

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Albohem  
Org nr: 746000–1865





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Albohem 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-11-30. Nuvarande stadgar registrerades 2018-11-30.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för underhåll.

Räntekostnaderna har minskat något.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 64% till 49%. Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 436% till 427%.

I resultatet ingår avskrivningar med 98 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 155 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Albo 7 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 20 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1945. Fastighetens adress är Västra Ryttnästaregatan 17 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	20

Total tomtarea 768 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 1 206 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 23 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 23 200 000 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 72 tkr och planerat underhåll för 21 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 348 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 289 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 3 583 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 348 tkr (289 kr/m<sup>2</sup>).

## Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fasad	1983	Tilläggsisoleras
El	1999	El-installation med kablage utbytt
Tvättstuga med torkrum	2000	Totalreovering
Trapphus	2003	Inköp och montage av säkerhetsdörrar till lägenheter
Källare	2003	Nya dörrar
Avlopp	2004	Byte av stammar till kök och anslutande ledningar i kök
Vatten	2004	Byte av stammar till kök och nya ledningar till förbrukare i kök
Tak	2007	Nytt tak samt reovering av takfönster
Avlopp	2012	Re-ling stammar till badrum och anslutande ledningar i badrum
Vatten	2012	Byte stammar till badrum, nya ledningar till förbrukare i badrum
Värmecentral	2012	Byte av cirkulationspump för vvc
IT	2013	Installation av fibernät
Balkonger	2014	Balkongreovering
Värmecentral	2014	Ny värmecentral
Fönster och dörrar	2016-2017	Målningsarbeten
Huskropp utvändigt	2020	Åtgärder efter underhållsplan

### Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Ledstång källarnedgång	20

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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Siv Persson	Ordförande	2022
Maja Dahlbom	Vice ordförande	2022
Johan Svedberg	Sekreterare	2022
Carl Falck	Ledamot	2022

<b>Styrelsuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Emmeli Malmgren	Suppleant	2022

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mazars AB	Auktoriserad revisor	2022

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jesper Borgström	2022

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 23 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24 personer.

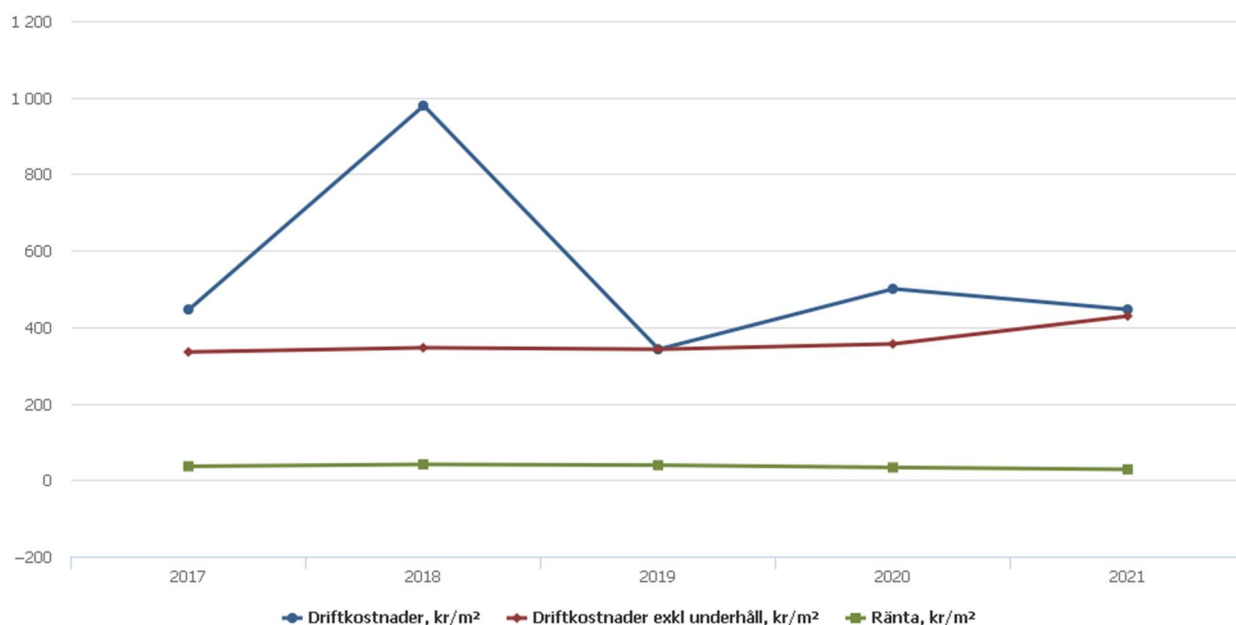
Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 3,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 580 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	829	830	830	806	788
Resultat efter finansiella poster	56	-3	176	-624	14
Årets resultat	56	-3	176	-624	14
Resultat exklusive avskrivningar	154	99	278	-522	116
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-193	-249	-66	-865	-176
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	289	289	285	284	242
Balansomslutning	12 322	12 342	12 402	12 220	12 158
Soliditet %	65	64	64	64	69
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår.	427	436	663	504	364
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår.	49	64	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	580	580	580	561	546
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	108	108	108	108	108
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	446	500	342	979	446
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	429	356	342	346	335
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	28	33	39	41	36
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	701	430	285	0	131
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 434	3 517	3 559	3 559	2 979



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

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

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 450	9 121 137	518 112	-1 718 976	-2 787
Disposition enl. årsstämmobeslut				-2 787	2 787
Reservering underhållsfond			348 000	-348 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-20 580	20 580	
Årets resultat					56 801
<b>Vid årets slut</b>	<b>30 450</b>	<b>9 121 137</b>	<b>845 532</b>	<b>-2 049 183</b>	<b>56 801</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 721 763
Årets resultat	56 801
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-348 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	20 580
<b>Summa</b>	<b>-1 992 382</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** -1 992 382

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	829 572	829 572
Övriga rörelseintäkter		5 347	11 697
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>834 919</b>	<b>841 269</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-538 115	-603 447
Övriga externa kostnader	Not 4	-78 224	-81 175
Personalkostnader	Not 5	-30 268	-17 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-98 171	-102 075
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-744 778</b>	<b>-804 478</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>90 141</b>	<b>36 791</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-33 340	-39 578
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-33 340</b>	<b>-39 578</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>56 801</b>	<b>-2 787</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>56 801</b>	<b>-2 787</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	11 142 869	11 241 040
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 142 869</b>	<b>11 241 040</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 142 869</b>	<b>11 241 040</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	60
Övriga fordringar	Not 9	24 987	16 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	19 960	23 896
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 006</b>	<b>40 505</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 11	1 134 530	1 060 207
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 134 530</b>	<b>1 060 207</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 179 536</b>	<b>1 100 713</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>12 322 405</b>	<b>12 341 752</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	30 450	30 450	
Uppskrivningsfond	9 121 137	9 121 137	
Fond för yttre underhåll	845 532	518 112	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>9 997 119</b>	<b>9 669 699</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 049 183	-1 718 976	
Årets resultat	56 801	-2 787	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 992 382</b>	<b>-1 721 763</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 004 737</b>	<b>7 947 936</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 920 000	2 671 754
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 920 000</b>	<b>2 671 754</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandling lån)	Not 12	2 221 754	1 570 000
Leverantörsskulder		27 885	13 120
Skatteskulder	Not 13	1 031	431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	146 998	138 511
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 397 668</b>	<b>1 722 062</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>12 322 405</b>	<b>12 341 752</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

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

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Stammar	Linjär	35
Säkerhetsdörrar	Linjär	20
Takförbättringar	Linjär	40
Elomläggning	Linjär	50

Mark 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	699 816	699 816
Bränsleavgifter, bostäder	129 756	129 756
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>829 572</b>	<b>829 572</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-20 580	-173 888
Reparationer	-72 427	-39 867
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-29 180	-28 580
Försäkringspremier	-15 988	-13 978
Kabel- och digital-TV	-31 642	-31 558
Snö- och halkbekämpning	-31 734	-6 250
Förbrukningsinventarier	-2 825	-2 720
Vatten	-43 222	-50 634
Fastighetsel	-23 684	-25 074
Uppvärmning	-141 313	-119 839
Sophantering och återvinning	-36 756	-32 309
Förvaltningsarvode drift	-88 764	-78 750
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-538 115</b>	<b>-603 447</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-50 653	-49 238
Resekostnader	-193	0
Arvode, yrkesrevisorer	-12 515	-11 505
Övriga förvaltningskostnader	-3 578	-1 795
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 522	-13 248
Representation	-181	0
Kontorsmateriel	-3 082	-1 889
Bankkostnader	-2 500	-2 500
Övriga externa kostnader	-1 000	-1 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-78 224</b>	<b>-81 175</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Styrelsearvoden	-24 000	-14 500
Sociala kostnader	-6 268	-3 282
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-30 268</b>	<b>-17 782</b>

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avskrivningar tillkommande utgifter	-98 171	-102 075
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-98 171</b>	<b>-102 075</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-33 340	-39 578
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-33 340</b>	<b>-39 578</b>



**Not 8 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	315 448	315 448
Mark	78 863	78 863
Tillkommande utgifter	3 832 438	3 832 438
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>4 226 749</b>	<b>4 226 749</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-315 448	-315 448
Tillkommande utgifter	-1 791 398	-1 689 325
	<b>-2 106 846</b>	<b>-2 004 773</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-98 171	-102 075
	<b>-98 171</b>	<b>-102 075</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-2 205 017</b>	<b>-2 106 848</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar	9 121 137	9 121 137
	<b>9 121 137</b>	<b>9 121 137</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>11 142 869</b>	<b>11 241 040</b>
<b>Varav</b>		
Mark	9 200 000	9 200 000
Tillkommande utgifter	1 942 869	2 041 040
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	23 200 000	23 200 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>11 200 000</i>	<i>11 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	16 549	16 549
Fordringar hos leverantörer	8 438	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>24 987</b>	<b>16 549</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 348	15 988
Förutbetald renhållning	636	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 976	7 908
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>19 960</b>	<b>23 896</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	87 511	21 888
Transaktionskonto	1 047 019	1 038 320
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 134 530</b>	<b>1 060 207</b>

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	4 141 754	4 241 754
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 121 754	-1 470 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>1 920 000</b>	<b>2 671 754</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,80%	2022-06-28	2 121 754,00	0,00	0,00	2 121 754,00
SEB	0,50%	2023-05-28	1 470 000,00	0,00	0,00	1 470 000,00
SEB	0,89%	2023-07-28	650 000,00	0,00	100 000,00	550 000,00
<b>Summa</b>			<b>4 241 754,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100 000,00</b>	<b>4 141 754,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr samt omförhandla ett lån på 2 121 754 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 920 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

**Not 13 Skatteskulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	29 180	28 580
Debiterad preliminärskatt	-28 149	-28 149
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>1 031</b>	<b>431</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 541	5 655
Upplupna räntekostnader	448	838
Upplupna elkostnader	2 310	2 284
Upplupna vattenavgifter	7 912	11 751
Upplupna värmekostnader	21 858	21 858
Upplupna kostnader för renhållning	3 192	2 212
Upplupna revisionsarvoden	12 115	11 475
Upplupna styrelsearvoden	24 000	18 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	473
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	67 622	63 965
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>146 998</b>	<b>138 511</b>



<b>Not 15 Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 292 000	4 292 000

### **Not 16 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

### **Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

Malmö 2022-

\_\_\_\_\_  
Siv Persson

\_\_\_\_\_  
Johan Svedberg

\_\_\_\_\_  
Maja Dahlbom

\_\_\_\_\_  
Carl Falck

Vår revisionsberättelse har lämnats

Malmö 2022-

\_\_\_\_\_  
Mazars AB  
Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557467514284

## Dokument

Årsredovisning 208666  
Huvuddokument  
21 sidor  
Startades 2022-04-20 13:59:24 CEST (+0200) av Kristina Quist (KQ)  
Färdigställt 2022-04-21 11:08:47 CEST (+0200)

## Initierare

Kristina Quist (KQ)  
Riksbyggen  
kristina.quist@riksbyggen.se

## Signerande parter

Siv Persson (SP)  
Ordförande, Brf Albohem  
siv.persson5@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SIV PERSSON"  
Signerade 2022-04-20 19:44:17 CEST (+0200)

Maja Dahlbom (MD)  
Brf Albohem  
majadahlbom@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maja Elisabeth Dahlbom"  
Signerade 2022-04-21 09:30:02 CEST (+0200)

Johan Svedberg (JS)  
Albohem  
johan@svedberg.biz



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Svedberg"  
Signerade 2022-04-20 22:07:57 CEST (+0200)

Carl Falck (CF)  
Albohem  
carlfalck94@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL JOHANSSON FALCK"  
Signerade 2022-04-20 14:18:36 CEST (+0200)

Rasmus Grahn (RG)  
Mazars



# Verifikat

Transaktion 09222115557467514284

*rasmus.grahn@mazars.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Johan Rasmus Grahn"  
Signerade 2022-04-21 11:08:47 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>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Albohem  
Org. nr 746000-1865

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Albohem 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Albohem 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BRF Albohem 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.

### Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557467530982

## Dokument

### Revisionsberättelse Brf Albohem 2021

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2022-04-20 14:09:24 CEST (+0200) av Kristina Quist (KQ)*

*Färdigställt 2022-04-21 11:09:55 CEST (+0200)*

## Initierare

### Kristina Quist (KQ)

Riksbyggen

*kristina.quist@riksbyggen.se*

## Signerande parter

### Rasmus Grahn (RG)

*rasmus.grahn@mazars.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Rasmus Grahn"*

*Signerade 2022-04-21 11:09:55 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 innehåsa 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 Albohem

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Albohem i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

