

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Lärkan
Org nr: 769613-3292



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lärkan får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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 2005-11-02. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-08-27. Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år vilket främst beror på att föreningen haft högre kostnader för reparationer, underhåll och driftkostnader. Kostnader avseende vatten och el är 53 tkr respektive 34t kr högre än föregående år medans föreningens räntekostnader har minskat med 85 tkr.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett 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 231% till 169%.

I resultatet ingår avskrivningar med 494 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 614 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rügen 4 i Lunds kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 42 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastighetens adress är Stralsundsvägen 90 och 92 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	12
3 rum och kök	6
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	2
Carportar	2
Antal p-platser	10

Total tomtarea	5 136 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 565 m ²

Årets taxeringsvärde	44 075 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	44 075 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Underhållsplanering	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Triple-play (tv, bredband & telefoni)	Telia Sonera AB

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Rügen 6 tillsammans med BRF Hussvalan och BRF Backsvalan. Föreningens andel är 29,5 procent. Samfälligheten förvaltar parkområde, fjärrvärme, VA-ledningar, sophantering, gemensamhetslokal m.m.

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 106 tkr och planerat underhåll för 36 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 582 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 227 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 582 tkr (227 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Underhåll av trädäck	2016
Underhållsspolning	2016
Underhåll av dörrar i elcentral	2018

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhållsspolning	36 071

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Persson	Ordförande	2021
Katarina Nyremo	Vice ordförande och sekreterare	2021
Tobias Linsefors	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linus Ludvigsson	Suppleant	2021
Magnus Sandgren	Suppleant	2021
Stephen Augustin	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor	2021

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 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

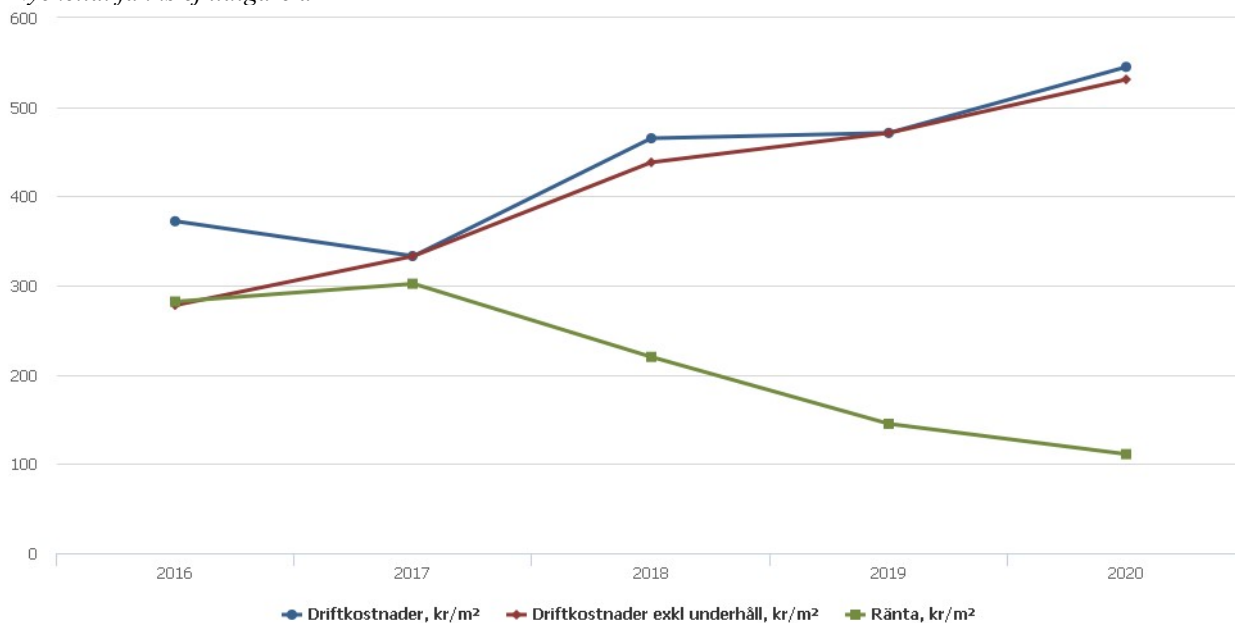
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 895 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 411	2 448	2 345	2 324	2 318
Resultat efter finansiella poster	121	258	268	-135	27
Årets resultat	121	258	268	-135	27
Resultat exkl. avskrivningar	614	751	761	359	504
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	32	408	444	87	340
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	227	134	124	106	64
Balansomslutning	61 943	63 170	62 969	63 722	64 331
Soliditet %	60	58	58	57	57
Likviditet % exkl. kortfristiga lån	169	231	178	119	137
Likviditet % inkl. kortfristiga lån	14	*	*	*	*
Driftkostnader, kr/m ²	545	471	465	333	372
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	531	471	438	333	278
Ränta, kr/m ²	111	145	220	302	282
Underhållsfond, kr/m ²	1 040	828	694	599	490
Lån, kr/m ²	9 525	10 003	10 077	10 347	10 615
Skuldkvot %	9,58	9,93	10,39	10,94	10,94

*Nyckeltal fanns ej tidigare år



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	36 320 000	2 122 543	-1 853 520	257 926
Disposition enl. årsstämmobeslut			257 926	-257 926
Reservering underhållsfond		582 000	-582 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-36 071	36 071	
Årets resultat				120 560
Vid årets slut	36 320 000	2 668 472	-2 141 523	120 560

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 595 594
Årets resultat	120 560
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-582 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	36 071
Summa	-2 020 964

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 020 964**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 411 263	2 447 510
Övriga rörelseintäkter	Not 3	139 470	135 334
Summa rörelseintäkter		2 550 733	2 582 844
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 398 220	-1 207 950
Övriga externa kostnader	Not 5	-215 925	-196 891
Personalkostnader	Not 6	-31 434	-30 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-493 564	-493 564
Summa rörelsekostnader		-2 139 144	-1 928 960
Rörelseresultat		411 589	653 883
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 413	405
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-293 443	-396 363
Summa finansiella poster		-291 030	-395 958
Resultat efter finansiella poster		120 560	257 926
Årets resultat		120 560	257 926

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	60 594 415	61 070 758
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	103 323	120 544
Summa materiella anläggningstillgångar		60 697 738	61 191 302
Summa anläggningstillgångar		60 697 738	61 191 302
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 776	346
Övriga fordringar		1 546	183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	181 831	167 453
Summa kortfristiga fordringar		185 153	167 982
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 059 687	1 811 129
Summa kassa och bank		1 059 687	1 811 129
Summa omsättningstillgångar		1 244 840	1 979 111
Summa tillgångar		61 942 578	63 170 412



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 320 000	36 320 000
Fond för yttre underhåll		2 668 472	2 122 543
Summa bundet eget kapital		38 988 472	38 442 543
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 141 523	-1 853 520
Årets resultat		120 560	257 926
Summa fritt eget kapital		-2 020 964	-1 595 594
Summa eget kapital		36 967 508	36 846 949
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	16 098 870	25 468 519
Summa långfristiga skulder		16 098 870	25 468 519
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 331 649	190 000
Leverantörsskulder		105 738	87 801
Skatteskulder		119 352	113 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	319 461	463 156
Summa kortfristiga skulder		8 876 200	854 945
Summa eget kapital och skulder		61 942 578	63 170 412

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	120 560	257 926
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	493 564	493 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	614 123	751 490
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-15 843	-29 763
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-121 722	133 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	476 558	854 892
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 228 000	-190 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 228 000	-190 000
Årets kassaflöde	-751 442	664 892
Likvidamedel vid årets början	1 811 129	1 146 237
Likvidamedel vid årets slut	1 059 687	1 811 129

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notföreteckning

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
IMD	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 296 608	2 296 608
Hyror, garage	8 000	12 000
Hyror, p-platser	38 738	38 981
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-1 500	0
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 500	200
Elavgifter*	70 917	99 721
Summa nettoomsättning	2 411 263	2 447 510

*Föreningen byter under verksamhetsåret 2020 redovisningsprincip till rullande 12, därför redovisas enbart 8 perioder av debiterade elavgifter ej moms detta året.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	120 456	120 456
Övriga ersättningar	16 732	13 438
Fakturerade kostnader	1 080	1 200
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	0
Övriga rörelseintäkter	1 200	240
Summa övriga rörelseintäkter	139 470	135 334

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-36 071	0
Reparationer	-106 181	-54 468
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 518	-57 813
Samfällighetsavgifter	-475 032	-475 092
Försäkringspremier	-29 765	-29 045
Kabel- och digital-TV	-128 787	-122 202
Obligatoriska besiktningar	-40 357	-39 782
Drift och förbrukning, övrigt	-5 500	-5 500
Förbrukningsinventarier	-747	0
Vatten*	-103 854	-50 326
Fastighetsel*	-192 876	-158 263
Uppvärmning	-217 532	-215 460
Summa driftskostnader	-1 398 220	-1 207 950

* Skillnaden i vattenkostnad mellan åren kan förklaras genom att föreningen har blivit schablondebiterade utifrån andelstal i Samf. Rügen i väntan på IMD-utredning.

* Elkostnader för maj-okt 2019 belastar 2020 vilket förklarar stora skillnader mellan åren.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-168 214	-164 449
IT-kostnader	-1 815	-2 814
Arvode, yrkesrevisorer	-9 763	-6 740
Övriga förvaltningskostnader	-2 144	-6 970
Kreditupplysningar	-1 575	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 114	-12 093
Bankkostnader	-1 750	-1 550
Övriga externa kostnader	-11 550	-700
Summa övriga externa kostnader	-215 925	-196 891

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-9 820	-23 250
Sammanträdesarvoden	-14 084	0
Sociala kostnader	-7 530	-7 305
Summa personalkostnader	-31 434	-30 555

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-476 343	-476 343

Avskrivning Installationer	-17 221	-17 221
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-493 564	-493 564

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 877	329
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	536	76
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 413	405

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-285 209	-370 410
Övriga räntekostnader	-766	-295
Övriga finansiella kostnader	-7 468	-25 658
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-293 443	-396 363

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	54 581 000	54 581 000
Mark	10 110 000	10 110 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	64 691 000	64 691 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 620 242	-3 143 898
	-3 620 242	-3 143 898

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-476 343	-476 343
	-476 343	-476 343

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 096 585	-3 620 241
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	50 484 415	50 960 759
Mark	10 110 000	10 110 000

Taxeringsvärden

Bostäder	44 000 000	44 000 000
Lokaler	75 000	75 000

Totalt taxeringsvärde	44 075 000	44 075 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 075 000</i>	<i>32 075 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Installationer	172 205	172 205
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	172 205	172 205
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-51 662	-34 441
	-51 662	-34 441
Årets avskrivningar		
Installationer	-17 221	-17 221
	-17 221	-17 221
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-68 883	-51 662
Restvärde enligt plan vid årets slut	103 323	120 544
Varav		
Installationer	103 323	120 544

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 042	29 765
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	42 035
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 832	20 367
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 957	35 700
Förutbetald samfällighetsavgift	0	39 586
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	181 831	167 453



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	24 430 519	25 658 519
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-114 000	-190 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 217 649	
Långfristig skuld vid årets slut	16 098 870	25 468 519

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2020-06-17	9 033 221	-8 514 221	519 000	0
SPARBANKEN		2020-07-30	8 312 649	-8 274 649	38 000	0
SPARBANKEN		2020-07-30	8 312 649	-7 774 649	538 000	0
SBAB	0,86%	2021-04-27	0	8 274 649	57 000	8 217 649
SBAB	0,89%	2025-05-09	0	7 774 649	57 000	7 717 649
SBAB	1,00%	2027-05-10	0	8 514 221	19 000	8 495 221
Summa			25 658 519	0	1 228 000	24 430 519

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 114 000 kr på långfristiga skulder varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 7 717 649 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 495 221 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 074	21 471
Upplupna räntekostnader	0	32 054
Upplupna elkostnader	17 622	16 666
Upplupna vattenavgifter	6 515	34 577
Upplupna värmekostnader	23 453	103 009
Upplupna revisionsarvoden	10 000	6 800
Upplupna styrelsearvoden	35 245	68 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 468	3 016
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	208 084	177 163
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	319 461	463 156

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	28 380 000	28 380 000

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

Daniel Persson

Tobias Linsefors

Katarina Nyremo

Min revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2021-

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB



Verifikat

Transaktion 09222115557445599010

Dokument

Brf Lärkan Årsredovisning 2020
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2021-04-21 15:32:34 CEST (+0200) av
Riksbyggen (R)
Färdigställt 2021-04-26 07:35:41 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)
Riksbyggen
Org. nr 702001-7781
noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Daniel Persson (DP)
BRF Lärkan ()
daniel.s.persson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Siljegovic Persson"
Signerade 2021-04-22 19:17:16 CEST (+0200)

Katarina Nyremo (KN)
BRF Lärkan ()
k.nyremo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATARINA NYREMO"
Signerade 2021-04-21 15:39:15 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
BRF Lärkan ()
hakan.ekstrand@yrev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2021-04-26 07:35:41 CEST (+0200)

Tobias Linsefors (TL)
BRF Lärkan ()
tobias.linsefors@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOBIAS LINSEFORS"
Signerade 2021-04-22 18:54:45 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557445599010

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Lärkan

Org.nr 769613-3292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lärkan för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett

sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Lärkan för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något

väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Ystad, signeras digitalt

Håkan Ekstrand

auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557445603286

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2021-04-21 16:10:29 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-04-26 07:35:24 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Håkan Ekstrand (HE)

BRF Lärkan ()

hakan.ekstrand@yrev.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"*

Signerade 2021-04-26 07:35:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <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 Lärkan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Lärkan 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

