

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Musslan i Lund

Org nr: 769624–1491



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Musslan i
Lund får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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 2012-01-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-31.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Detta beror på högre driftskostnader främst kostnad för snö och halkbekämpning, även extra förvaltningskostnader och personalkostnader har ökat i år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår har full likviditetstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 22% till 24%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, 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 242% till 232%.

I resultatet ingår avskrivningar med 540 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 349 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Snäckan 3 i Lunds Kommun. På fastigheten finns två byggnader med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adress är Munins väg 14 och 16 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Föreningens fastighet Snäckan 3 belastas av servitut avseende väg och parkering. Servituten gäller till förmån för grannfastigheten Snäckan 1.



Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	8
4 rum och kök	4
5 rum och kök	4
Totalt	24

Dessutom tillkommer	Antal
Antal carportar	15
Antal p-platser	16

Total tomtarea	5 145 m ²
Total bostadsarea	2 148 m ²
Årets taxeringsvärde	44 194 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	44 194 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal avseende ekonomisk och teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Trädgårdsskötsel	Riksbyggen
Triple-Play	Telia
ViaMedici	Hjärtstartare
Kraftringen	Elnät och fjärrvärme
Bixia AB	Elhandel
Lunds renhållningsverk	Sophämtning
Acriplan AB	Brandsläckare
Dekra Industrial AB	Hissbesiktning
Folksam	Försäkring
Säkerhetsteknik i Örestad AB	Serviceavtal dörrautomatik
ALT Hiss AB	Serviceavtal hissar

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 53 tkr och planerat underhåll för 27 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 1 358 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 136 tkr (63 kr/ m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 384 tkr (179 kr/m²). Rekommenderad avsättning per år är 384 tkr (179 kr/m²) enligt 30-åriga fondavsättningen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installation dörrautomatik cykelförråd	27

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carl-Erik Andersson	Ordförande	2021
Jarmo Kalliomäki	Vice ordförande	2022
Christian Rose	Sekreterare	2022
Frida Lundgren	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Mattsson	Suppleant	2021
Andreas Kemfors	Suppleant	2021
Peter Frennhoff	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Håkan Ekstrand, Faktor (tidigare YREV AB)	Auktoriserad revisor	Stämman
Eva Ekesbo	Förtroendevald revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Anna-Karin Rose (Sammankallande)	Stämman
Krister Mattsson	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 34 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

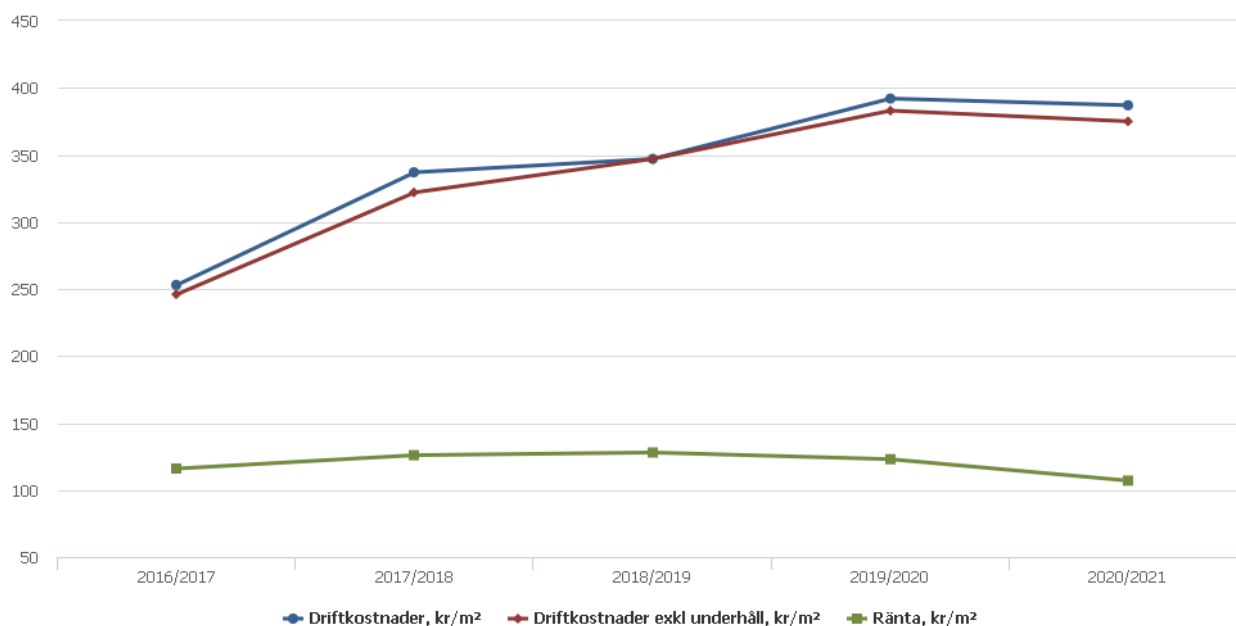
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 808 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	1 907	1 911	1 880	1 892	1 891
Resultat efter finansiella poster	-192	-148	-81	-20	-26
Årets resultat	-192	-148	-81	-20	-26
Resultat exklusive avskrivningar	349	392	459	520	515
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-35	22	85	146	143
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	179	172	174	174	173
Balansomslutning	71 379	71 847	72 152	72 464	72 557
Soliditet %	71	71	71	71	71
Likviditet %	24	242	278	394	238
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	808	796	790	790	790
Driftkostnader, kr/m ²	387	392	347	337	253
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	375	383	347	322	246
Ränta, kr/m ²	107	123	128	126	116
Lån, kr/m ²	9 285	9 428	9 537	9 682	9 721
Skuldkvot %	10,36	10,59	10,83	10,85	11,01



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: Soliditet beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	51 580 000	0	0	1 502 228	-1 739 299	-148 112
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-148 112	148 112
Reservering underhållsfond				384 000	-384 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-27 125	27 125	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-191 503
Vid årets slut	51 580 000	0	0	1 859 103	-2 244 286	-191 503

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 887 411
Årets resultat	-191 503
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-384 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	27 125
Summa	-2 435 789

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-2 435 789
--	-------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 907 382	1 910 665
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 968	2 145
Summa rörelseintäkter		1 924 350	1 912 810
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-831 653	-842 402
Övriga externa kostnader	Not 5	-415 255	-363 854
Personalkostnader	Not 6	-102 020	-49 637
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-540 126	-540 126
Summa rörelsekostnader		-1 889 054	-1 796 019
Rörelseresultat		35 296	116 791
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 456	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		503	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-230 758	-264 903
Summa finansiella poster		-226 799	-264 903
Resultat efter finansiella poster		-191 503	-148 112
Årets resultat		-191 503	-148 112

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	69 575 405	70 115 530
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		10 050	0
Summa materiella anläggningstillgångar		69 585 455	70 115 530
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		69 621 455	70 151 530
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 301	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	106 060	133 882
Summa kortfristiga fordringar		108 361	133 905
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 649 420	1 561 807
Summa kassa och bank		1 649 420	1 561 807
Summa omsättningstillgångar		1 757 780	1 695 712
Summa tillgångar		71 379 235	71 847 242



Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 580 000	51 580 000
Fond för yttre underhåll		1 859 103	1 502 228
Summa bundet eget kapital		53 439 103	53 082 228
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 244 286	-1 739 299
Årets resultat		-191 503	-148 112
Summa fritt eget kapital		-2 435 789	-1 887 411
Summa eget kapital		51 003 314	51 194 817
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	13 012 552	13 005 396
Summa långfristiga skulder		13 012 552	13 005 396
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 930 823	7 246 485
Leverantörsskulder		118 290	131 375
Skatteskulder		15 880	15 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	298 376	253 289
Summa kortfristiga skulder		7 363 369	7 647 029
Summa eget kapital och skulder		71 379 235	71 847 242



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-191 503	-148 112
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	540 126	540 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	348 623	392 014
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	25 544	-82 390
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	32 002	76 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	406 169	385 628
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-10 050	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 050	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld*	-308 506	-232 713
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-308 506	-232 713
Årets kassaflöde	87 613	152 915
Likvidamedel vid årets början	1 561 807	1 408 892
Likvidamedel vid årets slut	1 649 420	1 561 807
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

* I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 735 265	1 709 603
Hyror, p-platser	96 600	96 600
Elavgifter	75 517	104 462
Summa nettoomsättning	1 907 382	1 910 665

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	7 097	1 395
Övriga sidointäkter	1 104	0
Övriga rörelseintäkter	8 767	750
Summa övriga rörelseintäkter	16 968	2 145

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-27 125	-19 500
Reparationer	-53 484	-51 593
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-7 940	-7 940
Försäkringspremier	-26 471	-24 380
Kabel- och digital-TV	-53 450	-53 777
Återbäring från Riksbyggen	4 500	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-700	-5 275
Serviceavtal	-8 972	-6 729
Obligatoriska besiktningar	-2 728	-7 133
Snö- och halkbekämpning	-51 088	-7 588
Drift och förbrukning, övrigt*	-74 566	-74 566
Förbrukningsinventarier	-8 874	-15 253
Vatten	-62 158	-54 030

Fastighetsel	-177 947	-196 949
Uppvärmning	-202 059	-202 287
Sophantering och återvinning	-35 387	-41 772
Förvaltningsarvode drift**	-43 205	-73 630
Summa driftskostnader	-831 653	-842 402

* Inköp av filter

** Inköp av fastighets- och trädgårdsskötsel utöver avtal.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-345 933	-337 664
IT-kostnader	0	-139
Arvode, yrkesrevisorer	-5 157	-5 500
Övriga förvaltningskostnader	-40 576	-2 345
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 390	-2 578
Representation	-4 072	0
Kontorsmateriel	-9 483	-5 475
Medlems- och föreningsavgifter	-1 008	-1 008
Bankkostnader	-1 936	-2 895
Övriga externa kostnader	-700	-6 250
Summa övriga externa kostnader	-415 255	-363 854

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-66 800	-32 398
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 009	-2 874
Övriga personalkostnader	-7 800	-5 550
Sociala kostnader	-22 411	-8 815
Summa personalkostnader	-102 020	-49 637

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-540 126	-540 126
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-540 126	-540 126

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	3 456	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 456	0

Utdelning på garantikapital, 72 andelar á 500 kr

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-230 680	-264 903
Övriga räntekostnader	-78	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-230 758	-264 903

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	64 500 000	64 500 000
Mark	8 000 000	8 000 000
	72 500 000	72 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	72 500 000	72 500 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 384 470	-1 844 344
	-2 384 470	-1 844 344

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-540 126	-540 126
	-540 126	-540 126

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	61 575 405	62 115 530
Mark	8 000 000	8 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	43 400 000	43 400 000
Lokaler	794 000	794 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>31 384 000</i>	<i>31 384 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 810 000</i>	<i>12 810 000</i>

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2021-06-30	2020-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	36 000	36 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	36 000	36 000

72 st andelar á 500 kr i Riksbyggen

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	503	0
Förutbetalda försäkringspremier	14 130	12 341
Förutbetalt förvaltningsarvode	89 184	85 583
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	8 859
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 243	27 099
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106 060	133 882

Upplupna intäkter avseende IMD-el

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	19 943 375	20 251 881
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 730 823	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-7 246 485
Långfristig skuld vid årets slut	13 012 552	13 005 396

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2021-03-17	6 942 534,00	-6 934 028,00	8 506,00	0,00
NORDEA	1,15%	2022-03-16	6 830 823,00	0,00	100 000,00	6 730 823,00
SBAB	0,75%	2023-02-14	6 478 524,00	0,00	200 000,00	6 278 524,00
NORDEA	0,75%	2024-03-20	0,00	6 934 028,00	0,00	6 934 028,00
Summa			20 251 881,00	0,00	308 506,00	19 943 375,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200 000 kr och omförhandla ett lån på 6 730 823 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Av den långfristiga skulden förfaller 13 012 552 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	21 618	9 700
Upplupna räntekostnader	4 387	2 400
Upplupna elkostnader	15 579	13 665
Upplupna värmekostnader	8 398	9 044
Upplupna kostnader för renhållning	2 785	2 896
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	4 474	0
Upplupna revisionsarvoden	5 407	5 500
Upplupna styrelsearvoden	68 804	33 400
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	166 924	176 684
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	298 376	253 289

Not Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fasighetsinteckning	20 920 000	20 920 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Carl-Erik Andersson

Jarmo Kalliomäki

Christian Rose

Frida Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2021-

Mitt granskningsprogram har lämnats. Lund 2021-

Håkan Ekstrand, Faktor
Auktoriserad revisor

Eva Ekesbo
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557455415479

Dokument

Riksbyggen Brf Musslan i Lund ÅR 20200701-20210630
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2021-10-12 08:48:36 CEST (+0200) av Frank
Fagerlund (FF)
Färdigställt 2021-10-19 08:39:08 CEST (+0200)

Signerande parter

Frank Fagerlund (FF)
Riksbyggen
frank.fagerlund@riksbyggen.se
Signerade 2021-10-12 08:48:38 CEST (+0200)

Carl-Erik Andersson (CA)
Riksbyggen Brf Musslan i Lund



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL ERIK ANDERSSON"
Signerade 2021-10-12 10:55:57 CEST (+0200)

Jarmo Kalliomäki (JK)
Riksbyggen Brf Musslan i Lund



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jarmo Antero Kalliomäki"
Signerade 2021-10-13 17:56:04 CEST (+0200)

Christian Rose (CR)
Riksbyggen Brf Musslan i Lund



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTIAN ROSE"
Signerade 2021-10-13 20:17:31 CEST (+0200)

Frida Lundgren (FL)
Riksbyggen Brf Musslan i Lund

Eva Ekesbo (EE)
Riksbyggen Brf Musslan i Lund



Verifikat

Transaktion 09222115557455415479



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Frida Louise Gunilla Lundgren"
Signerade 2021-10-12 12:03:44 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Ekesbo"
Signerade 2021-10-18 10:14:23 CEST (+0200)*

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2021-10-19 08:39:08 CEST (+0200)*

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i 208243 - RB BRF Musslan i Lund
Org.nr 769624-1491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 208243 - RB BRF Musslan i Lund för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 2021-06-30 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 208243 - RB BRF Musslan i Lund för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 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, signeras digitalt

Håkan Ekstrand

auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557455817245

Document

Revisionsberättelse

Main document

2 pages

Initiated on 2021-10-18 14:06:07 CEST (+0200) by Frank

Fagerlund (FF)

Finalised on 2021-10-19 08:38:25 CEST (+0200)

Signing parties

Frank Fagerlund (FF)

Riksbyggen

frank.fagerlund@riksbyggen.se

Signed 2021-10-18 14:06:09 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)

Faktor



*The name returned by Swedish BankID was "Pål Håkan
Andreas Ekstrand"*

Signed 2021-10-19 08:38:25 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 21,4 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.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Musslan i Lund

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening Musslan
i Lund 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

