

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Erikshöjd
Org nr: 769610-3055



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Erikshöjd får härmed upprätta 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 har sitt säte i Helsingborgs Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-12-29. Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-26.

Årets resultat är som planerat sämre än föregående år främst p.g.a. omfattande underhållskostnader av fasader. Detta informerades om i föregående års förvaltningsberättelse. Även ökade räntekostnader och generell inflation har bidragit till kostnadsökningen.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 232% till 17%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, varför det klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån. Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 264 % till 222 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 4 134 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 173 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet då de inte leder till utbetalning.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Munken 2 i Helsingborgs Kommun. På fastigheterna finns 9 byggnader med 184 lägenheter samt 16 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastighetens adress är Rektorsgatan 1-9 och Kopparmöllegatan 8-14 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring medan hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa	Varav Hyresrätter
32	72	22	52	6	184	1

Dessutom tillkommer

Lokaler.	Garage	P-platser
16	20	8

Årets taxeringsvärde	260 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	265 611 000 kr

Total tomtarea	18 319 m ²
Bostäder bostadsrätt	11 962 m ²
Total bostadsarea	11 962 m ²
Lokaler hyresrätt	1 541 m ²
Total lokalarea	1 541 m ²

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens byggnader i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 950 tkr och planerat underhåll för 2 758 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installation expansionskärl	113 443
Gemensamma utrymmen målning trapphus	130 826
Huskroppar fasadrenovering och målning takutsprång	1 965 878
Garage takarbeten	346 565
Rörligt arvorde	384 915

Planerat underhåll	År
Översyn träfönster	2023
Kabelbyte mellan byggnaderna	2023
Energibesparande åtgärder	2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Börjeson	Ordförande	2023
Johan Roos	Ledamot	2024
Paula Egard Larkander	Ledamot	2023
Harald Kolmert	Ledamot	2023
Gunnel Petersson	Ledamot	2023
Stefan Clausen	Ledamot	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Broberg	2023
Lena Sanfridsson	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På nyårsafton, årets sista dag, inträffade en brand i en lägenhet. Den överblickbara kostnaden som drabbar föreningen, 300 tkr, har belastat årets resultat. Under räkenskapsåret har i övrigt inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 245 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 33 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 35 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 244 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2022-04-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2023-02-01. Samtidigt ökades avgiften för garage från 650 till 800 kr/månad.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 884 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 26 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 609	12 216	12 372	12 406	12 153
Resultat efter finansiella poster	-2 961	-419	870	1 236	992
Årets resultat	-2 961	-419	870	1 236	992
Resultat exklusive avskrivningar	1 172	3 711	4 763	5 010	4 704
Balansomslutning	250 721	255 673	254 131	251 773	253 591
Soliditet %	54	54	54	53	52
Likviditet %	17	232	68	183	415

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	142 134 149	3 797 103	0	-7 755 684	-418 732
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-418 732	418 732
Reservering underhållsfond			899 000	-899 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-899 000	899 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0			
Överföring från uppskrivningsfonden				0	
Årets resultat					-2 961 530
Vid årets slut	142 134 149	3 797 103	0	-8 174 416	-2 961 530

Resultatdisposition

Till årsstämman behandlings finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 174 416
Årets resultat	-2 961 530
Årets fondavsättning	-899 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	899 000
Summa	-11 135 947

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 11 135 947

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 609 572	12 215 857
Övriga rörelseintäkter	Not 3	84 282	84 387
Summa rörelseintäkter		12 693 854	12 300 244
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 024 329	-6 343 931
Övriga externa kostnader	Not 5	-811 831	-830 655
Personalkostnader	Not 6	-163 510	-195 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-4 134 054	-4 130 037
Summa rörelsekostnader		-14 133 724	-11 500 128
Rörelseresultat		-1 439 870	800 116
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	37 265	4 331
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 558 926	-1 223 180
Summa finansiella poster		-1 521 661	-1 218 849
Resultat efter finansiella poster		-2 961 530	-418 732
Årets resultat		-2 961 530	-418 732

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	243 772 423	247 904 571
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	63 115	65 022
Summa materiella anläggningstillgångar		243 835 538	247 969 593
Summa anläggningstillgångar		243 835 538	247 969 593
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	-3 699	1 026
Övriga fordringar	Not 13	273 906	273 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	321 242	550 609
Summa kortfristiga fordringar		591 449	825 244
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	6 294 155	6 932 135
Summa kassa och bank		6 294 155	6 932 135
Summa omsättningstillgångar		6 885 604	7 757 380
Summa tillgångar		250 721 142	255 726 972

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	145 931 252	145 931 252	
Summa bundet eget kapital	145 931 252	145 931 252	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-8 174 416	-7 755 684	
Årets resultat	-2 961 530	-418 732	
Summa fritt eget kapital	-11 135 947	-8 174 416	
Summa eget kapital	134 795 305	137 756 836	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	74 625 000	114 625 250
Summa långfristiga skulder		74 625 000	114 625 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	38 000 000	411 000
Leverantörsskulder	Not 17	43 629	929 671
Skatteskulder	Not 18	71 001	23 784
Övriga skulder	Not 19	152 690	137 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	3 033 518	1 843 245
Summa kortfristiga skulder		41 300 837	3 344 887
Summa eget kapital och skulder		250 721 142	255 726 972

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 961 530	-418 732
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	4 134 054	4 130 037
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 172 524	3 711 305
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	233 795	-293 566
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	366 950	218 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 773 269	3 635 939
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	96 414
Investeringar i inventarier		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-2 411 250	-411 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	2 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 411 250	1 789 000
Årets kassaflöde	-637 981	5328 525
Likvidamedel vid årets början	6 932 136	1 603 611
Likvidamedel vid årets slut	6 294 155	6 932 136
Upplysning om betalda räntor		
Upplupen räntekostnad 85 302 kronor, erlagd ränta 1 470 966 kronor, erhållen ränta 29 050 kronor		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Huvudkomponent	Avskrivningstid
Dörrar	30-40 år
Elinstallationer	30-50 år
Fasader	40-60 år
Fönster	30-50 år
Ytskikt och maskinell utrustning	10-20 år
Tekniska installationer	20-40 år
Stomme	80-120 år
Tak	35-50 år
Tvättstugeanpassningar	10-20 år
El, VA, Ventilation	30-50 år
Inventarier och maskiner	40-60 år
Markanläggningar	50-70 år

Markvärdet 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	10 565 074	10 317 018
Hyror, bostäder	54 780	73 284
Hyror, lokaler	1 878 422	1 837 314
Hyror, garage	183 500	154 700
Hyror, p-platser	12 000	12 000
Hyror, övriga	7 200	7 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-80 820	-139 085
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 100	-3 098
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 000	-6 000
Rabatter	-27 576	-62 568
Vattenavgifter	996	996
Debiterad fastighetsskatt-	24 096	24 096
Summa nettoomsättning	12 609 572	12 215 857

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	52 436	52 982
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Erhållna statliga bidrag	0	17 155
Övriga rörelseintäkter	31 851	14 252
Summa övriga rörelseintäkter	84 282	84 387

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Underhåll	-2 941 626	-332 872
Reparationer	-951 716	-728 253
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-445 496	-394 616
Försäkringspremier	-183 243	-176 281
Kabel- och digital-TV	-355 072	-352 110
Pcb/Radonsanering	0	-51 881
Serviceavtal	-8 018	0
Obligatoriska besiktningar	-154 529	-228 841
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 006	-185
Snö- och halkbekämpning	-3 681	-37 799
Förbrukningsinventarier	-44 641	-27 237
Vatten	-488 864	-485 096
Fastighetsel	-499 941	-433 216
Uppvärmning	-1 751 059	-1 899 070
Sophantering och återvinning	-212 731	-184 294
Förvaltningsarvode drift	-981 705	-1 012 179
Summa driftskostnader	-9 024 329	-6 343 931

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-565 564	-545 229
Lokalkostnader	-915	0
IT-kostnader	-3 325	-2 783
Arvode, yrkesrevisor	-14 601	-13 620
Övriga förvaltningskostnader	-25 537	-92 509
Kreditupplysningar	-8 185	-7 169
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-51 786	-51 973
Kontorsmateriel	-871	-18 773
Telefon och porto	-12 466	-12 158
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-7 278	0
Konsultarvoden	-60 457	-75 500
Bankkostnader	-5 930	-3 428
Övriga externa kostnader	-54 916	-7 513
Summa övriga externa kostnader	-811 831	-830 655

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-139 340	-148 763
Sociala kostnader	-24 170	-46 741
Summa personalkostnader	-163 510	-195 504

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-4 110 833	-4 110 833
Avskrivning Markanläggningar	-21 315	-17 298
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 250	-1 250
Avskrivning Installationer	-657	-657
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 134 054	-4 130 037

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	8 640	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	28 210	4 281
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	119	51
Övriga ränteintäkter	297	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37 265	4 331

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 556 268	-1 222 955
Övriga räntekostnader	-158	-165
Övriga finansiella kostnader	-2 500	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 558 926	-1 223 180

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	229 580 044	229 580 044
Mark	51 490 918	51 490 918
Markanläggning	1 059 080	962 666
	282 130 042	282 033 628
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Markanläggning	0	96 414
	0	96 414
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	282 130 042	282 130 042
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-33 885 641	-29 774 808
Markanläggningar	-339 830	-322 533
	-34 225 471	-30 097 341
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-4 110 832	-4 110 832
Årets avskrivning markanläggningar	-21 315	-17 298
	-4 132 147	-4 128 130
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-38 357 618	-34 225 470
Restvärde enligt plan vid årets slut	243 772 424	247 904 571
Varav		
Byggnader	191 583 571	195 694 403
Mark	51 490 918	51 490 918
Markanläggningar	697 935	719 250
Taxeringsvärden		
Bostäder	244 000 000	253 000 000
Lokaler	16 600 000	12 616 000
Totalt taxeringsvärde	260 600 000	265 616 000
<i>varav byggnader</i>	<i>159 600 000</i>	<i>139 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>101 000 000</i>	<i>126 016 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	62 500	62 500
	62 500	62 500
Installationer	32 847	32 847
	32 847	32 847
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	95 347	95 347
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-28 847	-27 597
Installationer	-1 478	-821
	-30 325	-28 418
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 250	-1 250
Installationer	-657	-657
	-1 907	-1 907
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-30 097	-28 847
Installationer	-2 135	-1 478
	-32 232	-30 325
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-32 232	-30 325
Restvärde enligt plan vid årets slut	63 115	65 022
Varav		
Inventarier och verktyg	32 403	33 653
Installationer	30 712	31 369

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-3 699	1026
Kundfordringar		0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-3 699	1 026

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	273 906	273 609
Summa övriga fordringar	273 906	273 609

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	204 906	183 243
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	279 617
Förutbetald kabel-tv-avgift	88 727	86 759
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 554	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 055	990
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	321 242	550 609

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	5 624 263	4 562 609
Transaktionskonto	669 892	2 369 527
Summa kassa och bank	6 294 155	6 932 135

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	112 625 000	115 036 250
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-38 000 000	-411 000
Långfristig skuld vid årets slut	74 625 000	114 625 250

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2022-03-25	20 000 000,00	-20 000 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK		2022-03-25	30 000 000,00	-28 000 000,00	2 000 000,00	0,00
SEB		2022-11-28	20 036 250,00	-19 625 250,00	411 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,99%	2023-03-27	0,00	38 000 000,00	0,00	38 000 000,00
SEB	1,02%	2026-11-28	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,98%	2026-12-01	0,00	19 625 000,00	0,00	19 625 000,00
STADSHYPOTEK	2,31%	2027-03-30	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
SEB	1,36%	2028-11-28	35 000 000,00	0,00	0,00	35 000 000,00
Summa			115 036 250,00	-250,00	2 411 000,00	112 625 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 38 000 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 39 625 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld -35 000 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	43 629	929 671
Summa leverantörsskulder	43 629	929 671

Not 18 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	445 496	394 616
Debiterad preliminärskatt	-374 495	-370 832
Summa skatteskulder	71 001	23 784

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna depositioner	115 895	115 895
Skuld för moms	36 793	20 271
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Avräkning hyror och avgifter	0	1 020
Summa övriga skulder	152 690	137 186

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	36 000	0
Upplupna räntekostnader	85 302	155 268
Upplupna driftskostnader	62 577	0
Upplupna elkostnader	55 328	56 996
Upplupna värmekostnader	314 684	330 819
Upplupna styrelsearvoden	156 200	193 135
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 391 461	94 260
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	607
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	931 965	1 012 160
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 033 518	1 843 245

Not Ställda säkerheter**2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckning

160 000 000

160 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

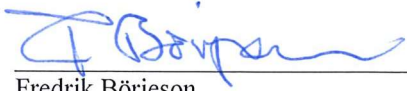
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen bytte förvaltare fr o m 1 januari 2023 till SBC, Svenskt BostadsrättsCentrum. Den sista hyreslägenheten, en enrummare, har sålts med tillträde i mars.

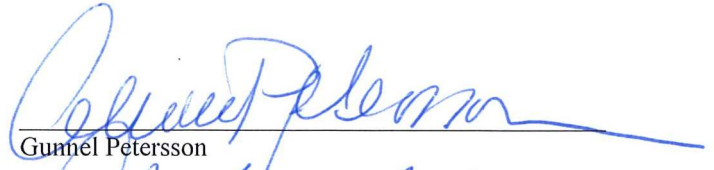
Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2023-03-15

Ort och datum



Fredrik Börjeson



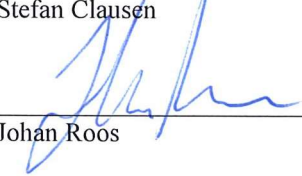
Gunnel Petersson




Stefan Clausen



Paula Egard Larkander



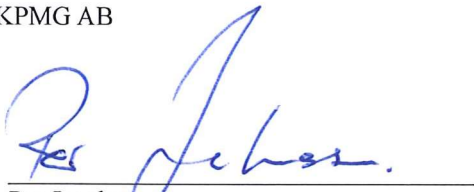
Johan Roos



Harald Kolmert

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-22

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Erikshöjd, org. nr 769610-3055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Erikshöjd för år 2022.

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 2022 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.

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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 Brf Erikshöjd för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

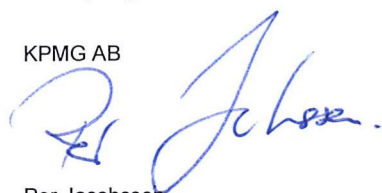
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23 § första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den 22 mars 2023

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex 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.

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

BRF Erikshöjd

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Erikshöjd 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

