

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Erikshöjd
Org nr: 769610-3055



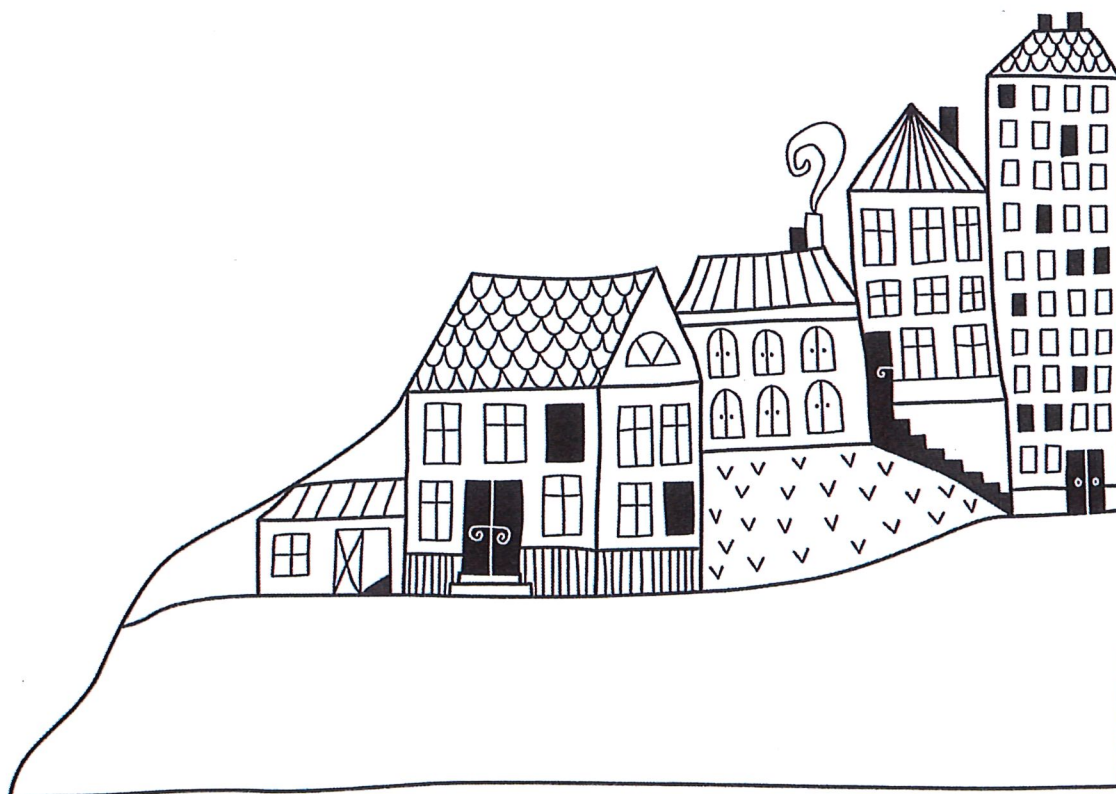
Innehållsförteckning

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 avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2021-01-01 till 2021-12-31

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 sämre än föregående år, huvudsakligen beroende på ökade driftskostnader, att en större försäkringsersättning av engångsnatur erhållits föregående år samt helårseffekt av ökade avskrivningar på investeringar gjorda 2020. De ökade driftskostnaderna gäller främst på energisidan men även generell inflation,

Föreningens likviditet har under året förändrats från 68% till 232%.

I resultatet ingår avskrivningar med 4 130 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 711 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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. 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	Varav Hyresrätter
32	72	24	50	6	184	1

Dessutom tillkommer

Lokaler.	Garage	P-platser
16	20	8

Årets taxeringsvärde	265 616 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	208 611 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 728 tkr och planerat underhåll för 333 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.

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	11 727
Lokaler	18 261
Gemensamma utrymmen	48 923
Installationer	40 126
Huskropp utvändigt	76 833

Planerat underhåll	År	Kommentar
Insattallation av Frånluftsvärmepump	2022	
Omfogning av fasader	2022	

En energiutredning har genomförts under året. Offerter tas därför in för investeringar i frånluftsvärmepumpar på höghusen på Rektorsgatan. Genomförande kommer att ske om investeringarna är tillräckligt lönsamma. För husen på Kopparmöllegatan kommer en större fasadrenovering genomföras. Detta kommer att medföra ett planerat större minusresultat av engångsnatur för året. Finansieringen utgör inget problem tack vare det goda kassaflödet. En översyn av driftskostnaderna pågår som ett led i att sedan återgå till plusresultat och fortsatta amorteringar på lån.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Katarina Kjellberg - Avflyttad /Avgått 2021-09-22	Ordförande	
Fredrik Börjeson - Tillträdde Från 2021-09-22	Ordförande	2022
Åsa Holmqvist	Sekreterare	2022
Paula Egard Larkander	Ledamot	2023
Harald Kolmert	Ledamot	2023
Joakim Bentsen	Ledamot	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Broberg	2022
Lena Sanfridsson	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en hyresrätt ombildats till bostadsrätt. Utöver detta 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 236 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 39 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 30 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 245 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2019-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3 % från april 2022.

Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 863 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 26 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 29 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	12 216	12 372	12 406	12 153	12 022
Resultat efter finansiella poster	-419	870	1 236	992	958
Årets resultat	-419	870	1 236	992	958
Resultat exklusive avskrivningar	3 711	4 763	5 010	4 704	4 664
Balansomslutning	255 673	254 131	251 773	253 591	255 131
Soliditet %	54	54	53	52	51
Likviditet %	232	68	183	415	227

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	1 597 103	0	-8 626 086	870 402
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				870 402	-870 402
Reservering underhållsfond			0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter		2 200 000			
Överföring från uppskrivningsfonden				0	
Årets resultat					-418 732
Vid årets slut	142 134 149	3 797 103	0	-7 755 684	-418 732

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat -7 755 684

Årets resultat -418 732

Summa -8 174 416

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 8 174 416

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 215 857	12 372 175
Övriga rörelseintäkter	Not 3	84 387	536 745
Summa rörelseintäkter		12 300 244	12 908 920
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 343 931	-5 883 618
Övriga externa kostnader	Not 5	-830 655	-781 584
Personalkostnader	Not 6	-195 504	-200 305
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-4 130 037	-3 892 655
Summa rörelsekostnader		-11 500 127	-10 758 162
Rörelseresultat		800 117	2 150 758
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 331	2 126
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 223 180	-1 282 482
Summa finansiella poster		-1 218 849	-1 280 356
Resultat efter finansiella poster		-418 732	870 402
Årets resultat		-418 732	870 402

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	247 904 571	251 936 287
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	65 022	66 929
Summa materiella anläggningstillgångar		247 969 593	252 003 216
Summa anläggningstillgångar		247 969 593	252 003 216
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	1 026	931
Övriga fordringar	Not 13	273 609	265 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	550 609	265 263
Summa kortfristiga fordringar		825 244	531 678
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	6 932 135	1 603 611
Summa kassa och bank		6 932 135	1 603 611
Summa omsättningstillgångar		7 757 379	2 135 289
Summa tillgångar		255 726 972	254 138 505

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		143 731 252	142 134 149
Upplåtelseavgifter		2 200 000	1 597 103
Summa bundet eget kapital		145 931 252	143 731 252
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 755 684	-8 626 086
Årets resultat		-418 732	870 402
Summa fritt eget kapital		-8 174 416	-7 755 684
Summa eget kapital		137 756 836	135 975 568
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	114 625 250	115 036 250
Summa långfristiga skulder		114 625 250	115 036 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	411 000	411 000
Leverantörsskulder	Not 17	929 671	217 331
Skatteskulder	Not 18	23 784	18 264
Övriga skulder	Not 19	137 186	116 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 843 245	2 363 177
Summa kortfristiga skulder		3 344 886	3 126 687
Summa eget kapital och skulder		255 726 972	254 138 505

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-418 732	870 402
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	4 130 037	3 892 655
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 711 305	4 763 057
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-293 566	74 005
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	218 200	178 889
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 635 939	5 015 951
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	3 828 240
Investeringar i byggnader & mark	-96 414	-12 564 480
Investeringar i inventarier		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-96 414	-8 736 240
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-411 000	-102 750
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	2 200 000	1 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 789 000	1 297 250
Årets kassaflöde	5 328 525	-2 423 039
Likvidamedel vid årets början	1 603 611	4 026 649
Likvidamedel vid årets slut	6 932 136	1 603 611
Uppllysning om betalda räntor		
Upplupen räntekostnad 155 268:-, erlagd ränta 1 223 180 :-, erhållen ränta 4161:-		

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	10 317 018	10 253 474
Hyror, bostäder	73 284	188 823
Hyror, lokaler	1 837 314	1 814 673
Hyror, garage	154 700	156 000
Hyror, p-platser	12 000	12 000
Hyror, övriga	7 200	1 200
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-15 346
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-139 085	-17 163
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 098	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 000	-6 000
Rabatter	-62 568	-40 578
Vattenavgifter	996	996
Debiterad fastighetsskatt-	24 096	24 096
Summa nettoomsättning	12 215 857	12 372 175

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	52 982	43 593
Fakturerade kostnader	0	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	1
Erhållna statliga bidrag	17 155	20 288
Övriga rörelseintäkter	14 252	45 822
Försäkringsersättningar	0	426 321
Summa övriga rörelseintäkter	84 387	536 745

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-332 872	-187 555
Reparationer	-728 253	-1 175 233
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-394 616	-389 096
Försäkringspremier	-176 281	-154 133
Kabel- och digital-TV	-352 110	-351 298
Pcb/Radonsanering	-51 881	0
Sotning	0	-15 847
Obligatoriska besiktningar	-228 841	-167 064
Övriga utgifter, köpta tjänster	-185	0
Snö- och halkbekämpning	-37 799	0
Förbrukningsinventarier	-27 237	-22 863
Vatten	-485 096	-412 216
Fastighetsel	-433 216	-291 285
Uppvärmning	-1 899 070	-1 607 502
Sophantering och återvinning	-184 294	-171 946
Förvaltningsarvode drift	-1 012 179	-937 580
Summa driftskostnader	-6 343 931	-5 883 618

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-545 229	-530 990
Lokalkostnader	0	-615
IT-kostnader	-2 783	0
Arvode, yrkesrevisorer	-13 620	-17 055
Övriga förvaltningskostnader	-92 509	-14 194
Kreditupplysningar	-7 169	-5 310
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-51 973	-43 694
Kontorsmateriel	-18 773	-3 062
Telefon och porto	-12 158	-12 842
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-94 273
Köpta tjänster	0	-2 783
Konsultarvoden	-75 500	-48 500
Bankkostnader	-3 428	-2 599
Övriga externa kostnader	-7 513	-5 665
Summa övriga externa kostnader	-830 655	-781 584

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-148 763	-152 415
Sociala kostnader	-46 741	-47 890
Summa personalkostnader	-195 504	-200 305

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-4 110 833	-3 874 254
Avskrivning Markanläggningar	-17 298	-16 494
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 250	-1 250
Avskrivning Installationer	-657	-657
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 130 037	-3 892 655

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 281	1 943
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	51	183
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 331	2 126

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 222 955	-1 282 482
Övriga räntekostnader	-165	0
Övriga finansiella kostnader	-60	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 223 180	-1 282 482

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	229 580 044	225 038 202
Mark	51 490 918	51 490 918
Markanläggning	962 666	962 666
	282 033 628	277 491 786
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	12 564 480
Markanläggning	96 414	
	96 414	12 564 480
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-8 022 638
	0	-8 022 638
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	282 130 042	282 033 628
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-29 774 808	-33 923 192
Markanläggningar	-322 532	-306 038
	-30 097 340	-34 229 230
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-4 110 832	-3 874 254
Återföring ack avskrivningar utrangering		8 022 638
Årets avskrivning markanläggningar	-17 298	-16 494
	-4 128 130	4 131 890
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-34 225 470	-30 097 340
Restvärde enligt plan vid årets slut	247 904 572	251 936 288
Varav		
Byggnader	195 694 404	199 805 236
Mark	51 490 918	51 490 918
Markanläggningar	719 250	640 134
Taxeringsvärden		
Bostäder	253 000 000	253 000 000
Lokaler	12 616 000	12 616 000
Totalt taxeringsvärde	265 616 000	265 616 000
<i>varav byggnader</i>	<i>139 600 000</i>	<i>139 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>126 016 000</i>	<i>126 016 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	62 500	62 500
	62 500	62 500
Årets anskaffningar		
Installationer	32 847	32 847
	32 847	32 847
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	95 347	95 347
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-27 597	-26 347
Installationer	-821	-164
	-28 418	-26 511
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 250	-1 250
Installationer	-657	-657
	-1 907	-1 907
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-28 847	-27 597
Installationer	-1 478	-821
	-30 325	-28 418
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-30 325	-28 418
Restvärde enligt plan vid årets slut	65 022	66 929
Varav		
Inventarier och verktyg	33 653	34 903
Installationer	31 369	32 026

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1026	6 076
Kundfordringar	0	-5 145
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 026	931

Not 13 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	273 609	258 161
Momsfordring		7322
Summa övriga fordringar	273 609	265 483

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	183 243	176 281
Förutbetalt förvaltningsarvode	279 617	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	86 759	87 995
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	990	988
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	550 609	265 263

Not 15 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	4 562 609	61 226
Transaktionskonto	2 369 527	1 542 385
Summa kassa och bank	6 932 135	1 603 611

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	115 036 250	115 447 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-411 000	-411 000
Långfristig skuld vid årets slut	114 625 250	115 036 250

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,77%	2021-11-28	45 000 000,00	-45 000 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,73%	2022-03-25	20 000 000,00	0,00	0,00	20 000 000,00
SWEDBANK	1,73%	2022-03-25	30 000 000,00	0,00	0,00	30 000 000,00
SEB	0,77%	2022-11-28	20 447 250,00	0,00	411 000,00	20 036 250,00
SEB	1,02%	2026-11-28	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
SEB	1,36%	2028-11-28	0,00	35 000 000,00	0,00	35 000 000,00
Summa			115 447 250,00	0,00	411 000,00	115 036 250,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som förfaller under 2022. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2021-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2022.

Enligt lånespecifikationen ovan finns lån med villkorsändringsdag under 2022. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2022. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer omsättas/förlängas.

Not 17 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	929 671	217 331
Summa leverantörsskulder	929 671	217 331

Not 18 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	23 784	18 264
Summa skatteskulder	23 784	18 264

Not 19 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Mottagna depositioner	115 895	115 895
Skuld för moms	20 271	0
Avräkning hyror och avgifter	1 020	1 020
Summa övriga skulder	137 186	116 915

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	155 268	156 700
Upplupna elkostnader	56 996	36 092
Upplupna vattenavgifter	0	35 472
Upplupna värmekostnader	330 819	265 188
Upplupna kostnader för renhållning	0	10 758
Upplupna styrelsearvoden	193 135	167 207
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94 260	669 322
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	607	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 012 160	1 022 438
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 843 245	2 363 177

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	160 000 000	160 000 000

Not Eventualförpliktelser

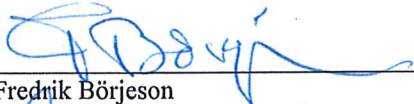
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

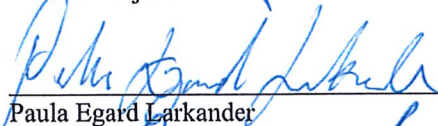
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

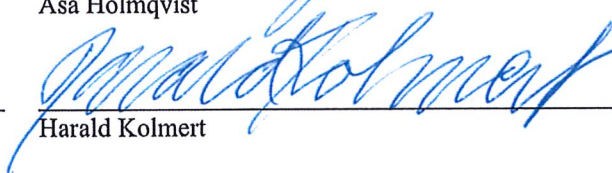
Styrelsens underskrifter

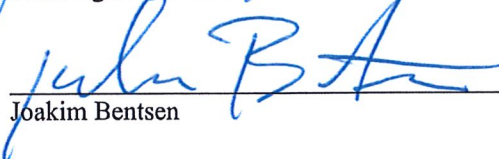
Helsingborg 2022-03-02
Ort och datum


Fredrik Börjeson


Åsa Holmqvist

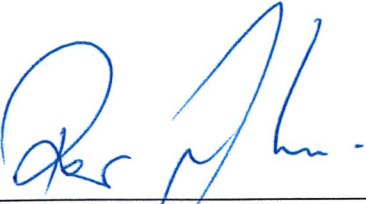

Paula Egard Larkander


Harald Kolmert


Joakim Bentsen

Vår revisionsberättelse har lämnats 4/3- 2022

KPMG


Per Jakobsson
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 2021.

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

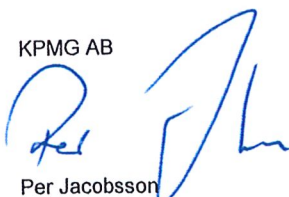
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Helsingborg den

2022-03-04

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, 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 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.

Arsredovisning

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

