

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen Fanan 3
Org nr: 769620-9654



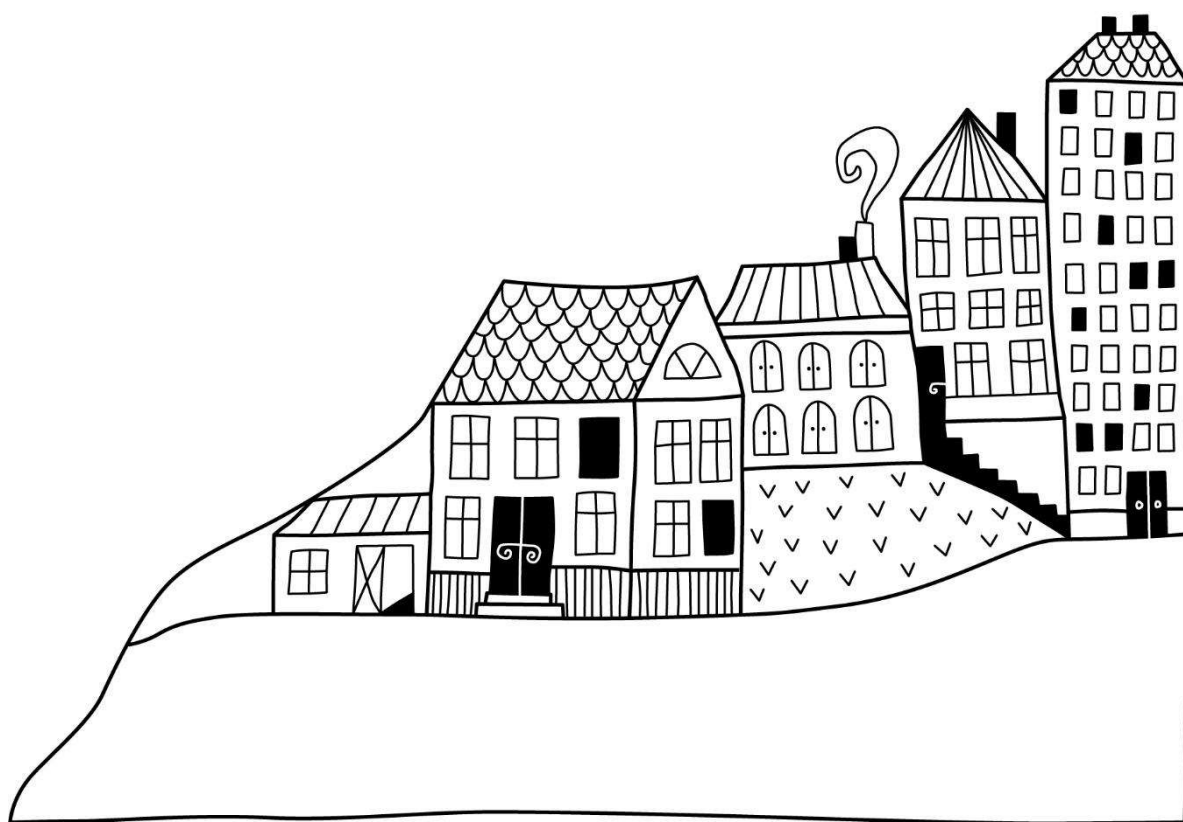
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Fanan 3 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-01-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-25.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Driftkostnaderna i föreningen har ökat något. Föreningen har haft högre underhållskostnader, men även utfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK) under året. Räntekostnaderna har också ökat något om man jämför med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 24% till 11%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 129% till 102%.

I resultatet ingår avskrivningar med 193 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 127 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fanan 3 i Malmö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 36 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1904. Fastighetens adress är Ängelholmsgatan 5 och Möllevångsgatan 41 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
1 rum och kokvrå	2
2 rum och kök	17
3 rum och kök	5

Total tomtarea	732 m ²
Bostäder hyresrätt	54 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 725 m ²
Total bostadsarea	1 779 m ²
Årets taxeringsvärde	27 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	21 400 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Underhållsplan	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Sebastian Vidrichs
Bredband & Kabel-TV	Telenor

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 7 tkr och planerat underhåll för 169 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 451 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 253 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 451 tkr (253 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Beskrivning	
Radiatorventiler	2013
Värmeväxlare och ställdon	2013
Renovering av källare	2017
Fasad och tak	2018
Tvättmaskin	2021
Förstärkning av bjälklaget	2021

Årets utförda underhåll	Belopp
Beskrivning	
Trapphus	168 567



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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Rafet Sjaric	Ordförande	2023
Johanna Bengtsson	Ledamot	2023
Christian Schmidt	Ledamot	2023
Viktor Johansson	Ledamot	2023
Cecilia Klebe	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ellen Apelqvist	Suppleant	2023
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2023
Sven Holmberg	Förtroendevald revisor	2023
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kristina Flygare		2023
Esteban Ramirez		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 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-04-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2023-01-01.

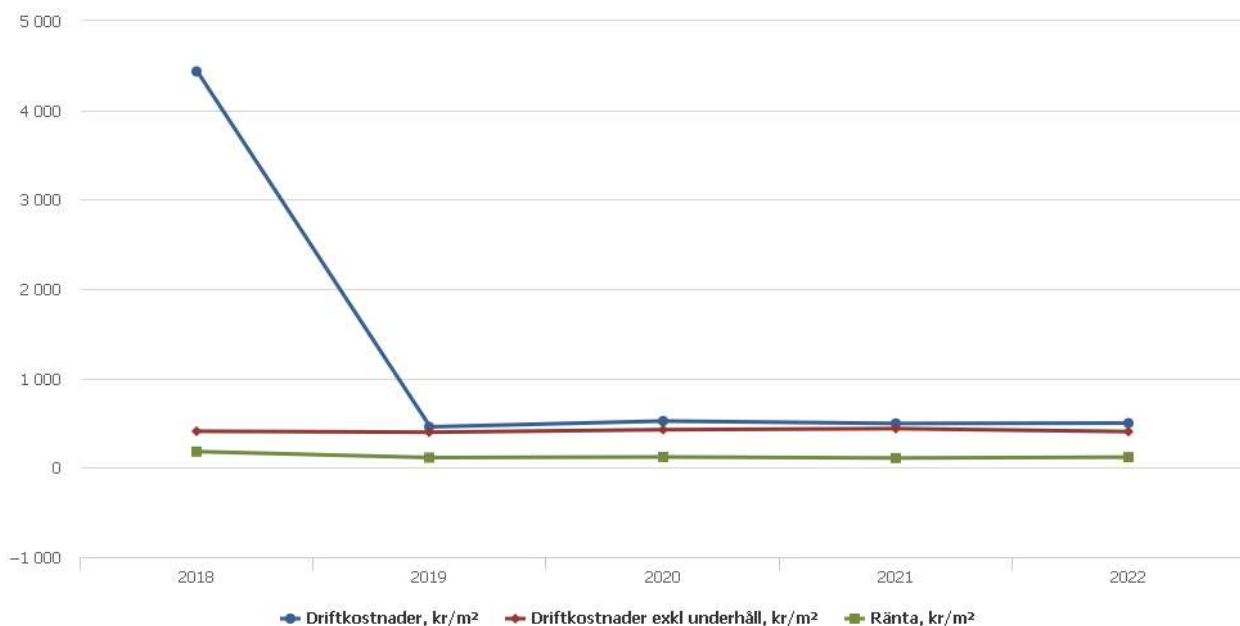
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 847 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 522	1 524	1 474	1 306	1 281
Resultat efter finansiella poster	1 582	1 785	99	82	-6 367
Årets resultat	-66	2	99	82	-6 367
Resultat exkl. avskrivningar	127	195	290	272	-6 177
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	-324	-237	-142	-162	-6 612
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	254	243	264	270	275
Balansomslutning	29 792	30 093	30 371	30 501	30 744
Kassaflöde, indirekt metod	-122	-170	46	-62	-1 933
Likviditet % exkl. lån som omförhandlas kommande år	102	129	157	166	168
Likviditet % inkl. lån som omförhandlas kommande år	11	24	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	847	848	894	802	792
Driftkostnader, kr/m ²	499	495	522	457	4 434
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	404	437	425	397	408
Ränta, kr/m ²	118	108	120	113	180
Underhållsfond, kr/m ²	686	528	372	209	0
Lån, kr/m ²	8 980	9 149	10 132	10 496	10 865



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 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	22 744 415	1 879 845	938 626	-12 092 532	1 785
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 785	-1 785
Reservering underhållsfond			451 000	-451 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-168 567	168 567	
Årets resultat					-66 415
Vid årets slut	22 744 415	1 879 845	1 221 059	-12 373 180	-66 415

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-12 090 747
Årets resultat	-66 415
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-451 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	168 567
Summa	-12 439 595

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 12 439 595**

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	1 522 396	1 524 096
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 437	87 327
Summa rörelseintäkter		1 581 833	1 611 423
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-887 017	-880 244
Övriga externa kostnader	Not 5	-274 448	-256 266
Personalkostnader	Not 6	-87 986	-87 986
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-193 250	-193 250
Summa rörelsekostnader		-1 442 701	-1 417 746
Rörelseresultat		139 131	193 677
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 260	151
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-209 806	-192 043
Summa finansiella poster		-205 546	-191 892
Resultat efter finansiella poster		-66 415	1 785
Årets resultat		-66 415	1 785



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	29 011 551	29 201 770
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	54 563	57 594
Summa materiella anläggningstillgångar		29 066 114	29 259 364
Summa anläggningstillgångar		29 066 114	29 259 364
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 177	4
Övriga fordringar		14 065	14 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	81 156	70 769
Summa kortfristiga fordringar		99 398	84 823
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	626 780	748 450
Summa kassa och bank		626 780	748 450
Summa omsättningstillgångar		726 178	833 273
Summa tillgångar		29 792 291	30 092 637



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 624 260	24 624 260
Fond för yttre underhåll		1 221 059	938 626
Summa bundet eget kapital		25 845 319	25 562 886
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 373 180	-12 092 532
Årets resultat		-66 415	1 785
Summa fritt eget kapital		-12 439 595	-12 090 747
Summa eget kapital		13 405 724	13 472 139
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 893 425	13 171 445
Summa långfristiga skulder		9 893 425	13 171 445
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 081 445	3 104 185
Leverantörsskulder		44 788	49 758
Skatteskulder		4 548	3 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	362 361	291 233
Summa kortfristiga skulder		6 493 142	3 449 053
Summa eget kapital och skulder		29 792 291	30 092 637



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-66 415	1 785
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	193 250	193 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	126 836	195 035
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-14 575	-24 126
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	66 829	20 905
Kassaflöde från den löpande verksamheten	179 090	191 814
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-60 625
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-60 625
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-300 760	-300 760
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 760	-300 760
Årets kassaflöde	-121 670	-169 571
Likvidamedel vid årets början	748 450	918 021
Likvidamedel vid årets slut	626 780	748 450
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		



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	116
Postboxar	Linjär	20

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	1 461 664	1 463 364
Hyror, bostäder	60 732	60 732
Summa nettoomsättning	1 522 396	1 524 096

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga avgifter	0	250
IT-avgifter	47 535	69 300
Övriga ersättningar	9 865	15 667
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	2
Övriga rörelseintäkter	2 040	2 108
Summa övriga rörelseintäkter	59 437	87 327



Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-168 567	-101 939
Reparationer	-6 625	-86 172
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-44 051	-42 311
Försäkringspremier	-23 022	-22 151
Kabel- och digital-TV	-60 390	-57 420
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-33 961
Serviceavtal	-17 190	-16 260
Obligatoriska besiktningar	-39 437	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 900	-1 250
Förbrukningsinventarier	-10 921	-8 720
Fordons- och maskinkostnader	-1 047	0
Vatten	-61 314	-71 993
Fastighetsel	-64 382	-47 466
Uppvärmning	-272 669	-275 218
Sophantering och återvinning	-37 903	-35 896
Förvaltningsarvode drift	-77 600	-79 487
Summa driftskostnader	-887 017	-880 244

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-184 454	-185 038
IT-kostnader	-8 972	-1 718
Arvode, yrkesrevisor	-36 000	-11 588
Övriga förvaltningskostnader	-22 778	-33 922
Kreditupplysningar	-3 428	-1 211
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 868	-13 791
Medlems- och föreningsavgifter	-4 950	-4 900
Bankkostnader	-3 000	-2 450
Övriga externa kostnader	0	-1 650
Summa övriga externa kostnader	-274 448	-256 266

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-65 000	-65 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 950	-1 950
Sociala kostnader	-21 036	-21 036
Summa personalkostnader	-87 986	-87 986



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-190 219	-190 219
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 031	-3 031
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-193 250	-193 250

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 098	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	21	10
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	125	141
Övriga ränteintäkter	15	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 260	151

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-209 779	-192 043
Övriga räntekostnader	-27	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-209 806	-192 043



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	23 381 081	23 381 081
Mark	8 656 090	8 656 090
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 037 171	32 037 171
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 835 401	-2 645 182
	-2 835 401	-2 645 182
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-190 219	-190 219
	-190 219	-190 219
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 025 620	-2 835 401
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 011 551	29 201 770
Varav		
Byggnader	20 355 461	20 545 680
Mark	8 656 090	8 656 090
Taxeringsvärden		
Bostäder	27 600 000	21 400 000
Totalt taxeringsvärde	27 600 000	21 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 000 000</i>	<i>13 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 600 000</i>	<i>7 800 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	60 625	0
	60 625	0
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	60 625
	0	60 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	60 625	60 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-3 031	0
	-3 031	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-3 031	-3 031
	-3 031	-3 031
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-6 063	-3 031
	-6 063	-3 031
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 063	-3 031
Restvärde enligt plan vid årets slut	54 563	57 594
Varav		
Inventarier och verktyg	54 563	57 594

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 409	23 022
Förutbetalt förvaltningsarvode	48 727	38 012
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	4 785
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 020	4 950
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 156	70 769

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel SBAB	3 237	3 216
Transaktionskonto	623 543	745 234
Summa kassa och bank	626 780	748 450



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	15 974 870	16 275 630
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 760	-269 510
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 780 685	-2 834 675
Långfristig skuld vid årets slut	9 893 425	13 171 445

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,33%	2022-11-27	2 928 425	-2 834 675	93 750	0
SWEDBANK	3,76%	2023-02-28	0	2 834 675	31 250	2 803 425
SWEDBANK	1,33%	2023-11-10	3 253 780	0	75 760	3 178 020
SWEDBANK	1,00%	2024-08-23	2 985 000	0	0	2 985 000
SWEDBANK	1,25%	2024-12-20	3 680 000	0	100 000	3 580 000
SWEDBANK	1,25%	2027-08-29	3 428 425	0	0	3 428 425
Summa			16 275 630	0	300 760	15 974 870

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 6 081 445 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 9 893 425 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 14 471 070 kr.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	38 631	27 021
Upplupna räntekostnader	20 877	13 593
Upplupna driftskostnader	0	6 250
Upplupna elkostnader	8 079	7 648
Upplupna värmekostnader	41 503	43 088
Upplupna kostnader för renhållning	1 520	1 300
Upplupna revisionsarvoden	23 750	11 500
Upplupna styrelsearvoden	122 950	86 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 250	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	98 801	94 833
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	362 361	291 233

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 210 000	17 210 000

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

Rafet Sijaric

Cecilia Klebe

Johanna Bengtsson

Viktor Johansson

Christian Schmidt

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor

Sven Holmberg
Förtroendevald internrevisor



Verification

Transaction 09222115557491677196

Document

Brf Fanan 3 Årsredovisning 2022 final

Main document

18 pages

Initiated on 2023-04-27 09:38:04 CEST (+0200) by

Alexander Gyllenstierna (AG)

Finalised on 2023-05-03 11:36:21 CEST (+0200)

Signing parties

Alexander Gyllenstierna (AG)

Riksbyggen

alexander.gyllenstierna@riksbyggen.se

Signed 2023-04-27 09:38:04 CEST (+0200)

Rafet Sijaric (RS)

rafet.sijaric@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "RAFET SIJARIC"

Signed 2023-04-27 15:16:17 CEST (+0200)

Cecilia Klebe (CK)

Cecilia.klebe@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CECILIA KLEBE"

Signed 2023-04-27 21:57:34 CEST (+0200)

Johanna Bengtsson (JB)

johannamariabengtsson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JOHANNA BENGTSOON"

Signed 2023-04-28 09:37:59 CEST (+0200)

Viktor Johansson (VJ)

viktor_johanson@hotmail.com

Christian Schmidt (CS)

cs12345@gmail.com



Verification

Transaction 09222115557491677196



The name returned by Swedish BankID was "VIKTOR JOHANSSON"
Signed 2023-04-27 17:24:02 CEST (+0200)



The name returned by Swedish BankID was "CHRISTIAN SCHMIDT"
Signed 2023-04-27 13:26:18 CEST (+0200)

Sven Holmberg (SH)
svenhberg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "SVEN HOLMBERG"
Signed 2023-04-28 10:34:51 CEST (+0200)

Tanja Jörgensen (TJ)
Tanja.Jorgensen@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "TANJA JÖRGENSEN"
Signed 2023-05-03 11:36:21 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 Fanan 3, org.nr 769620-9654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fanan 3 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 och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt 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 misstag. 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av räkenskapsåret 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 uttalande

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 revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Malmö, den dagen som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor

Sven Holmberg
Förtroendevald Revisor

Verification

Transaction 09222115557491992160

Document

Revisionsberättelse Brf Fanan 3

Main document

2 pages

Initiated on 2023-05-02 15:46:45 CEST (+0200) by

Alexander Gyllenstierna (AG)

Finalised on 2023-05-03 11:36:54 CEST (+0200)

Initiator

Alexander Gyllenstierna (AG)

Riksbyggen

alexander.gyllenstierna@riksbyggen.se

Signing parties

Sven Holmberg (SH)

svenhberg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "SVEN HOLMBERG"

Signed 2023-05-03 10:01:13 CEST (+0200)

Tanja Jörgensen (TJ)

Tanja.Jorgensen@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "TANJA JÖRGENSEN"

Signed 2023-05-03 11:36:54 CEST (+0200)

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



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna 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 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 Fanan 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Fanan 3 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

