

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Kvarnberget
Org nr: 735000-1017



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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

Ordförande har ordet!

Brf Kvarnberget vilken förening vi är!

Under detta år som har passerat så har vi i styrelsen fått höra utifrån vilken bra förening vi är. Ryktet om vårt stambyte och stora gårdsrenovering har nått många öron, och till det positiva. Det gör att vårt boende är väldigt populärt, och självklart beror även det på oss som bor här, att vi samarbetar och ställer upp för varandra. Som jag alltid säger så är gemenskap grogrund för mycket positivitet.

Vi i styrelsen och tillsammans med våra "hustomtar" har haft ett år där vi har kunnat planera det mesta på ett sätt som har passat oss, vilket har varit ganska skönt med tanke på all den kraft all renovering tog på oss alla.

Vi har under året kunna njuta av fina gårdar och dess blomsterprakt. Till er som har vattnat och fixat med detta, stort TACK! Ni är guld värda för föreningen. Grillfesten på nedre gården var väldigt trevlig och vi hoppas på fler sådana kvällar, ju fler som kommer desto trevligare.

Men vår julfest, kan bara beskrivas med ett ord, Succé! Tack Ann-Christine Rosenberg Svensson. Alla som var närvarande är så tacksamma och imponerade av din kunskap och ditt engagemang.

Vi ser framemot ett 2020 med lagom av allt, framför allt vi får vara med och ha en god hälsa.

För att citera Astrid Lindgren "Man tar lite härifrån och lite därifrån och joxar ihop det så blir det lagom jox"

Styrelsen tackar föreningen för året som gått och förtroendet att förvalta våra hus till det bästa möjliga!

*Vid tangenterna
Ordförande Monica Svensson*

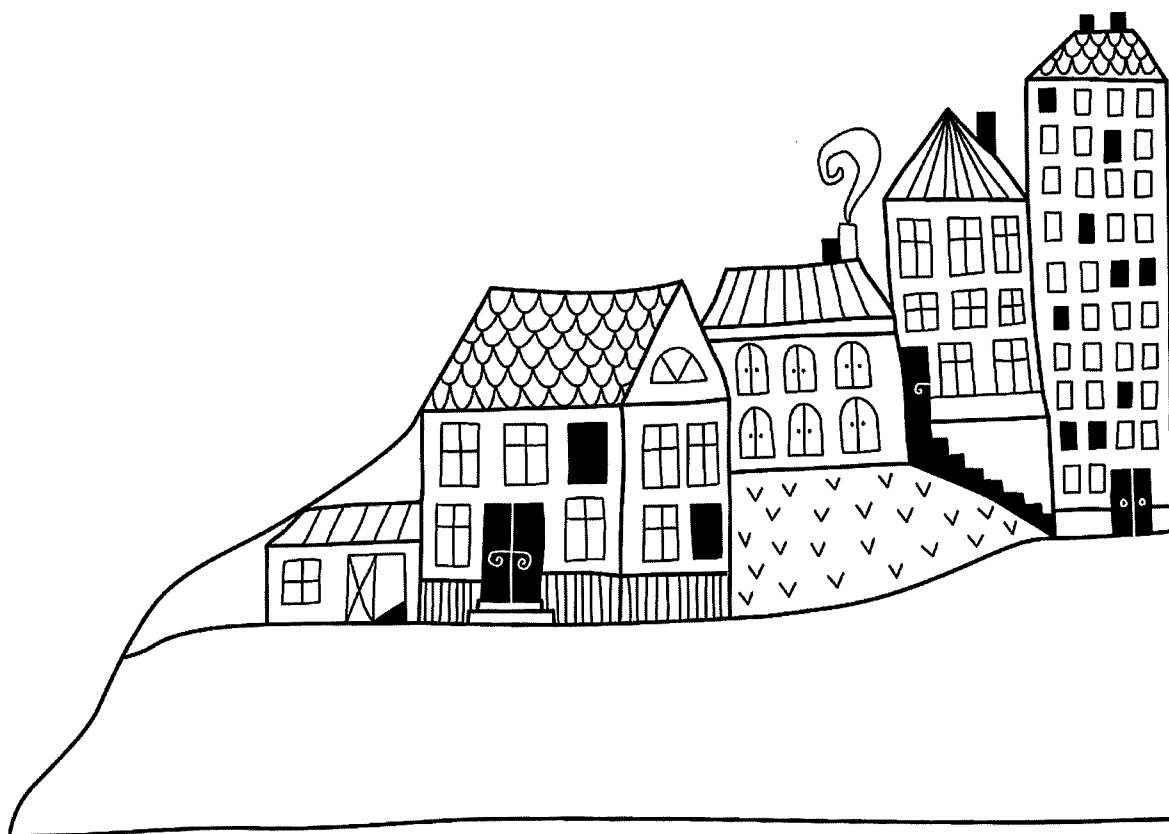
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kvarnberget får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Karlskrona Kommun.

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 1965-05-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 1998-06-17.

Årets resultat är 50 tkr lägre än föregående år. Driftkostnaderna i föreningen som värme och vatten har minskat jämfört med föregående år medan förvaltningskostnader och el har ökat. Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. att föreningen har tagit nya lån.

Årets resultat jämfört med budget blev bättre med 176 tkr p.g.a. att avskrivningskostnaderna blev lägre än budgeterat. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningens likviditet har under året ökat p.g.a. att föreningen har ökat intäkterna och minskat kostnaderna.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 133% till 159%.

I resultatet ingår avskrivningar med 736 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 439 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Väderkvarnen 20 i Karlskrona Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 56 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastigheternas adress är Östergatan 4 och 6 i Karlskrona.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Styrelseförsäkring ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 r.o.k.	2	
2 r.o.k.	28	
3 r.o.k.	26	
Summa	56	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Garage	49	

Total tomtarea	2 425 m ²
Total bostadsarea	3 993 m ²
Total lokalarea	869 m ²

Årets taxeringsvärde	44 522 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	38 590 000 kr

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 32 och planerat underhåll för 0. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i november 2017 och visar på ett underhållsbehov på 2 878 tkr per år för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 288 tkr (72 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 74 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	2006	
Balkongrenovering	2009	
Fasadrenovering	2013	Genom hydrofogbrering.
Takrenovering	2013	
Hiss	2016	Bytt på Östergatan 6.
Fläktar på taken	2016	
Stambyte	2018-2019	inklusive nya badrum
Innergård	2019	förstärkning av garage

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Monica Svensson	Ordförande	2020
Bibbi Nordbäck	Sekreterare	2021
Stig-Ove Nilsson	Vice ordförande	2020
Hans Åke Svensson	Ledamot	2020
Åke Söderlind	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunnar Wijk	Suppleant	2021
Björn Gladher	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kjell Hartvig	Förtroendevald revisor 2020
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roland Johansson	2020
Lovisa Furingsten	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 66 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 67 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 10 %.

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

Årsavgifterna 2019 uppgår i genomsnitt till 792 kr/m²/år.

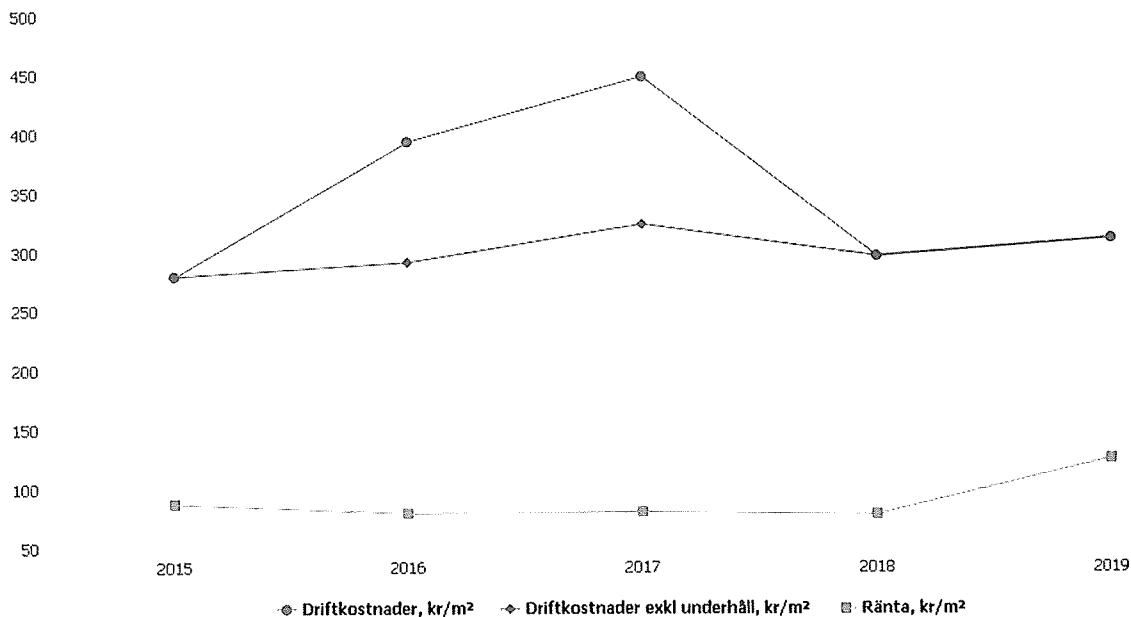
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 56 bostadsrätter placerade (föregående år 56 st.)

Förlagsinsatser

Här anges den rätt till utdelning som eventuella förlagsinsatser medför och förlagsinsatser som ska återbetalas.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 342	3 058	2 925	2 569	2 574
Resultat efter finansiella poster	702	755	373	-175	340
Årets resultat	702	755	373	-175	340
Resultat exklusive avskrivningar	1 439	1 135	782	234	749
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 146	835	282	-166	349
Avsättning till underhållsfond kr/m²	74	62	124	82	82
Balansomslutning	41 773	38 002	18 303	18 495	18 956
Soliditet %	11	10	16	14	15
Likviditet %	159	133	361	304	345
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	792	720	690	600	600
Driftkostnader, kr/m²	311	296	448	393	279
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m²	311	296	323	291	279
Ränta, kr/m²	125	78	80	79	87
Underhållsfond, kr/m²	521	446	372	311	331
Lån, kr/m²	9 077	7 469	3 007	3 094	3 181

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

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	394 374	54 574	1 804 808	726 932	755 128
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				755 128	-755 128
Reservering underhållsfond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					702 480
Vid årets slut	394 374	54 574	2 104 808	1 182 060	702 480

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 482 060
Årets resultat	702 480
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Summa	1 884 540

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 884 540**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 341 809	3 057 783
Övriga rörelseintäkter	Not 3	282 692	285 471
Summa rörelseintäkter		3 624 501	3 343 254
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 256 244	-1 194 911
Övriga externa kostnader	Not 5	-166 590	-147 011
Personalkostnader	Not 6	-208 044	-199 342
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-736 155	-379 735
Summa rörelsekostnader		-2 367 034	-1 921 000
Rörelseresultat		1 257 467	1 422 254
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 321	7 352
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-560 307	-674 479
Summa finansiella poster		-554 986	-667 127
Resultat efter finansiella poster		702 480	755 128
Årets resultat		702 480	755 128

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	39 835 805	14 562 402
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	17 462 957
Summa materiella anläggningstillgångar		39 835 805	32 025 359
Summa anläggningstillgångar		39 835 805	32 025 359
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	11 845	0
Övriga fordringar	Not 14	63 422	44 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	49 899	82 265
Summa kortfristiga fordringar		125 166	127 263
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 812 160	5 849 279
Summa kassa och bank		1 812 160	5 849 279
Summa omsättningstillgångar		1 937 326	5 976 542
Summa tillgångar		41 773 132	38 001 901

AL

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		394 374	394 374
Reservfond		54 574	54 574
Fond för yttre underhåll		2 104 808	1 804 808
Summa bundet eget kapital		2 553 756	2 253 756
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 182 060	726 932
Årets resultat		702 480	755 128
Summa fritt eget kapital		1 884 540	1 482 060
Summa eget kapital		4 438 296	3 735 816
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	36 115 274	29 777 174
Summa långfristiga skulder		36 115 274	29 777 174
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	581 900	421 900
Leverantörsskulder		57 839	3 598 244
Övriga skulder	Not 18	112 820	175 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	467 003	293 407
Summa kortfristiga skulder		1 219 562	4 488 911
Summa eget kapital och skulder		41 773 132	38 001 901

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	5-50
Standardförbättringar	Linjär	10-20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

an

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 161 856	2 874 468
Hyrer, lokaler	3 600	3 600
Hyrer, garage	196 020	198 970
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-23 950	-26 500
Elavgifter	4 283	7 245
Summa nettoomsättning	3 341 809	3 057 783

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Balkonginglasning	273 239	275 304
Övriga ersättningar	6 270	9 078
Övriga rörelseintäkter	3 183	1 089
Summa övriga rörelseintäkter	282 692	285 471

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Reparationer	-32 232	-30 069
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-84 332	-82 772
Försäkringspremier	-40 474	-35 268
Kabel- och digital-TV	-21 170	-20 519
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 223	-26 150
Serviceavtal	-4 574	-5 038
Obligatoriska besiktningar	-45 370	-48 108
Bevakningskostnader	-7 244	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 630	-7 936
Snö- och halkbekämpning	-6 538	-7 316
Förbrukningsinventarier	-26 553	-7 728
Vatten	-171 280	-205 027
Fastighetsel	-99 204	-93 943
Uppvärmning	-452 165	-484 069
Sophantering och återvinning	-40 245	-37 918
Förvaltningsarvode drift	-202 010	-103 049
Summa driftkostnader	-1 256 244	-1 194 911

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Fritidsmedel	-31 900	-1 789
Förvaltningsarvode administration	-76 185	-75 848
IT-kostnader	-10 806	-8 352
Arvode, yrkesrevisorer	-10 250	-10 750
Övriga förvaltningskostnader	-6 300	-2 719
Inkassokostnader	-675	-405
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 210	-9 085
Kontorsmateriel	-4 425	-5 980
Telefon och porto	-4 736	-7 529
Medlems- och föreningsavgifter	0	-500
Serviceavgifter	0	-5 600
Bankkostnader	-3 425	-3 550
Övriga externa kostnader	-10 679	-14 903
Summa övriga externa kostnader	-166 590	-147 011

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-81 378	-44 563
Sammanträdesarvoden	-42 100	-49 200
Övriga ersättningar	-6 598	-19 540
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-46 400	-38 497
Övriga kostnadsersättningar	-378	-10 713
Övriga personalkostnader	0	-600
Sociala kostnader	-31 190	-36 229
Summa personalkostnader	-208 044	-199 342

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-684 395	-353 456
Avskrivningar Standardförbättringar	-51 760	-23 315
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-2 964
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-736 155	-379 735

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	5 321	7 352
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 321	7 352

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-504 307	-315 984
Övriga räntekostnader	0	-870
Övriga finansiella kostnader	-56 000	-357 625
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-560 307	-674 479

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	14 404 814	13 705 585
Mark	247 400	247 400
Standardförbättringar	286 959	286 959
	14 939 173	14 239 944
Årets anskaffningar		
Byggnader	21 652 501	699 229
Standardförbättringar	4 357 057	0
	26 009 558	699 229
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 948 731	14 939 173

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-353 456	0
Standardförbättringar	-23 315	0
	-376 771	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-684 395	-353 456
Årets avskrivning standardförbättringar	-51 760	-23 315
	-736 155	-376 771
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 112 926	-376 771
Restvärde enligt plan vid årets slut	39 835 805	14 562 401

Varav

Byggnader	35 019 464	14 051 358
Mark	247 400	247 400
Standardförbättringar	4 568 941	263 643

Taxeringsvärden

Bostäder	43 800 000	37 800 000
Lokaler	722 000	790 000
Totalt taxeringsvärde	44 522 000	38 590 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 722 000</i>	<i>27 790 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 800 000</i>	<i>10 800 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	197 349	197 349
Installationer	263 642	263 642
	460 991	460 991
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	460 991	460 991
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-197 349	-194 385
Installationer	-263 642	-263 642
	-458 027	-452 098
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-2 964
	0	-2 964
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	17 462 957	0
Inköp under året	8 546 601	17 462 957
Aktivering under året	-26 009 558	0
Vid årets slut	0	17 462 957

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	9 595	0
Kundfordringar	2 250	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	11 845	0

Not 14 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	9 861	11 421
Skattekonto	53 561	33 577
Summa övriga fordringar	63 422	44 998

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	41 488	40 474
Förutbetalda driftkostnader	3 088	33 566
Förutbetalda kabel-tv-avgift	5 323	5 246
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 978
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 899	82 265

Not 16 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel hos SBAB	19 272	2 019 092
Transaktionskonto hos Swedbank	1 792 888	3 830 188
Summa kassa och bank	1 812 160	5 849 279

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	36 697 174	30 199 074
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-581 900	-421 900
Långfristig skuld vid årets slut	36 115 274	29 777 174

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,35%	2020-03-13	560 380	0	21 904	538 476
STADSHYPOTEK	1,35%	2020-05-02	618 694	0	39 996	578 698
STADSHYPOTEK	1,17%	2020-09-01	6 000 000	0	0	6 000 000
STADSHYPOTEK	1,80%	2021-04-30	4 340 000	0	120 000	4 220 000
STADSHYPOTEK	1,60%	2022-04-30	4 340 000	0	120 000	4 220 000
STADSHYPOTEK	1,45%	2023-04-30	4 340 000	0	120 000	4 220 000
STADSHYPOTEK	1,17%	2023-12-01	5 000 000	0	0	5 000 000
STADSHYPOTEK	1,53%	2024-01-30	0	4 000 000	0	4 000 000
STADSHYPOTEK	1,53%	2024-04-30	0	3 000 000	30 000	2 970 000
STADSHYPOTEK	1,53%	2024-04-30	5 000 000	0	50 000	4 950 000
Summa			30 199 074	7 000 000	501 900	36 697 174

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 581 900 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 582 tkr årligen.

ah

Not 18 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	20 872	111 227
Skuld för moms	15 210	14 990
Skuld sociala avgifter och skatter	76 738	49 143
Summa övriga skulder	112 820	175 360

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	400	4 500
Upplupna räntekostnader	60 923	49 789
Upplupna elkostnader	8 504	8 232
Upplupna värmekostnader	69 683	72 687
Upplupna kostnader för renhållning	4 568	2 801
Upplupna styrelsearvoden	4 000	28 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 845
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 110	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	297 815	123 753
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	467 003	293 407

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	37 125 000	37 125 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Karlskrona 2020-02-10



Monica Svensson



Bibbi Nordbäck



Stig-Ove Nilsson



Åke Söderlind

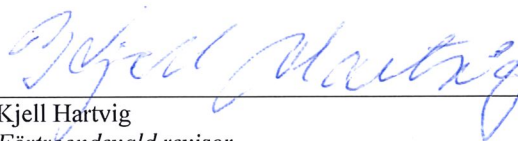


Hans Åke Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 02-26



Anders Håkansson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Kjell Hartvig
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARNBERGET, org.nr 735000-1017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARNBERGET för år 2019.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARNBERGET för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 betydande 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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningssåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Karlskrona den 26/2 2020

Ernst & Young AB


Anders Håkansson
Auktoriserad revisor


Kjell Hartvig
Förtroendevald 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 förutbetalad 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 förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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 Kvarnberget

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Kvarnberget 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

