

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sockertorget 2
Org nr: 769629–9333

2022-01-01 – 2022-12-31





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Sockertorget 2 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 7 % till 19 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett (1) lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 281 % till 436 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 399 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 122 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sockerbiten 3 Lunds kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 63 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 2017. Fastighetens adress är Raffinadgatan 3, 5 och Kung Oskars Väg 23 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa AB. I försäkringen ingår Styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	20
3 rum och kök	13
4 rum och kök	23
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	44

Total tomtarea 2 048 m²

Total bostadsarea 4 892 m²

Total lokalarea 83 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 83 m².

Årets taxeringsvärde 210 719 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 147 736 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
ST Lund	73	2024-01-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i GA:2 tillsammans med Brf Sockertorget 1 som avser gård. Föreningen är även delaktig i Samfälligheten Sockerbruket som ägs gemensamt med Brf Sockertorget 1, Brf Sockerbiten 1 och Brf Sockerbiten 2. Samfälligheten Sockerbruket avser garage med tillhörande ventilation.



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 107 tkr och planerat underhåll för 93 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Reservering (avsättning) till underhållsfonden har under verksamhetsåret gjorts enligt rekommenderad avsättning på evig sikt, 1 241 000 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning gemensamma utrymmen	92 500

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Röme	Ordförande	2023
Irina Galaeva	Ledamot	2023
Tobias Grahn	Ledamot	2023
Karin Montén	Ledamot	2023
Caroline Andersson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anamaria Dutceac Segesten	Suppleant	2023
Kamal Makili-Aliyev	Suppleant	2023

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sune Bechmann Pedersen	Valberedning	2023
Steven Vancollie	Valberedning	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Faktor AB	Auktoriserad revisor	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 111 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 20% från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 669 kr/m²/år.

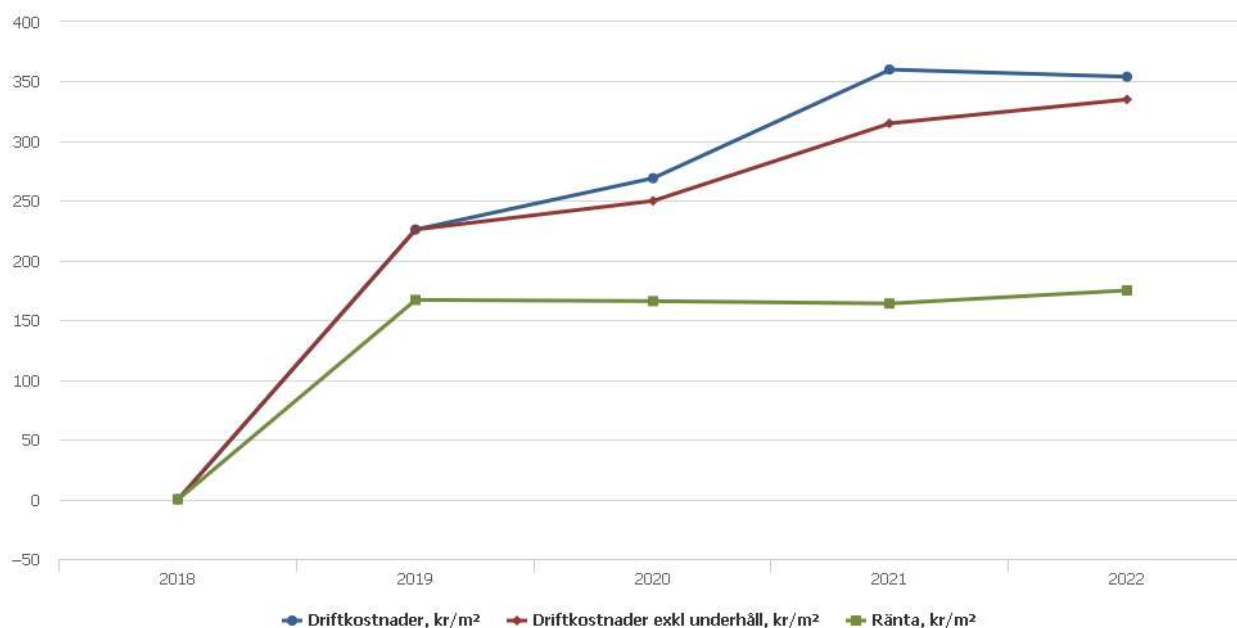
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.).



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 983	3 978	3 766	3 723	3 648
Resultat efter finansiella poster	-276	-703	-153	212	279
Resultat exkl. avskrivningar	1 122	699	1 215	1 577	0
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	249	25	25	25	25
Soliditet %	77	77	76	76	75
Likviditet inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	19	7	*	*	*
Likviditet exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	325	281	161	208	280
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	669	662	662	652	0
Driftkostnader, kr/m ²	354	360	269	226	0
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	335	315	250	226	0
Ränta, kr/m ²	175	164	166	167	0
Underhållsfond, kr/m ²	276	45	65	59	0
Lån, kr/m ²	10 732	10 847	10 968	11 088	11 595
Skuldkvot %	12,19	12,92	13,79	14,11	0

* Nyckeltal finns ej tidigare år



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 genom balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Eget	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	178 765 000	222 579	360 862	-703 121
Disposition enl. årsstämmobeslut			-703 121	703 121
Reservering underhållsfond		1 241 000	-1 241 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-92 500	92 500	
Årets resultat				-276 312
Vid årets slut	178 765 000	1 371 079	-1 490 759	-276 312

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-342 259
Årets resultat	-276 312
Årets fondavsättning enligt evig kostnad	-1 241 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	92 500
Summa	-1 767 071

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-1 767 071
--	-------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 983 133	3 978 126
Övriga rörelseintäkter	Not 3	397 776	198 231
Summa rörelseintäkter		4 380 909	4 176 357
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 761 062	-1 790 925
Övriga externa kostnader	Not 5	-556 149	-779 453
Personalkostnader	Not 6	-91 550	-91 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 398 693	-1 402 443
Summa rörelsekostnader		-3 807 453	-4 064 277
Rörelseresultat		573 456	112 080
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 771	1 826
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-868 539	-817 027
Summa finansiella poster		-849 768	-815 201
Resultat efter finansiella poster		-276 312	-703 121
Årets resultat		-276 312	-703 121



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	229 205 878	230 569 992
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	269 433	304 012
Summa materiella anläggningstillgångar		229 475 311	230 874 004
Summa anläggningstillgångar		229 475 311	230 874 004
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 386	13 499
Övriga fordringar	Not 12	11 021	512 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	176 288	240 334
Summa kortfristiga fordringar		193 695	765 843
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 107 015	1 775 103
Summa kassa och bank		3 107 015	1 775 103
Summa omsättningstillgångar		3 300 710	2 540 946
Summa tillgångar		232 776 021	233 414 950



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		178 765 000	178 765 000
Fond för yttre underhåll		1 371 079	222 579
Summa bundet eget kapital		180 136 079	178 987 579
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 490 759	360 862
Årets resultat		-276 312	-703 121
Summa fritt eget kapital		-1 767 071	-342 259
Summa eget kapital		178 369 008	178 645 320
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	37 386 500	18 825 000
Övriga långfristiga skulder	Not 16	0	800
Summa långfristiga skulder		37 386 500	18 825 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	16 003 500	35 140 000
Leverantörsskulder		72 299	64 139
Skatteskulder	Not 17	174 550	134 720
Övriga skulder	Not 18	36 542	-1 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	733 623	606 907
Summa kortfristiga skulder		17 020 514	35 943 830
Summa eget kapital och skulder		232 776 021	233 414 950



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-276 312	-703 121
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 398 693	1 402 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 122 381	699 321
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	572 148	-110 566
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	213 184	-223 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 907 712	365 612
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	67 645
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-22 355
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-575 800	-600 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-575 800	-600 300
Årets kassaflöde	1 331 912	-257 043
Likvidamedel vid årets början	1 685 103	1 942 146
Likvidamedel vid årets slut	3 107 015	1 685 103
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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
Laddstolpar	Linjär	10
IMD-Mätare	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 270 612	3 238 284
Hyror, lokaler	119 761	116 796
Hyror, garage	422 400	425 527
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-86 013	-74 432
Vattenavgifter	75 050	101 669
Elavgifter	163 104	169 478
Debiterad fastighetsskatt	18 219	804
Summa nettoomsättning	3 983 133	3 978 126

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	166 320	166 320
Övriga ersättningar*	43 396	16 119
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-3
Övriga rörelseintäkter	7 813	11 420
Försäkringsersättningar	180 256	4 375
Summa övriga rörelseintäkter	397 776	198 231

* Avser pant- och överlåtelseavgifter



Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-92 500	-221 393
Reparationer	-107 342	-137 725
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-107 190	-67 137
Samfällighetsavgifter	-52 000	-55 250
Försäkringspremier	-36 071	-33 700
Kabel- och digital-TV*	-193 688	-170 398
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 844	-13 950
Serviceavtal	-55 558	-38 028
Obligatoriska besiktningar	-15 006	-8 719
Snö- och halkbekämpning	-6 146	-14 233
Drift och förbrukning, övrigt	0	-410
Förbrukningsinventarier	-9 643	-9 897
Vatten	-150 891	-135 378
Fastighetsel	-600 475	-385 159
Uppvärmning	-201 332	-323 032
Sophantering och återvinning	-62 669	-69 917
Förvaltningsarvode drift**	-56 707	-106 598
Summa driftskostnader	-1 761 062	-1 790 925

* 28 tkr avser 2023

** Avser fastighetsskötsel

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode	-460 053	-439 367
IT-kostnader	-12 832	-8 510
Arvode, yrkesrevisor	-10 000	-9 936
Övriga förvaltningskostnader	-1 982	-31 396
Kreditupplysningar	-3 174	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 218	-17 371
Representation	-1 350	0
Telefon och porto	-6 856	-8 878
Konsultarvoden	-31 250	-5 980
Bankkostnader	-3 650	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	0	-254 016
Övriga externa kostnader	-2 784	-2 448
Summa övriga externa kostnader	-556 149	-779 453

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-72 450	-71 400
Sociala kostnader	-19 100	-20 056
Summa personalkostnader	-91 550	-91 456



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 364 114	-1 364 114
Avskrivning Installationer	-34 579	-38 329
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 398 693	-1 402 443

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	18 703	1 742
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	57	84
Övriga ränteintäkter	11	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 771	1 826

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-868 539	-816 520
Övriga räntekostnader	0	-507
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-868 539	-817 027



Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	163 693 700	163 693 700
Mark	72 694 000	72 694 000
	236 387 700	236 387 700
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	236 387 700	236 387 700
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 817 708	-4 453 594
	-5 817 708	-4 453 594
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 364 114	-1 364 114
	-1 364 114	-1 364 114
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 181 822	-5 817 708
Restvärde enligt plan vid årets slut	229 205 878	230 569 992
Varav		
Byggnader	156 511 878	157 875 992
Mark	72 694 000	72 694 000



Taxeringsvärden

Bostäder	200 000 000	141 000 000
Lokaler	10 719 000	6 736 000

Totalt taxeringsvärde

	210 719 000	147 736 000
<i>varav byggnader</i>	<i>139 400 000</i>	<i>98 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>71 319 000</i>	<i>49 336 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	345 786	413 431
	345 786	413 431
Årets anskaffningar		
Installationer	0	22 355
	0	22 355
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	345 786	435 786
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-41 774	-3 445
	-41 774	-3 445
Årets avskrivningar		
Installationer	-34 579	-38 329
	-34 579	-38 329
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-76 353	-41 774
	-76 353	-41 774
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-76 353	-41 774
Restvärde enligt plan vid årets slut	269 433	304 012
Varav		
Installationer	269 433	304 012
Not 12 Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	10 989	463 296
Momsfordringar	32	48 714
Summa övriga fordringar	11 021	512 010



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 126	8 692
Förutbetalt förvaltningsarvode	112 162	111 346
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	27 505
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	893
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 000	91 898
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 288	240 334

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 139 302	1 134 159
Transaktionskonto	1 967 713	640 944
Summa kassa och bank	3 107 015	1 775 103

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	53 390 000	53 965 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 315 000	-34 540 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-688 500*	-600 000
Långfristig skuld vid årets slut	37 386 500	18 825 000

* Ena lånet bands om 2022-10-26 med en amortering om 47 125 (25 000) kr per kvartal och är anledningen till differensen på amortering mellan åren.

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2022-09-01	18 925 000,00	-18 850 000,00	75 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,56%	2023-03-01	16 115 000,00	0,00	400 000,00	15 715 000,00
STADSHYPOTEK	3,75%	2024-10-30	0,00	18 850 000,00	0,00	18 850 000,00
STADSHYPOTEK	2,16%	2025-09-01	18 925 000,00	0,00	100 000,00	18 825 000,00
Summa			53 965 000,00	0,00	575 000,00	53 390 000,00

* Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår villkorsändras 15 315 000 kr och amorteras 688 500 kr, varför totalt 16 003 500 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 37 675 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 49 947 500 kr.

Not 16 Övriga långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna depositioner	0	800
Summa övriga långfristiga skulder	0	800



Not 17 Skatteskulder	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	67 360	67 360
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	107 190	67 360
Summa skatteskulder	174 550	134 720

Not 18 Övriga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	0	6 821
Mottagna depositioner	32 920	1 200
Skuld för moms	3 622	-9 957
Summa övriga skulder	36 542	-1 936

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 900	9 206
Upplupna räntekostnader	159 796	54 700
Upplupna driftskostnader	0	4 744
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 512	1 398
Upplupna elkostnader	69 187	76 804
Upplupna värmekostnader	31 150	34 851
Upplupna kostnader för renhållning	19 837	27 347
Upplupna styrelsearvoden	37 876	36 825
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 231	5 278
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	379 134	355 753
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	733 623	606 907

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar.	58 050 000	58 050 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Daniel Röme

Irina Galaeva

Tobias Grahn

Caroline Andersson

Karin Montén

Min revisionsberättelse har lämnats den

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB



Verification

Transaction 09222115557492446680

Document

ÅR Sockertorget 2, 2022

Main document

20 pages

Initiated on 2023-05-09 20:10:18 CEST (+0200) by

Alexander Gyllenstierna (AG)

Finalised on 2023-05-17 15:09:40 CEST (+0200)

Initiator

Alexander Gyllenstierna (AG)

Riksbyggen

alexander.gyllenstierna@riksbyggen.se

Signing parties

Daniel Röme (DR)

rome.daniel@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "DANIEL RÖME"

Signed 2023-05-09 21:30:55 CEST (+0200)

Tobias Grahn (TG)

anderstobias@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "TOBIAS GRAHN"

Signed 2023-05-10 09:25:14 CEST (+0200)

Karin Montén (KM)

coja51monten@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Karin Jeanette Montén"

Signed 2023-05-10 08:00:36 CEST (+0200)

Irina Galaeva (IG)

ID number 198107131768

irina@makili-aliyev.com



The name returned by Swedish BankID was "IRINA GALAEVA"

Signed 2023-05-16 21:15:48 CEST (+0200)

Caroline Andersson (CA)

carlone.a@gmail.com

Håkan Ekstrand (HE)

hakan.ekstrand@faktor.se



Verification

Transaction 09222115557492446680



*The name returned by Swedish BankID was "CAROLINE
ANDERSSON"
Signed 2023-05-09 20:27:41 CEST (+0200)*



*The name returned by Swedish BankID was "Pål Håkan
Andreas Ekstrand"
Signed 2023-05-17 15:09:40 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sockertorget 2

Org.nr 769629-9333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sockertorget 2 för räkenskapsåret 2022.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen Sockertorget 2 för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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 och dateras digitalt

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Brf ST 2.pdf

Name

Pål Håkan Andreas Ekstrand

Date

2023-05-17

Timestamp

2023-05-17T15:09:26.471+02:00

Document ID

+dsIVrjizn/aSwLYoVhQ8Wgtv5ZCcWltT/R9EtyiZ

g=

Identification



Pål Håkan Andreas Ekstrand



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

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Brf Sockertorget 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Sockertorget 2 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

