

---

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Limnologen 2  
Org nr: 7696141394




---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista 



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Limnologen 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. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-31. Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är 539 tkr bättre än föregående år och beror främst på minskade kostnader för reparationer och underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår har under året förändrats från 20% till 5%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 578 % till 197 %. Föregående verksamhetsår amorterade föreningen 4,5 mkr på lånen.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 231 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 844 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Växjö Limnologen 2 i Växjö kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 67 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2009. Fastighetens adress är Sjöbågen 2A och 2B och 4A och 4B i Växjö.

Fastigheterna är fullförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
3	20	26	16	2	67

Total tomtarea 5 560 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 5 528 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 106 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 80 200 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Serviceavtal hissar	ALT Hiss
Hissbesiktning	DECRA
Fastighetsförsäkring	Folksam
Teknisk förvaltning	PeHå Förvaltning
Revision	Ernst & Young AB
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Yttre skötsel	PeHå Förvaltning
Inre Skötsel	E-J Städ
Återvinning	Suez Recycling AB
Hisslarm	SOS
El (elförbrukning)	Storuman Energi AB
Serviceavtal sprinkler	Sydsprinkler
El (nät)	VEAB
Fjärrvärme	VEAB
Bredband	Wexnet
Vatten	Växjö Kommun
Sophantering	Södra Småland Avfall
Dörrar	Stål & Verktyg

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Limnologen tillsammans med Brf Limnologen 1. Föreningens andel är 50 procent. Samfällighetsföreningen förvaltar gemensamhetsanläggningar, för Brf Limnologen 1 och Brf Limnologen 2 som omfattar parkering, gemensamhetshus, avloppsanläggning, badbrygga, grönområden och utebelysning. Limnologens Samfällighetsförening finansierar sin verksamhet genom bidrag ifrån Brf Limnologen 1 och Brf Limnologen 2.

#### 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 84 tkr och planerat underhåll för 294 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.



Föreningens underhållsfond uppgick vid bokföringsårets ingång till totalt 4 115 tkr. Avsättning för kommande underhåll har skett enligt budget för 2022 med 500 tkr. Under året har 294 tkr tagits i anspråk av fonden. Vid bokföringsårets slut uppgick den totala underhållsfonden till 4 320 tkr.

Föreningen avsätter även för kommande underhåll till Linnologens Samfällighet. Vid bokföringsårets ingång hade föreningen totalt satt av 348 tkr till Samfällighetens underhållsfond. Ytterligare 60 tkr har satts av under 2022. Vid bokföringsårets slut uppgick föreningens totala avsättning till Samfällighetens underhållsfonden till 408 tkr.

#### Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen – Målning miljöhus	123 210
Installationer – Byte armaturer trapphus	102 025
Cykelgarage	69 140

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


#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tobias Björklund	Ordförande	2023
Torgny Jansson	Ledamot	2023
Madelene Hjertqvist	Ledamot	2024
Charlotta Brag	Ledamot	2023
Erik Ståhl	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cai Bolö	Suppleant	2023
Maria Andersson	Suppleant	2023

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB, Växjö	Auktoriserad revisor	2023
Malin Andersson	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bodil Rönn	2023
Margareta Johansson	2023

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 92 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 90 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2016-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 6%.

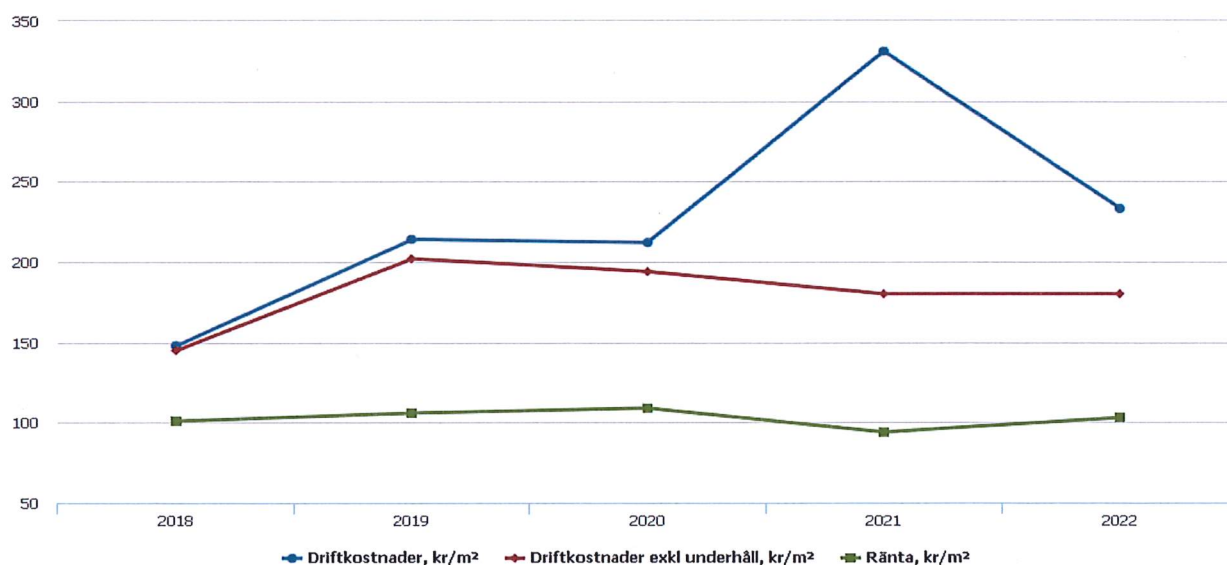
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 634 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 893	3 854	3 950	3 824	3 681
Resultat efter finansiella poster	612	73	612	589	704
Årets resultat	612	73	612	589	704
Resultat exklusive avskrivningar	1 844	1 304	1 844	1 820	1 935
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 284	744	1 284	1 260	1 420
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	101	101	101	101	93
Balansomslutning	158 307	162 158	163 545	165 097	164 155
Soliditet %	70	68	68	67	67
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	197	578	643	550	501
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	5	20	22	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	634	634	634	607	581
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	233	331	213	214	148
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	180	180	196	202	148
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	103	94	109	106	101
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	855	807	857	773	684
Lån, kr/m <sup>2</sup>	8 404	9 218	9 489	9 851	9 851



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av beskattade reserver i procent av balansomslutningen. *nu*



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond Limonologen 2	Underhållsfond Limonologens Samfällighet	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	103 469 884	4 11 741	347 500	2 489 295	72 827
Disposition enl. årsstämmobeslut				72 827	-72 827
Reservering underhållsfond		500 000	60 000	-560 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-294 376		294 376	
Årets resultat					612 319
<b>Vid årets slut</b>	<b>103 469 884</b>	<b>4 320 366</b>	<b>407 500</b>	<b>2 296 498</b>	<b>612 319</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 562 123
Årets resultat	612 319
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-560 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	294 376
<b>Summa</b>	<b>2 908 818</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>2 908 818</b>
--	------------------

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 893 404	3 854 116
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 802	43 888
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 936 205</b>	<b>3 898 004</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader & Övriga externa kostnader	Not 4,5	-1 450 726	2 010 605
Personalkostnader	Not 6	-88 082	-62 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 231 496	-1 231 496
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 770 304</b>	<b>-3 304 979</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 165 901</b>	<b>593 025</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 871	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-568 453	-520 198
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-553 582</b>	<b>-520 198</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>612 319</b>	<b>72 827</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>612 319</b>	<b>72 827</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	156 840 125	158 071 621
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>156 840 125</b>	<b>158 071 621</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>156 840 125</b>	<b>158 071 621</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	8
Övriga fordringar	Not 13	2 488	4 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	116 023	112 517
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>118 511</b>	<b>116 709</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	1 347 956	3 969 843
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 347 956</b>	<b>3 969 843</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 466 466</b>	<b>4 086 552</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>158 306 591</b>	<b>162 158 173</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		103 469 884	103 469 884
Fond för yttre underhåll		4 727 866	4 462 242
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>108 197 750</b>	<b>107 932 126</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 296 499	2 489 295
Årets resultat		612 319	72 827
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 908 818</b>	<b>2 562 123</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>111 106 568</b>	<b>110 494 249</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	16 000 000	31 345 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 000 000</b>	<b>31 345 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	30 457 500	19 612 500
Leverantörsskulder	Not 17	54 565	49 753
Skatteskulder	Not 18	199 527	193 497
Övriga skulder	Not 19	0	9 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	488 432	453 726
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 200 024</b>	<b>20 318 925</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>158 306 591</b>	<b>162 158 173</b>

# 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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 505 092	3 475 495
Hyllor, bostäder	287 812	298 223
Vattenavgifter	100 500	80 398
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 893 404</b>	<b>3 854 116</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	41 477	36 376
Övriga sidointäkter	0	2 748
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	1
Övriga rörelseintäkter	1 329	4 764
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>42 802</b>	<b>43 888</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
Underhåll	-294 376	-833 438
Reparationer	-83 892	-144 006
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-101 773	-97 753
Försäkringspremier	-67 863	-65 759
Kabel- och digital-TV	-100 500	-100 500
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-806
Serviceavtal	-41 229	-37 856
Obligatoriska besiktningar	-5 341	-43 462
Bevakningskostnader	-11 300	-10 569
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 513	-9 136
Drift och förbrukning, övrigt	-10 363	0
Förbrukningsinventarier & förbrukningsmaterial	-18 516	-35 125
Vatten	-111 544	-70 598
Fastighetsel	-139 439	-103 385
Sophantering och återvinning	-96 842	-91 079
Förvaltningsarvode drift	-203 633	-184 449
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 289 125</b> <i>m/</i>	<b>-1 827 922</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-98 714	-96 910
Lokalkostnader	-20 000	-30 000
Arvode, yrkesrevisorer	-13 625	-13 125
Övriga förvaltningskostnader	0	-4 714
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 589	-20 687
Representation	0	-402
Kontorsmateriel	-724	-4 077
Telefon och porto	-4 271	-3 866
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-8	0
Konsultarvoden	0	-2 400
Bankkostnader	-4 870	-4 133
Övriga externa kostnader	-800	-2 369
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-161 601</b>	<b>-182 683</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-33 115	-25 840
Sammanträdesarvoden	-32 000	-24 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-2 500
Sociala kostnader	-16 967	-10 538
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-88 082</b>	<b>-62 878</b>

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 231 496	-1 231 496
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 231 496</b>	<b>-1 231 496</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	14 869	0
Övriga ränteintäkter	2	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>14 871</b>	<b>0</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-567 438	-519 214
Övriga räntekostnader	-1 015	-984
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-568 453</b>	<b>-520 198</b>

**Not 10 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	142 545 709	142 545 709
Mark	26 343 477	26 343 477
	<b>168 889 186</b>	<b>168 889 186</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>168 889 186</b>	<b>168 889 186</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-10 817 564	-9 586 068
	<b>-10 817 564</b>	<b>-9 586 068</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-1 231 496	-1 231 496
	<b>-1 231 496</b>	<b>-1 231 496</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-12 049 061</b>	<b>-10 817 564</b>
--	--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>156 840 125</b>	<b>158 071 621</b>
--	--------------------	--------------------

**Varav**

Byggnader	130 496 648	131 728 144
Mark	26 343 477	26 343 477

**Taxeringsvärden**

Bostäder	106 200 000	80 200 000
----------	-------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>106 200 000</b>	<b>80 200 000</b>
--	--------------------	-------------------

*varav byggnader*

	87 000 000	65 000 000
--	------------	------------

*varav mark*

	19 200 000	15 200 000
--	------------	------------

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	75 000	75 000
	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-75 000	-75 000
	<b>-75 000</b>	<b>-75 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-75 000	-75 000
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-75 000</b>	<b>-75 000</b>

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	8
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>8</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2 488	2 684
Momsfordringar	0	1 500
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>2 488</b>	<b>4 184</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	6 684	9 332
Förutbetalda försäkringspremier	76 007	67 863
Förutbetalda driftkostnader	8 207	7 449
Förutbetald uppvärmning	0	2 748
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 125	25 125
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>116 023</b>	<b>112 517</b>



**Not 15 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	100	100
Bankmedel	250 599	269 995
Transaktionskonto	1 097 257	3 699 748
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 347 956</b>	<b>3 969 843</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	46 457 500	50 957 500
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-30 457 500	-19 612 500
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>16 000 000</b>	<b>31 345 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	3,11%	2023-03-15	912 500,00	0,00	0,00	912 500,00
SEB	1,13%	2023-05-28	15 345 000,00	0,00	0,00	15 345 000,00
SEB	3,12%	2023-06-28	18 700 000,00	0,00	4 500 000,00	14 200 000,00
SEB	0,76%	2024-01-28	16 000 000,00	0,00	0,00	16 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>50 957 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 500 000,00</b>	<b>46 457 500,00</b>

\*Senast kända räntesatser

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	33 523	39 692
Ej reskontraförda leverantörsskulder	21 042	10 061
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>54 565</b>	<b>49 753</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	199 527	193 497
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>199 527</b>	<b>193 497</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	0	375
Skuld sociala avgifter och skatter	0	9 073
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>0</b>	<b>9 448</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 380	3 899
Upplupna räntekostnader	11 837	6 892
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	7 646
Upplupna elkostnader	18 582	16 816
Upplupna vattenavgifter	55 230	56 238
Upplupna kostnader för renhållning	1 848	1 760
Upplupna revisionsarvoden	14 000	14 000
Upplupna styrelsearvoden	43 500	17 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	333 054	329 475
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>488 432</b>	<b>453 726</b>


**Not 21 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	65 640 000	65 640 000

Styrelsens underskrifter

Värbo 5 maj 2023  
Ort och datum

  
Tobias Björklund  
Ordförande


  
Torgny Jansson

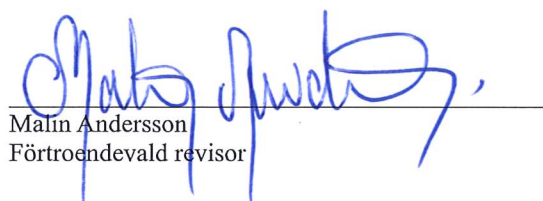
  
Madelene Hjertqvist

  
Erik Ståhl

  
Charlotta Brag

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2023

  
Mikael Svensson  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB

  
Malin Andersson  
Förtroendevald revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Limnologen 2, org.nr 769614-1394

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Limnologen 2 för räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 på fel.

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 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 av Riksbyggens Brf Limnologen 2 för år 2022-01-01 - 2022-12-31 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Växjö den

8 maj 2023



Mikael Svensson  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB



Malin Andersson  
Förtroendevald  
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 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 skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Avskrivning av byggnader**

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

### **Årsavgift**

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

### **Årsredovisning**

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

### **Skatter och avgifter**

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

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

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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 Limnologen 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Limnologen 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](http://www.riksbyggen.se)

