

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Solfjädern 3
Org nr: 769607-3779



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ekonomisk översikt Solfjädern Samfällighet

Styrelsens ord

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Solfjädern 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-22 och nuvarande stadgar antogs på extra föreningsstämma 2018-12-17.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är 63 tkr bättre än föregående år främst beroende på en utdelning från samfälligheten.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat främst beroende på ökade kostnader för underhåll. Underhållskostnader varierar naturligt mellan åren. Föreningen gör en årlig reservering till underhållsfond för att ha täckning för framtida underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 411% till 473%.

I resultatet ingår avskrivningar med 834 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 258 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Landsdomaren 11 i Lunds Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 51 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2003. Fastigheternas adress är Margaretavägen 3 A-C och M-N i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF

Lägenhetsfördelning

2 Rok	10
3 Rok	22
4 Rok	14
5 Rok	5
Summa	51

Dessutom tillkommer

P-platser	51
-----------	----

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CC", "SH", "G.O.", and "V.O.", along with a blue checkmark.

Total tomtarea	7 292 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 502 m ²
Årets taxeringsvärde	90 759 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	87 767 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är tillsammans med Brf Solfjädern 1 och Brf Solfjädern 2 delaktig i Solfjädersn samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen Lund Landsdomaren GA:2. Föreningens andel är (51/143). Gemensamhetsanläggningen omfattar garage, parkeringsplatser, sophus, gång- och transportvägar inklusive belysning, grönytor samt undercentral med mätare för vatten och värme. Samfällighetsföreningen administrerar även uthyrningen av föreningens garageplatser till medlemmarna i medlemsföreningarna.

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 60 tkr och planerat underhåll för 168 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 109 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 246 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 109 tkr (246 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Ventillation	2015	OVK
Ventillation	2016	Rengöring av kanaler
Mark	2017	Dränering

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Projekteringskostnader fönsterbyte	168 351

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönster	2020	Utbyte

Handwritten notes and signatures:
 2A
 V.ö
 CC
 G.O.
 (Other illegible signatures and initials)

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sylvia Resch	Ordförande	2020
Zingo Andersen	Sekreterare	2020
Göran Önnvall	Ledamot	2020
Vangel Cukalevski	Ledamot	2020
Carin Björngren Cuadra	Ledamot	2020
Hans Dahlgren	Ledamot	2020
Christer Olsson	Ledamot	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 65 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 65 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-02-01 då den höjdes med 2 %

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2020-02-01.

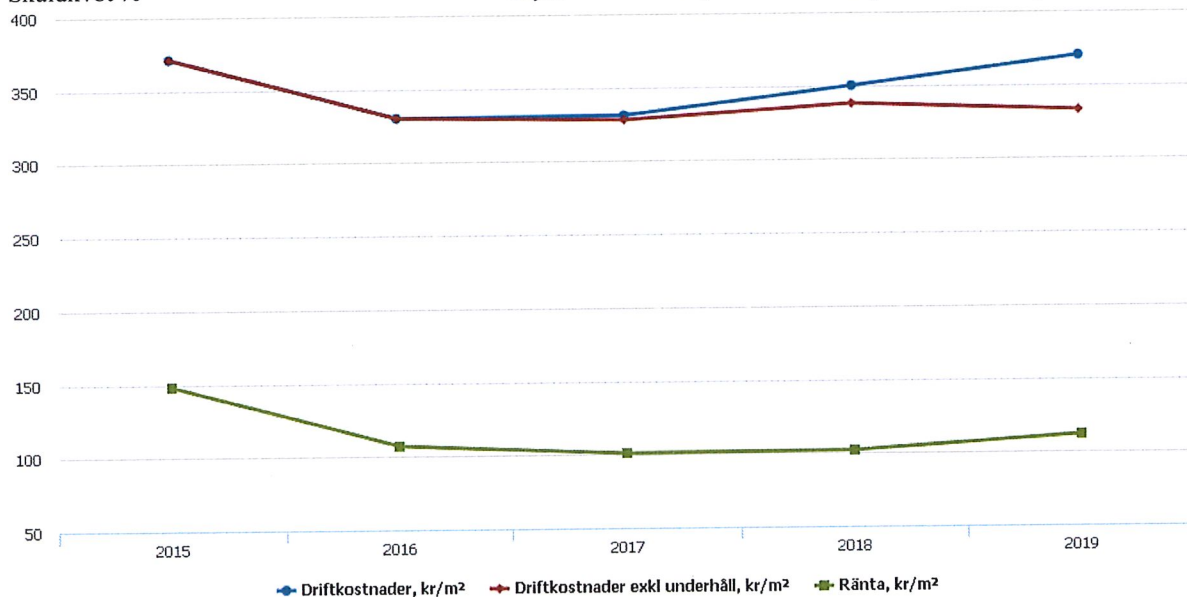
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 729 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Handwritten signatures and initials in blue and green ink, including "V.O.", "CC", "G.R.", and "23".

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 533	3 448	3 180	3 056	3 147
Rörelsens intäkter	3 574	3 506	3 213	3 082	3 172
Resultat efter finansiella poster	423	360	150	27	-142
Årets resultat	423	360	150	27	-142
Resultat exklusive avskrivningar	1 258	1 195	985	862	645
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	149	129	-17	212	555
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	246	237	223	144	20
Balansomslutning	110 545	110 388	110 524	111 029	111 012
Soliditet %	60	60	59	59	59
Likviditet %	473	411	284	186	197
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	729	710	651	614	634
Driftkostnader, kr/m ²	370	350	331	330	371
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	333	338	328	330	371
Ränta, kr/m ²	112	102	101	107	148
Underhållsfond, kr/m ²	837	628	259	184	20
Lån, kr/m ²	9 655	9 736	9 807	9 878	9 949
Skuldkvot %	12,16	12,50	13,74	14,42	14,12



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. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Handwritten signatures and initials in blue and green ink, including "CE", "SP", "G.O.", and "V.O."

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	65 740 000	2 828 292	-2 847 277	360 445
Disposition enl. årsstämmobeslut			360 445	-360 445
Reservering underhållsfond		1 109 000	-1 109 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-168 351	168 351	
Årets resultat				423 496
Vid årets slut	65 740 000	3 768 941	-3 427 481	423 496

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 486 832
Årets resultat	423 496
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 109 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	168 351
Summa	-3 003 984

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 3 003 984

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

Handwritten signatures and initials in blue and green ink, including "V.O.", "CC", "SA", and "B.O.".

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 532 642	3 448 437
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 182	57 471
Summa rörelseintäkter		3 573 824	3 505 908
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 666 708	-1 577 121
Övriga externa kostnader	Not 5	-188 620	-180 913
Personalkostnader	Not 6	-96 073	-96 050
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-834 372	-834 372
Summa rörelsekostnader		-2 785 773	-2 688 457
Rörelseresultat		788 051	817 451
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	137 776	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 829	3 194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-505 159	-460 200
Summa finansiella poster		-364 554	-457 006
Resultat efter finansiella poster		423 496	360 445
Årets resultat		423 496	360 445

Handwritten signatures and initials in blue and green ink, including "CB", "V.O.", "SA", "CC", and "G.O.".

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	106 047 281	106 834 464
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	47 190	94 380
Summa materiella anläggningstillgångar		106 094 471	106 928 844
Summa anläggningstillgångar		106 094 471	106 928 844
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		359	355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	12 691	55 040
Summa kortfristiga fordringar		13 050	55 395
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	4 437 117	3 403 635
Summa kassa och bank		4 437 117	3 403 635
Summa omsättningstillgångar		4 450 167	3 459 030
Summa tillgångar		110 544 638	110 387 874

Handwritten signatures and initials in blue and green ink, including "V.C.", "G.O.", and "CC".

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 740 000	65 740 000
Fond för yttre underhåll		3 768 941	2 828 292
Summa bundet eget kapital		69 508 941	68 568 292
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 427 481	-2 847 277
Årets resultat		423 496	360 445
Summa fritt eget kapital		-3 003 984	-2 486 832
Summa eget kapital		66 504 956	66 081 460
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	43 098 421	43 465 501
Summa långfristiga skulder		43 098 421	43 465 501
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	367 080	367 080
Leverantörsskulder		8 935	52 149
Skatteskulder		173 674	170 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	391 572	251 092
Summa kortfristiga skulder		941 261	840 913
Summa eget kapital och skulder		110 544 638	110 387 874

Handwritten signatures and initials in blue and green ink, including "CC", "G.O.", and "28".

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	423 496	360 445
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	834 372	834 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 257 868	1 194 818
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	42 345	7 942
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	100 349	-176 607
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 400 562	1 026 153
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-367 080	-320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-367 080	-320 000
Årets kassaflöde	1 033 482	706 153
Likvidamedel vid årets början	3 403 635	2 697 482
Likvidamedel vid årets slut	4 437 117	3 403 635

Handwritten notes and signatures in blue and green ink, including initials like "V.O.", "CC", "G.O.", and a signature.

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
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 281 141	3 197 787
Hyror, garage	251 501	250 650
Summa nettoomsättning	3 532 642	3 448 437

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	35 703	32 466
Fakturerade kostnader	540	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	0
Övriga rörelseintäkter	4 937	9 182
Försäkringsersättningar	0	15 643
Summa övriga rörelseintäkter	41 182	57 471

Handwritten signatures and initials:
BA, CC, G.O., and others.

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-168 351	-55 288
Reparationer	-60 184	-73 593
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-87 817	-85 857
Arrendeavgifter	-251 501	-1 171 866
Samfällighetsavgifter	-855 943	0
Försäkringspremier	-36 338	-23 621
Kabel- och digital-TV	-29 434	-28 834
Sotning	0	-3 750
Obligatoriska besiktningar	-96 070	-46 934
Förbrukningsinventarier	-3 038	-13 394
Fastighetsel	-78 032	-73 983
Summa driftkostnader	-1 666 708	-1 577 121

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-149 174	-148 265
Arvode, yrkesrevisorer	-7 875	-8 625
Övriga förvaltningskostnader	-5 714	-3 414
Kreditupplysningar	-675	-325
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 070	-4 089
Kontorsmateriel	-600	-1 354
Telefon och porto	-5 128	-4 840
Tidskrifter och facklitteratur	0	-901
Medlems- och föreningsavgifter	-5 710	-5 600
Bankkostnader	-2 800	-2 800
Övriga externa kostnader	-1 874	-700
Summa övriga externa kostnader	-188 620	-180 913

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-75 015	-74 997
Sociala kostnader	-21 058	-21 053
Summa personalkostnader	-96 073	-96 050

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-787 182	-787 182
Avskrivning Maskiner och inventarier	-47 190	-47 190
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-834 372	-834 372

BA
CC
G.D.

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Utdelning från samfälligheten	137 776	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	137 776	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 770	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	59	36
Övriga finansiella intäkter	0	3 158
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 829	3 194

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	88 886 000	88 886 000
Mark	24 164 000	24 164 000
	113 050 000	113 050 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	113 050 000	113 050 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 215 536	-5 428 354
	-6 215 536	-5 428 354

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-787 182	-787 182
	-787 182	-787 182

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 002 718	-6 215 536
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	106 047 282	106 834 464
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	81 883 282	82 670 464
Mark	24 164 000	24 164 000

Taxeringsvärden

Bostäder	89 000 000	86 000 000
Lokaler	1 759 000	1 767 000

Totalt taxeringsvärde

	90 759 000	87 767 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	60 759 000	59 767 000
--	------------	------------

varav mark

	30 000 000	28 000 000
--	------------	------------

Handwritten signatures and initials in blue and green ink, including "V.O.", "CC", "812", "G.O.", and "24".

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	235 950	235 950
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	235 950	235 950
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-141 570	-94 380
	-141 570	-94 380
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-47 190	-47 190
	-188 760	-141 570
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-188 760	-141 570
Restvärde enligt plan vid årets slut	47 190	94 380
Varav		
Inventarier och verktyg	47 190	94 380

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 264	11 811
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	37 092
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	427	6 137
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 691	55 040

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	1 713 251	1 690 725
Transaktionskonto	2 723 866	1 712 911
Summa kassa och bank	4 437 117	3 403 635

Handwritten notes and signatures in blue and green ink, including "BA", "V.O.", "28", "CC", "GR", and "G.U.".

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	43 465 501	43 832 581
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-367 080	-367 080
Långfristig skuld vid årets slut	43 098 421	43 465 501

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,95%	2020-12-01	7 365 741,00	0,00	80 000,00	7 285 741,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2020-12-30	8 471 448,00	0,00	84 716,00	8 386 732,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2022-03-01	8 090 450,00	0,00	0,00	8 090 450,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-12-30	12 236 526,00	0,00	122 364,00	12 114 162,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2023-12-01	7 668 416,00	0,00	80 000,00	7 588 416,00
Summa			43 832 581,00	0,00	367 080,00	43 465 501,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 367 080 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 468 320 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 41 263 021 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	47 130	23 565
Upplupna räntekostnader	22 410	20 413
Upplupna elkostnader	5 441	6 670
Upplupna revisionsarvoden	7 875	7 875
Upplupna styrelsearvoden	51 435	75 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	257 281	117 569
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	391 572	251 092

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	47 860 000	47 860 000

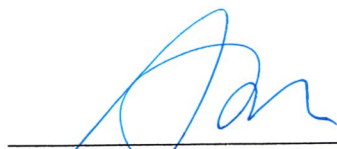
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Handwritten signatures and initials: CO, ZA, VIO, CC, G.O.

Styrelsens underskrifter

Sund den 7 mars 2020

Ort och datum



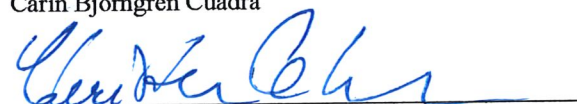
Sylvia Resch



Zingo Andersen



Carin Björngren Cuadra



Christer Olsson



Göran Örnevall

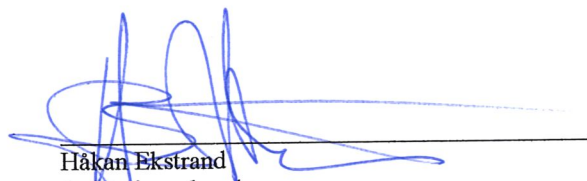


Vangel Cukalevski



Hans Dahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-26



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Solfjädern 3
Org.nr 769607-3779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Solfjädern 3 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Solfjädern 3 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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

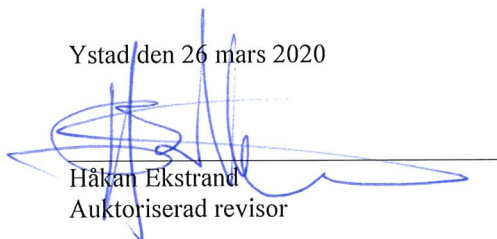
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 den 26 mars 2020



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Samfälligheten 2019

Ekonomisk översikt

	SFS total	Solfjädern 3:s andel
Belopp i kr	2019-01-01 2019-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Föreningens intäkter		
Samfällighetsavgifter	3 105 274	1 107 444
Parkeringsintäkter extern uthyrning	164 279	58 587
Övriga rörelseintäkter	1 863	664
Summa intäkter	3 271 416	1 166 695
Föreningens kostnader		
Verksamhetskostnader	-3 203 095	-1 142 320
Övriga externa kostnader	-61 105	-21 792
Personalkostnader	-73 547	-26 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 295	-1532
Föreningens kostnader	-3 342 042	-1 191 872
Rörelseresultat	-70 626	-25 177
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22	8
Summa finansiella poster	22	8
Resultat efter finansiella poster	-70 604	-25 169
Årets resultat	-70 604	-25 169

Styrelsens ord

Året som gått

Under året har styrelsen haft 10 styrelsemöten. Vi har haft en årsstämma, och en extrastämma för beslut om IMDL (individuellt debitering av el) och beslut om fönsterprojektet. Dessutom har vi deltagit i en stämma och åtta ordinarie styrelsemöten för SSF. Sylvia Resch har varit ledamot och Zingo Andersen suppleant i SSF styrelsen fram till stämman. Därefter är Sylvia Resch och Hans Dahlgren ordinarie medlemmar.

Information till medlemmarna har lämnats via mejl till alla utom 2 medlemmar som fått papperskopior. Sju informationsbrev har givits ut. Däremellan har det anslagits information i specifika ärenden. Under året har vi tillsammans med Solfjäders 1 och 2 deltagit i 2 fixardagar. Vi har haft en grillafton i oktober och i december anordnades en glöggafton för medlemmarna.

Bredablick står för projekthjälpen med fönster och fasad. Malmö Bygg Center (MBC) lämnade bästa offerten och hade bra referenser. Den 4 juni hölls ett informationsmöte med visning av fönster för samtliga 3 föreningar med MBC deltagande. Vid extrastämman den 11 juni beslutade vi att fortsätta med projektet. I slutet av året startade man med Solfjäders 1. Samarbetet med MBC har fungerat mycket väl.

Djingsis Khan fick bygglov för ett nio våningshus på den befintliga parkeringen. Vi har tillsammans med Solfjäders 1 och 2 anlitat en konsult från ÅF (Ångpanneföreningen) att bistå oss vid diskussionerna med Djingsis Khan. Vi har regelbundna möten och samarbetet har fungerat mycket bra.

I garaget och miljöhusen byttes belysningen ut mot LED och rörelsedetektorer. En cykelpump och sex laddenheter för elbil har installerats i garaget. Det finns lediga platser.

Gästparkeringen har varit tungt belastat under kontorstid. Nu finns platser reserverade för medlemmarna, som har fått en parkeringslapp. Framöver kommer även avgifterna att justeras så att det blir en högre taxa under kontorstid, och en lägre för medlemmarna.

Vi har bytt bredbandsleverantör till Ownit. Bredbandshastigheten är nu 500 MBit/s.

Vad händer framöver

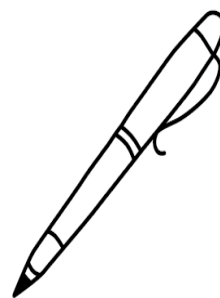
Fönster- och fasadprojektet vid Solfjäders 3 beräknas starta i höst.

Vi har ännu inte fått gemensam el (IMDL) p g a att Krafringen ändrade teknik, vilket innebär en dyrare men bättre lösning. Vi väntar på utfallet av ett projekt som Krafringen utför under våren. Därefter fattas beslut om IMDL vid Solfjäders 3.

På grund av ytterligare inbrott i området kommer vi att installera belysning på gavlarna mot brandgatan.

Ett stort tack från styrelsen till alla som engagerat sig under det gångna året!

Styrelsen
Brf Solfjäders 3



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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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 Solfjädern 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Solfjädern 3 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

