

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsförening Lärkan
Org nr:769613-3292



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Lärkan 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.

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 sämre än föregående år på grund av högre underhållskostnader, vattenkostnader och elkostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 243% till 20%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 243% till 179%

I resultatet ingår avskrivningar med 498 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 16 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	Kommentar
Antal garage	2	Utrustade med laddstation
Antal carport	2	Utrustade med laddstation
Antal p-platser	10	

Total tomtarea	5 136 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 565 m ²
Total bostadsarea	2 565 m ²
Årets taxeringsvärde	60 278 000 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 50 tkr och planerat underhåll för 777 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 587 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 229 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 587 tkr (229 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
Underhållsspolning	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll fasad, loftgångar och dörrar	777 258

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Linus Ludvigsson	Ordförande	2023
Stina Darabian	Ledamot	2023
Mia Justesen	Ledamot	2023
Viktor Löfgren	Ledamot	2023
Mattias Mårtensson	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Lagerborg	Suppleant	2023
David Jonsson	Suppleant	2023
Magnus Sandgren	Suppleant	2023
Tobias Linsefors	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Ekstrand Faktor AB	Auktoriserad revisor	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året installerat fyra laddplatser till bilparkering samt utfört ett underhållsprojekt gällande fasad och loftgångar.

Samfällighet Rügen som fakturerar föreningen för värme och vatten har under året satt i gång individuell mätning och debitering av dessa kostnader. Tidigare har föreningen blivit fakturerade enligt andelstal i samfälligheten. Detta innebär att föreningen numera blir debiterade i efterskott gällande dessa kostnader.

I övrigt 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 68 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 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 avgiftshöjning med 6% fr.o.m. 2023-01-01.

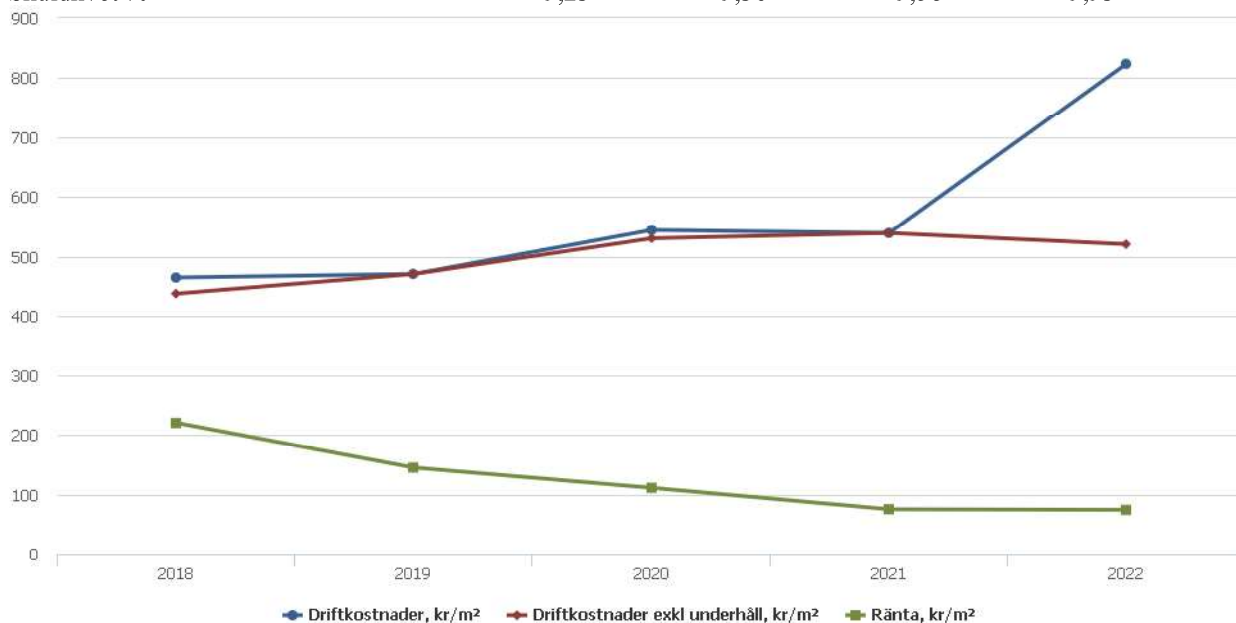
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 895 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 476	2 443	2 411	2 448	2 345
Resultat efter finansiella poster	-482	217	121	258	268
Årets resultat	-482	217	121	258	268
Resultat exkl. avskrivningar	15	711	614	751	761
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	-571	124	32	408	444
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	229	229	227	134	124
Balansomslutning	61 614	61 989	61 943	63 170	62 969
Soliditet %	60	60	60	58	58
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	20	243	169	*	*
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	179	243	14	231	178
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	895	896	895	895	882
Driftkostnader, kr/m ²	824	540	545	471	465
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	521	540	531	471	438
Ränta, kr/m ²	74	75	111	145	220
Underhållsfond, kr/m ²	1 195	1 269	1 040	828	694
Lån, kr/m ²	9 384	9 458	9 525	10 003	10 077

Skuldkvot % 9,23 9,36 9,58 9,93 10,39



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: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	36 320 000	3 255 472	-2 607 964	217 047
Disposition enl. årsstämmobeslut			217 047	-217 047
Reservering underhållsfond		587 000	-587 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-777 258	777 258	
Årets resultat				-482 011
Vid årets slut	36 320 000	3 065 214	-2 200 659	-482 011

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 390 916
Årets resultat	-482 011
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-587 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	777 258
Summa	-2 682 670

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-2 682 670**

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	2 475 969	2 442 504
Övriga rörelseintäkter	Not 3	130 399	150 413
Summa rörelseintäkter		2 606 368	2 592 917
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 112 721	-1 384 905
Övriga externa kostnader	Not 5	-221 718	-232 236
Personalkostnader	Not 6	-79 917	-62 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-497 529	-493 564
Summa rörelsekostnader		-2 911 885	-2 173 260
Rörelseresultat		-305 517	419 658
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	12 136	1 303
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-188 630	-203 913
Summa finansiella poster		-176 494	-202 610
Resultat efter finansiella poster		-482 011	217 047
Årets resultat		-482 011	217 047

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	59 641 728	60 118 072
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	124 395	86 103
Summa materiella anläggningstillgångar		59 766 123	60 204 174
Summa anläggningstillgångar		59 766 123	60 204 174
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 493	184
Övriga fordringar	Not 12	271	247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	139 476	121 776
Summa kortfristiga fordringar		144 240	122 207
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 703 378	1 662 695
Summa kassa och bank		1 703 378	1 662 695
Summa omsättningstillgångar		1 847 617	1 784 901
Summa tillgångar		61 613 740	61 989 076

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 320 000	36 320 000
Fond för yttre underhåll		3 065 215	3 255 472
Summa bundet eget kapital		39 385 215	39 575 472
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 200 659	-2 607 964
Årets resultat		-482 011	217 047
Summa fritt eget kapital		-2 682 670	-2 390 916
Summa eget kapital		36 702 544	37 184 556
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	15 798 870	24 069 519
Summa långfristiga skulder		15 798 870	24 069 519
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 270 649	190 000
Leverantörsskulder		263 072	30 535
Skatteskulder		126 606	122 796
Övriga skulder	Not 16	-5 561	-1 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	457 561	393 546
Summa kortfristiga skulder		9 112 326	735 001
Summa eget kapital och skulder		61 613 740	61 989 076



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-482 011	217 047
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	497 529	493 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	15 518	710 611
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-22 033	62 947
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	296 676	450
Kassaflöde från den löpande verksamheten	290 161	774 008
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-59 478	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-59 478	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-190 000	-171 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-190 000	-171 000
Årets kassaflöde	40 683	603 008
Likvidamedel vid årets början	1 662 695	1 059 687
Likvidamedel vid årets slut	1 703 378	1 662 695
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 finansieringsverksamhet. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder i 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.

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
Laddstolpar	Linjär	10

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	2 296 608	2 298 334
Hyrer, garage	12 600	12 000
Hyrer, p-platser	49 500	44 436
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	1 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 800	-2 921
Elavgifter	128 061	89 655
Summa nettoomsättning	2 475 969	2 442 504

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	120 456	120 456
Övriga ersättningar*	9 108	29 239
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Övriga rörelseintäkter	837	720
Summa övriga rörelseintäkter	130 399	150 413

*Avser pant- och överlåtelseavgifter.

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-777 258	0
Reparationer	-49 953	-114 960
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-64 578	-62 028
Samfällighetsavgifter	-381 522	-453 778
Försäkringspremier	-35 380	-34 042
Kabel- och digital-TV	-124 452	-118 542
Obligatoriska besiktningar	-49 900	-59 511
Drift och förbrukning, övrigt	-5 500	-5 500
Förbrukningsinventarier	0	-2 448
Vatten	-76 256	-65 150
Fastighetsel	-346 422	-233 703
Uppvärmning	-201 338	-234 530
Förvaltningsarvode drift*	-163	-713
Summa driftskostnader	-2 112 721	-1 384 905

*Avser fastighetsskötsel

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode	-180 104	-173 050
IT-kostnader	-1 815	-1 815
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-10 000
Övriga förvaltningskostnader*	-15 030	-6 186
Kreditupplysningar	-925	-7 154
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 894	-27 831
Bankkostnader	-2 100	-4 800
Övriga externa kostnader	-1 600	-1 400
Summa övriga externa kostnader	-221 718	-232 236

*Kostnad för gemensam låneupphandling har tidigare år redovisats under "övriga finansiella kostnader" i not 9 denna kostnad redovisas i denna årsredovisning under "övriga förvaltningskostnader" i not 5.

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-60 810	-47 600
Sociala kostnader	-19 107	-14 955
Summa personalkostnader	-79 917	-62 555

*En del av personalkostnaden för verksamhetsåret är styrelsearvode för mandatperioden 2020-2021.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-476 343	-476 343
Avskrivning Installationer	-21 186	-17 221
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-497 529	-493 564

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	7 635	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 275	1 207
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	226	96
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 136	1 303

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-187 914	-191 042
Övriga räntekostnader	-716	-622
Övriga finansiella kostnader*	0	-12 249
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-188 630	-203 913

*Kostnad för gemensam låneupphandling som tidigare år redovisats under not 9 redovisas i denna årsredovisning under "övriga förvaltningskostnader" i not 5.

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
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	-4 572 928	-4 096 585
	-4 572 928	-4 096 585

Årets avskrivningar

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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 049 271	-4 572 928
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	49 531 728	50 008 072
Mark	10 110 000	10 110 000

Taxeringsvärden

Bostäder	60 200 000	44 000 000
Lokaler	78 000	75 000

Totalt taxeringsvärde

	60 278 000	44 075 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 078 000</i>	<i>32 075 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 200 000</i>	<i>12 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	172 205	172 205
Årets anskaffningar		
Installationer	59 478	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	231 683	172 205
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-86 103	-68 882
	-86 103	-68 882
Årets avskrivningar		
Installationer	-21 186	-17 221
	-21 186	-17 221
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	124 395	86 103
Varav		
Installationer	124 395	86 103

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	271	247
Summa övriga fordringar	271	247

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 565	35 380
Förutbetalt förvaltningsarvode	45 026	4 017
Förutbetald vattenavgift	0	6 515
Förutbetald uppvärmning	0	23 453
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 742	20 742
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	256	31 669
Förutbetald samfällighetsavgift	33 886	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	139 476	121 776

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 477 688	403 413
Transaktionskonto	225 690	1 259 282
Summa kassa och bank	1 703 378	1 662 695

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	24 069 519	24 259 519
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-114 000	-190 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 084 649	0
Långfristig skuld vid årets slut	15 798 870	24 069 519

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,44%	2023-04-30	8 160 649	0	76 000	8 084 649
SBAB	0,89%	2025-05-09	7 641 649	0	76 000	7 565 649
SBAB	1,00%	2027-05-10	8 457 221	0	38 000	8 419 221
Summa			24 259 519	0	190 000	24 069 519

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 8 084 649kr villkorsändras och 114 000 kr amorteras varför totalt 8 198 649 kr betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 15 798 870 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 23 119 519 kr.

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	-5 561	-1 876
Summa övriga skulder	-5 561	-1 876

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 176	14 956
Upplupna räntekostnader	5 929	5 984
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	89 541	32 141
Upplupna elkostnader	52 603	39 927
Upplupna revisionsarvoden	11 250	10 000
Upplupna styrelsearvoden	48 300	47 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 035	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 130
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	222 726	230 808
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	457 561	393 546

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	28 380 000	28 380 000

Styrelsens underskrifter

Lund 2023-

Linus Ludvigsson

Stina Darabian

Mattias Mårtensson

Viktor Löfgren

Mia Justesen

Min revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2023-

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557488622044

Dokument

Årsredovisning 2022 Brf Lärkan

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2023-03-09 14:06:33 CET (+0100) av Charlotte Andersson (CA)

Färdigställt 2023-03-13 15:07:40 CET (+0100)

Initierare

Charlotte Andersson (CA)

Riksbyggen

charlotte.andersson@riksbyggen.se

Signerande parter

Linus Ludvigsson (LL)

limpanludvigsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINUS LUDVIGSSON"

Signerade 2023-03-10 10:01:46 CET (+0100)

Mattias Mårtensson (MM)

mattias_m_0301@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig Erik Mattias Mårtensson"

Signerade 2023-03-13 12:20:00 CET (+0100)

Mia Justesen (MJ)

justesen.mia@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA JUSTESEN"

Signerade 2023-03-10 16:19:53 CET (+0100)

Stina Darabian (SD)

stina@darabian.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STINA DARABIAN"

Signerade 2023-03-12 07:23:43 CET (+0100)

Viktor Löfgren (VL)

viktor.lofgren@gmail.com

Håkan Ekstrand (HE)

hakan.ekstrand@faktor.se



Verifikat

Transaktion 09222115557488622044



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VIKTOR LÖFGREN"*

Signerade 2023-03-10 18:27:52 CET (+0100)



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

Signerade 2023-03-13 15:07:40 CET (+0100)

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 Bostadsrättsföreningen Lärkan

Org.nr 769613-3292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lärkan för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Lärkan för räkenskapsåret 2022 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 , signerat och dateras digitalt

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Lärkan.pdf

Name

Pål Håkan Andreas Ekstrand

Date

2023-03-13

Timestamp

2023-03-13T15:06:58.240+01:00

Identification



Pål Håkan Andreas Ekstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

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 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.

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 20,6 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.

Bostadsrättsförening Lärkan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bostadsrättsförening 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

