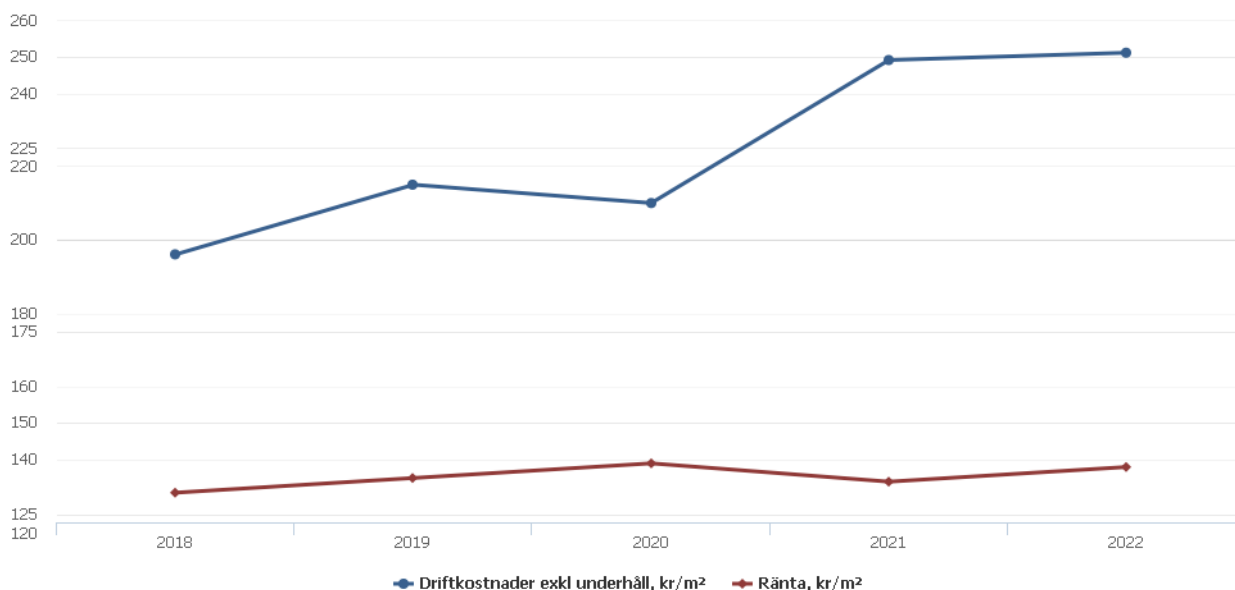
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 738 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 760	2 688	2 676	2 682	2 689
Resultat efter finansiella poster	783	727	789	-5 585	929
Resultat exklusive avskrivningar	970	914	977	-5 397	1 117
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-405	-228	-243	-6 480	57
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	385	346	342	303	297
Soliditet %	13	11	8	5	25
Likviditet %	38	32	82	290	350
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	738	717	717	717	717
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	251	249	210	215	196
Ränta, kr/m ²	138	134	139	135	131
Lån, kr/m ²	6 233	6 297	6 358	6 408	5 755
Skuldkvot %	8,04	8,32	8,46	8,52	7,61



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 700	2 902 887	-909 572	727 457
Disposition enl. årsstämmobeslut			727 457	-727 457
Reservering underhållsfond		1 375 000	-1 375 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-96 106	96 106	
Årets resultat				782 714
Vid årets slut	3 700	4 181 781	-1 461 009	782 714

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-182 115
Årets resultat	782 714
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 375 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	96 106
Summa	-678 295

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 678 295**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 2 760 158	2 688 077
Övriga rörelseintäkter	Not 3 6 740	12 657
Summa rörelseintäkter	2 766 898	2 700 734
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -990 232	-979 099
Övriga externa kostnader	Not 5 -192 489	-210 571
Personalkostnader	Not 6 -137 851	-126 868
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7 -187 464	-187 464
Summa rörelsekostnader	-1 508 035	-1 504 001
Rörelseresultat	1 258 863	1 196 732
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8 1 776	1 776
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9 24 399	6 062
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10 -502 324	-477 113
Summa finansiella poster	-476 149	-469 275
Resultat efter finansiella poster	782 714	727 457
Årets resultat	782 714	727 457

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	22 239 259	22 426 722
Summa materiella anläggningstillgångar		22 239 259	22 426 722
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	18 500	18 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 500	18 500
Summa anläggningstillgångar		22 257 759	22 445 222
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	57 779	55 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	99 039	135 562
Summa kortfristiga fordringar		156 818	191 260
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 937 495	3 203 501
Summa kassa och bank		3 937 495	3 203 501
Summa omsättningstillgångar		4 094 312	3 394 762
Summa tillgångar		26 352 071	25 839 984

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 700	3 700
Fond för yttre underhåll		4 181 781	2 902 887
Summa bundet eget kapital		4 185 481	2 906 587
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 461 009	-909 572
Årets resultat		782 714	727 457
Summa fritt eget kapital		-678 295	-182 115
Summa eget kapital		3 507 185	2 724 472
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 190 228	12 345 148
Summa långfristiga skulder		12 190 228	12 345 148
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 056 045	10 129 545
Leverantörsskulder	Not 17	66 121	93 788
Skatteskulder	Not 18	115 845	62 773
Övriga skulder	Not 19	61 601	56 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	355 046	427 400
Summa kortfristiga skulder		10 654 658	10 770 364
Summa eget kapital och skulder		26 352 071	25 839 984

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	782 714	727 457
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	187 464	187 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	970 177	914 921
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	34 443	-51 700
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-42 207	187 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	962 414	1 050 385
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-228 420	-216 295
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-228 420	-216 295
Årets kassaflöde	733 994	834 090
Likvidamedel vid årets början	3 203 501	2 369 411
Likvidamedel vid årets slut	3 937 495	3 203 501
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 635 632	2 558 880
Vattenavgifter	124 526	129 679
Elavgifter	0	-482
Summa nettoomsättning	2 760 158	2 688 077

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Övriga ersättningar	6 685	12 112
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	5
Övriga rörelseintäkter	60	540
Summa övriga rörelseintäkter	6 740	12 657

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Underhåll	-96 106	-61 851
Reparationer	-128 716	-171 207
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-328 338	-315 388
Försäkringspremier	-48 458	-46 956
Kabel- och digital-TV	-98 791	-149 175
Återbäring från Riksbyggen	2 400	2 400
Statuskontroll	-19 917	0
Förbrukningsinventarier	-1 684	0
Vatten	-133 658	-109 304
Fastighetsel	0	-3 835
Sophantering och återvinning	-136 965	-105 283
Förvaltningsarvode drift	0	-18 500
Summa driftskostnader	-990 232	-979 099

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-164 551	-175 393
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-1 363	-4 098
Kreditupplysningar	-27	-3 716
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 187	-12 360
Kontorsmateriel	-3 278	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-10
Medlems- och föreningsavgifter	-1 554	-1 554
Bankkostnader	-2 280	-1 730
Övriga externa kostnader	0	-710
Summa övriga externa kostnader	-192 489	-210 571

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-71 000	-66 800
Sammanträdesarvoden	-31 500	-27 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 500	-4 000
Sociala kostnader	-30 851	-28 568
Summa personalkostnader	-137 851	-126 868

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-187 464	-187 464
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-187 464	-187 464

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Utdelning andelar Riksbyggen Intresseförening, 37 st x 48 kr/andel.	1 776	1 776
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 776	1 776

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton, Swedbank och SBAB	24 341	5 937
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	125
Övriga ränteintäkter	58	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 399	6 062

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-490 685	-476 593
Övriga räntekostnader	-401	-520
Övriga finansiella kostnader	-11 238	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-502 324	-477 113

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	21 261 494	21 261 494
Tomtmark	5 353 000	5 353 000
	26 614 494	26 614 494
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 614 494	26 614 494

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 187 772	-4 000 308
	-4 187 772	-4 000 308

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-187 463	-187 463
-----------------------------	----------	----------

Summa årets avskrivningar

	-187 463	-187 463
--	-----------------	-----------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 375 235	-4 187 771
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	22 239 259	22 426 722
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	16 886 259	17 073 722
Mark	5 353 000	5 353 000

Taxeringsvärden

Småhus	51 288 000	51 288 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	51 288 000	51 288 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	33 565 000	33 565 000
--	------------	------------

varav mark

	17 723 000	17 723 000
--	------------	------------

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i Riksbyggen Intresseförening, 37 st á 500 kr/st	18 500	18 500
Summa andra långfristiga fordringar	18 500	18 500

Andelar Riksbyggen
Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	55 756	55 698
Momsfordringar	2 023	0
Summa övriga fordringar	57 779	55 698

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	54 273	48 458
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 766	44 729
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	42 375
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 039	135 562

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	2 665 782	2 648 109
Transaktionskonto	1 269 713	553 392
Summa kassa och bank	3 937 495	3 203 501

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	22 246 273	22 474 693
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-228 420	-228 420
Nästa års lån som villkorsändras	-9 827 625	-9 901 125
Långfristig skuld vid årets slut	12 190 228	12 345 148

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,89%	2022-12-22	7 500 000,00	-7 500 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	3,03%	2023-03-28	0,00	7 500 000,00	0,00	7 500 000,00
SWEDBANK	3,56%	2023-06-28	2 401 125,00	0,00	73 500,00	2 327 625,00
SWEDBANK	1,89%	2026-08-25	7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00
SWEDBANK	2,57%	2027-04-23	5 073 568,00	0,00	154 920,00	4 918 648,00
Summa			22 474 693,00	0,00	228 420,00	22 246 273,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 228 tkr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 228 tkr årligen. Föreningen skall också omförhandla två lån i under 2023. Därför är de lånen bokförda som kortfristig skulder enligt gällande regelverk. Långfristig skuld som förfaller inom 5 år blir således 12 190 228 kr.

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	26 153	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	39 968	93 788
Summa leverantörsskulder	66 121	93 788

Not 18 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	368 460	315 388
Debiterad preliminärskatt	-252 615	-252 615
Summa skatteskulder	115 845	62 773

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	61 601	56 858
Summa övriga skulder	61 601	56 858

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	73 742	72 204
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 216	0
Upplupna vattenavgifter	10 912	10 437
Upplupna kostnader för renhållning	9 211	19 306
Upplupna revisionsarvoden	11 250	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	61 851
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	241 714	253 602
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	355 046	427 400

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	37 034 000	37 034 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Datum och ort enligt digital signering

Vicki Sabine Kleimann

Magnus Lundberg

Ulf Andersson
Styrelsesuppleant och ersätter ledamot Markus Ek

Fredrik Lorenzen

Vår revisionsberättelse har lämnats
enligt digital signering.

Mitt granskningsprogram har lämnats enligt
enligt digital signering.

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Bertil Magnusson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557488090322

Dokument

BRF Ängslyckan Årsredovisning 2022
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2023-03-01 10:16:27 CET (+0100) av Ulf
Andersson (UA)
Färdigställt 2023-03-02 13:54:05 CET (+0100)

Signerande parter

Ulf Andersson (UA)
Riksbyggen
ulf.andersson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
ANDERSSON"
Signerade 2023-03-01 10:17:24 CET (+0100)

Vicki Sabine Kleimann (VSK)
BRF Ängslyckan
vicki.kleimann@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VICKI KLEIMANN"
Signerade 2023-03-01 12:56:19 CET (+0100)

Fredrik Lorenzen (FL)
BRF Ängslyckan
fiddel_85@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK LORENZEN"
Signerade 2023-03-01 11:43:38 CET (+0100)

Magnus Lundberg (ML)
BRF Ängslyckan
magnuslundberg78@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Magnus Ingemar Lundberg"
Signerade 2023-03-01 19:11:55 CET (+0100)

Bertil Magnusson (BM)
Föreningsvald revisor
bertil.g.magnusson@telia.com

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se



Verifikat

Transaktion 09222115557488090322



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERTIL MAGNUSSON"
Signerade 2023-03-01 20:30:33 CET (+0100)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2023-03-02 13:54:05 CET (+0100)*

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Ängslyckan i Trelleborg
Org.nr 716438-9681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ängslyckan i Trelleborg för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och



inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktlig utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ängslyckan i Trelleborg för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Ystad, signerat och daterat digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Brf Ängslyckan.pdf

Name

Pål Håkan Andreas Ekstrand

Date

2023-03-02

Timestamp

2023-03-02T13:53:20.558+01:00

Identification



Pål Håkan Andreas Ekstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtynad 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 planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Riksbyggen Bostadsrättsförening Ängslyckan i Trelleborg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ängslyckan i Trelleborg 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

