

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Boklok Kvarnsjön 1
Org nr: 769614-6443



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.

Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma 2021-04-20

- a. Stämmans öppnande
- b. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlem, ombud och biträden har antecknats)
- c. Val av stämмоordförande
- d. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e. Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f. Val av rösträknare
- g. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h. Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i. Framläggande av revisorernas berättelse
- j. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k. Beslut om resultatdisposition
- l. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p. Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q. Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r. Val av valberedning
- s. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t. Stämmans avslutande

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Boklok Kvarnsjön 1
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-06-16, och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Årets resultat, efter fondförändring, är högre än föregående år. Det är främst föreningens räntekostnader som har minskat jämfört med föregående år.

Föreningens reparationskostnader har ökat något i jämförelse med föregående år. De flesta av föreningens driftskostnader är däremot likvärdiga med föregående år.

Årets resultat, efter fondförändring, jämfört med budget är bättre, detta beror till största delen på att driftskostnader och räntekostnader är lägre än budgeterat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning men är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 256% till 10%.

Kommande verksamhetsår har föreningens samtliga lån villkorsändrats, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 256% till 282%.

I resultatet ingår avskrivningar med 424 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 652 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Basilikan 1 i Skövde kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 38 lägenheter. Till varje byggnad hör en byggnad som inrymmer lägenhetsförråd samt en del andra utrymmen för gemensamma ändamål. Föreningen har även ett miljöhus för sophantering. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastigheternas adress är Basilikavägen 1-13 i Skövde.

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

Lägenhetsfördelning

	Antal
2 rok	10
3 rok	14
4 rok	14
Summa:	38

Dessutom tillkommer

	Antal
P-Platser	43
Gästparkeringar	7

Total tomtarea 12 507 m²

Total bostadsarea 2 441 m²

Årets taxeringsvärde 36 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 36 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. 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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Billinge Energi	El
TeliaSonera Sverige AB	Digitala Tjänster
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 104 tkr och planerat underhåll för 418 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.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 836 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 284 tkr (116 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 240 tkr (98 kr/m²). Föreningen har under åren 2009–2013 haft möjlighet att göra extra avsättningar till underhållsfonden och det tillsammans med att föreningen kommer att öka avsättningen till underhållsfonden framöver gör att föreningen kommer att klara det 10-åriga underhållet enligt plan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Asfaltering	2008
Asfaltering P-Platser	2009
Nyanläggning gäst-P Plats	2010
Upprustning lekplats	2013
Målning utvändigt	2015
Markytor	2017
Postfack	2019
Parkeringsyta	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp tkr
Installationer (oljning o målning trätrall)	125
Huskropp utvändigt (Hängrännor, tak över postboxar och räcken)	223
Markytor (utemiljö)	35
Övrigt	35

Planerat underhåll	År
Utemiljö	2021
Belysning	2022
Målning	2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Emil Hallenius	Ordförande	2021
Anita Silverstad	Sekreterare	2022
Simon Nilsson	Ledamot	2021
Karin Andersson	Ledamot	2022
Ingela Hagman	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Jarl	Suppleant	2021
Rose-Marie Lilja	Suppleant	2021
Pia Melin	Suppleant	2021
Martin Widmark	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB, ansvarig revisor, Martin Johansson	Auktoriserad revisor 2021
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mathilda Claesson	2021
Ann-Sofi Skäremo	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningens ränteswap löpt ut vilket innebär att föreningen har fått betydligt lägre räntekostnader än tidigare år. Föreningen håller på att se över sina lån och har för avsikt att göra en ny låneupphandling i början av 2021.

Föreningen har haft en avsättning på 90 tkr i bokföringen som kommer från Skanska. Denna avsättning har nu bokats om som en intäkt. Styrelsen föreslår till stämman att göra en extra avsättning till underhållsfonden med samma belopp.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 54 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den höjdes med 3 %.

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

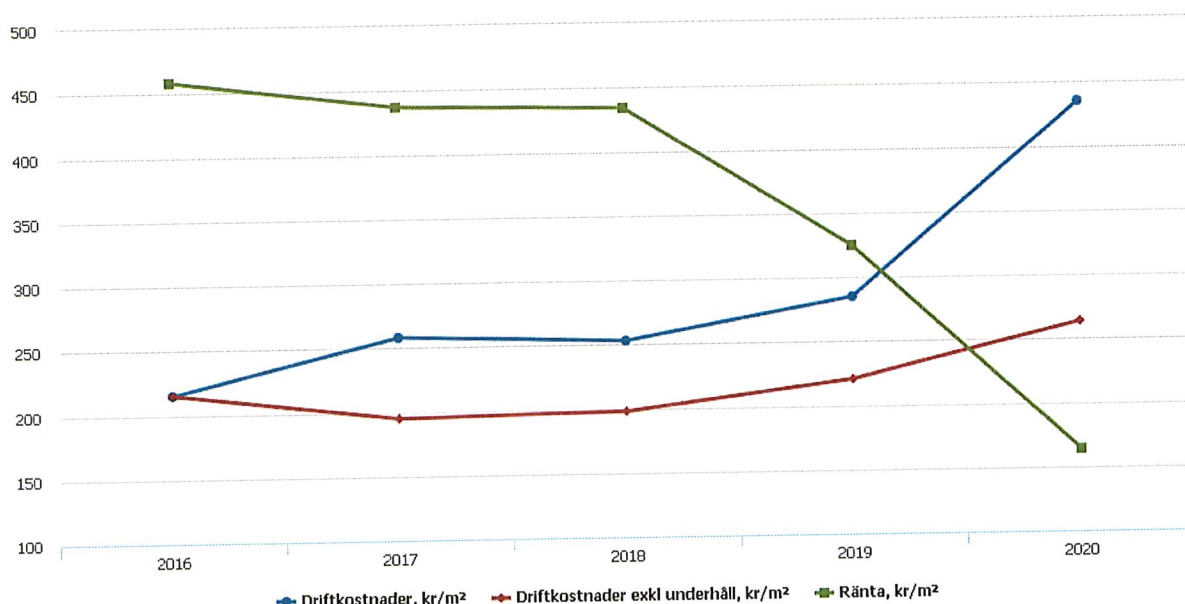
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 952 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. *y*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 340	2 339	2 338	2 335	2 267
Resultat efter finansiella poster	229	141	-30	-22	95
Årets resultat	229	141	-30	-22	95
Resultat exklusive avskrivningar	652	565	393	402	519
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	412	385	268	282	419
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	98	74	51	49	41
Balansomslutning	40 173	40 317	40 476	40 672	41 015
Soliditet %	37	36	36	36	35
Likviditet % exkl omförhandling lån	282	256	232	235	218
Likviditet % inkl omförhandling lån	10	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	952	952	952	952	924
Driftkostnader, kr/m ²	435	285	253	258	215
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	264	221	198	195	215
Ränta, kr/m ²	164	325	434	437	458
Underhållsfond, kr/m ²	324	397	386	437	404
Lån, kr/m ²	10 029	10 275	10 398	10 512	10 635



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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 622 000	968 459	-156 847	141 357
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			141 357	-141 357
Reservering underhållsfond		240 000	-240 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-417 568	417 568	
Årets resultat				228 769
Vid årets slut	13 622 000	790 891	162 078	228 769

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-15 490
Årets resultat	228 769
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-240 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	417 568
Summa	390 847

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfonden	<u>90 000</u>
Att balansera i ny räkning i kr	300 847

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 339 533	2 339 233
Övriga rörelseintäkter	Not 3	95 459	14 539
Summa rörelseintäkter		2 434 992	2 353 772
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 060 932	-695 257
Övriga externa kostnader	Not 5	-280 685	-262 321
Personalkostnader	Not 6	-44 850	-41 528
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-423 730	-423 730
Summa rörelsekostnader		-1 810 197	-1 422 836
Rörelseresultat		624 795	930 936
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 333	1 175
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 184	2 080
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-400 543	-792 834
Summa finansiella poster		-396 026	-789 579
Resultat efter finansiella poster		228 769	141 357
Årets resultat		228 769	141 357

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	37 611 138	38 034 868
Summa materiella anläggningstillgångar		37 611 138	38 034 868
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	57 000	57 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 000	57 000
Summa anläggningstillgångar		37 668 138	38 091 868
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	60
Övriga fordringar	Not 14	4 042	1 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	132 161	104 786
Summa kortfristiga fordringar		136 203	106 478
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 368 828	2 118 458
Summa kassa och bank		2 368 828	2 118 458
Summa omsättningstillgångar		2 505 031	2 224 936
Summa tillgångar		40 173 169	40 316 804

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	13 622 000	13 622 000
Fond för yttre underhåll	790 892	968 459
Summa bundet eget kapital	14 412 892	14 590 459
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	162 078	-156 847
Årets resultat	228 769	141 357
Summa fritt eget kapital	390 847	-15 490
Summa eget kapital	14 803 738	14 574 969
SKULDER		
Avsättningar	Not 17	
Övriga avsättningar	0	90 000
Summa avsättningar	0	90 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	24 782 080
Summa långfristiga skulder	0	24 782 080
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	300 000
Leverantörsskulder	Not 19	156 863
Skatteskulder	Not 20	52 326
Övriga skulder	Not 21	21 612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	338 954
Summa kortfristiga skulder	25 369 431	869 755
Summa eget kapital och skulder	40 173 169	40 316 804

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Asfaltering gångvägar	Linjär	20
Asfaltering P-Platser	Linjär	20
Nyanläggning gäst P-Plats	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 323 800	2 323 800
Hyror, p-platser	15 733	15 433
Summa nettoomsättning	2 339 533	2 339 233

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	5 405	14 364
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-5
Intäkt efter avsättning gjord av Skanska	90 060	180
Summa övriga rörelseintäkter	95 459	14 539

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-417 568	-154 773
Reparationer	-104 098	-71 713
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-54 302	-52 326
Försäkringspremier	-32 515	-31 211
Kabel- och digital-TV	-94 219	-15 502
Obligatoriska besiktningar	-2 200	0
Bevakningskostnader	-901	-856
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-3 013
Snö- och halkbekämpning	0	-15 685
Förbrukningsinventarier	-6 081	-3 863
Vatten	-68 722	-65 862
Fastighetsel	-27 138	-28 894
Uppvärmning	-224 361	-223 950
Sophantering och återvinning	-28 828	-27 608
Summa driftskostnader	-1 060 932	-695 257

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode	-250 098	-220 943
Arvode, yrkesrevisorer	-16 271	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-700	-2 449
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 550	-14 384
Kontorsmateriel	-1 838	-4 737
Medlems- och föreningsavgifter	-2 318	-2 818
Bankkostnader	-1 910	-1 990
Summa övriga externa kostnader	-280 685	-262 321

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-34 920	-30 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 250	-3 000
Övriga personalkostnader	0	-600
Sociala kostnader	-8 680	-7 928
Summa personalkostnader	-44 850	-41 528

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-399 167	-399 167
Avskrivning Markanläggningar	-24 563	-24 563
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-423 730	-423 730

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	2 333	1 175
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 333	1 175

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 184	2 080
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 184	2 080

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-292 093	-335 397
Övriga räntekostnader	-108 450	-457 437
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-400 543	-792 834

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 954 175	37 954 175
Mark	3 045 825	3 045 825
Markanläggning	491 875	491 875
	41 491 875	41 491 875
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 491 875	41 491 875

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-3 181 020	-2 781 853
Markanläggningar	-275 988	-251 425
	-3 457 008	-3 033 278

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-399 167	-399 167
Årets avskrivning markanläggningar	-24 563	-24 563
	-423 730	-423 730

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 880 738	-3 457 008
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	37 611 138	38 458 598
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	34 373 988	35 172 323
Mark	3 045 825	3 045 825
Markanläggningar	191 325	240 450

Taxeringsvärden

Bostäder	36 600 000	36 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	36 600 000	36 600 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	30 000 000	30 000 000
--	-------------------	-------------------

varav mark

	6 600 000	6 600 000
--	------------------	------------------

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
114 andelar á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening Skaraborg	57 000	57 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	57 000	57 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	60
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	60

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 709	1 632
Andra kortfristiga fordringar	2 333	0
Summa övriga fordringar	4 042	1 632

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 161	32 515
Förutbetalda driftkostnader	235	225
Förutbetalt förvaltningsarvode	65 973	55 629
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 192	2 584
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 600	13 833
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 161	104 786

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	1 648 183	645 999
Transaktionskonto	720 645	1 472 459
Summa kassa och bank	2 368 828	2 118 458

Not 17 Avsättningar

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga avsättningar	0	90 000
Summa avsättningar	0	90 000

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	24 782 080	25 082 080
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-24 482 080	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	24 782 080

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,02%	2020-02-17	7 600 000,00	-7 575 000,00	25 000,00	0,00
NORDEA	1,02%	2020-02-18	7 832 120,00	-7 807 120,00	25 000,00	0,00
NORDEA	1,02%	2020-02-26	9 649 960,00	-9 624 960,00	25 000,00	0,00
NORDEA	0,91%	2021-02-17	0,00	7 575 000,00	75 000,00	7 500 000,00
NORDEA	0,91%	2021-02-18	0,00	7 807 120,00	75 000,00	7 732 120,00
NORDEA	0,91%	2021-02-26	0,00	9 624 960,00	75 000,00	9 549 960,00
Summa			25 082 080,00	0,00	300 000,00	24 782 080,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 300 000 kr samt omförhandla samtliga tre lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Styrelsen gör dock bedömningen att lånen kommer att omförhandlas. Lån som betalas senare än 5 år efter balansdagen bedöms uppgå till 23 282 080 kr.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	77 738	156 863
Summa leverantörsskulder	77 738	156 863

Not 20 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskuld 2019	52 326	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	54 302	52 326
Summa skatteskulder	106 628	52 326

Not 21 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	19 530	16 622
Clearing	0	4 990
Summa övriga skulder	19 530	21 612

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	27 965	40 380
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	92 806	6 965
Upplupna elkostnader	3 481	5 148
Upplupna vattenavgifter	5 979	5 178
Upplupna värmekostnader	27 892	27 216
Upplupna kostnader för administration	10 452	1 157
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	34 323
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	199 880	203 587
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	383 455	338 954

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	27 528 000	27 528 000

Styrelsens underskrifter

Skövde 2021-03-16

Ort och datum



Emil Hallenius



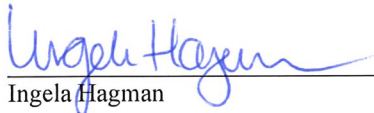
Anita Silverstad



Simon Nilsson



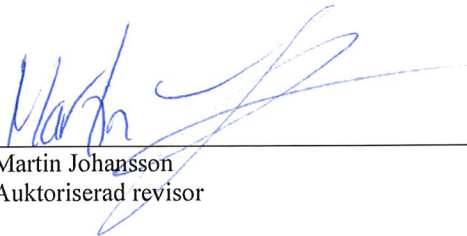
Karin Andersson



Ingela Hagman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-24

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening BoKlok Kvarnsjön 1
Org.nr 769614-6443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening BoKlok Kvarnsjön 1 för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening BoKlok Kvarnsjön 1 för räkenskapsåret 2020 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

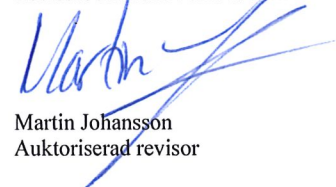
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av

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

Skövde den 24 mars 2021

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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 Boklok Kvarnsjön 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Boklok Kvarnsjön 1 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

