
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Stallet
Org nr: 769606-7011



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 4 |
| Resultaträkning..... | 9 |
| Balansräkning..... | 10 |
| Kassaflödesanalys..... | 12 |
| Noter..... | 13 |

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stallet får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 2001-02-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-21.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst p.g.a. något ökade intäkter och att föregående år belastades av kostnader av engångskaraktär.

Föreningens driftskostnader och räntekostnader ligger på samma nivå som föregående år.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 211 % till 630 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 212 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -192 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Christinelund 4 i Malmö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 33 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adress är Östra Stallmästaregatan 1 A-B och 3 A-B i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | Summa |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 15 | 8 | 9 | 1 | 33 |

Dessutom tillkommer:

| Lokaler |
|---------|
| 2 |

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Total tomtarea: | 1 299 m ² |
| Total bostadsarea: | 2 164 m ² |
| Varav hyresrätter (2 st): | 129 m ² |
| Total lokalarea: | 92 m ² |

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 92 m²

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde | 34 711 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 34 711 000 kr |

Föreningens väsentliga lokalavtal

| Verksamhet | Yta m ² | Löptid |
|---------------------------|--------------------|----------------------------|
| Slottsstadens Kaffebur HB | 52 | 2018-02-01 till 2028-02-01 |
| Slottsstadens Kaffebur HB | 40 | 2018-02-01 till 2028-02-01 |

Intäkter från lokalhyror utgör ca 9,55 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Malmö 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 87 tkr och planerat underhåll för 615 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 629 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 291 kr/m².

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 6 342 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 705 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 629 tkr.

| Årets utförda underhåll (i tkr) | |
|--|---------------|
| Beskrivning | Belopp |
| Renovering och anpassning av lokaler | 377 tkr |
| 2 st nya tvättmaskiner | 67 tkr |
| Projektledning relining | 171 tkr |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Utsedd av | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|-----------------|------------------|---------------------------------------|
| Nathalie Lager | Ordförande | Stämman | 2020 |
| Beatrice Eckord | Sekreterare | Stämman | 2020 |
| Filip Eliasson | Vice ordförande | Stämman | 2020 |
| Lisa Gunnarsson | Ledamot | Stämman | 2019 |
| Erik Niwhede | Ledamot | Stämman | 2019 |

| Styrelsesuppleanter | Utsedd av | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|------------------|---------------------------------------|
| Inger Ploug | Stämman | 2019 |

| Revisorer och övriga funktionärer | | Utsedd av |
|--|----------------------|------------------|
| Ordinarie revisorer | | |
| Ernst& Young AB | Auktoriserad revisor | Stämman |

| Valberedning | Utsedd av |
|---------------------|------------------|
| Thomas Millroth | Stämman |
| Karin Brodin | Stämman |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En lägenhet som tidigare upplåtits som hyresrätt har under året upplåtits som bostadsrätt. Detta har medfört ett tillskott av kapital. Hyresintäkter bostäder minskar och årsavgifter bostäder ökar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2016-04-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2019-01-01.

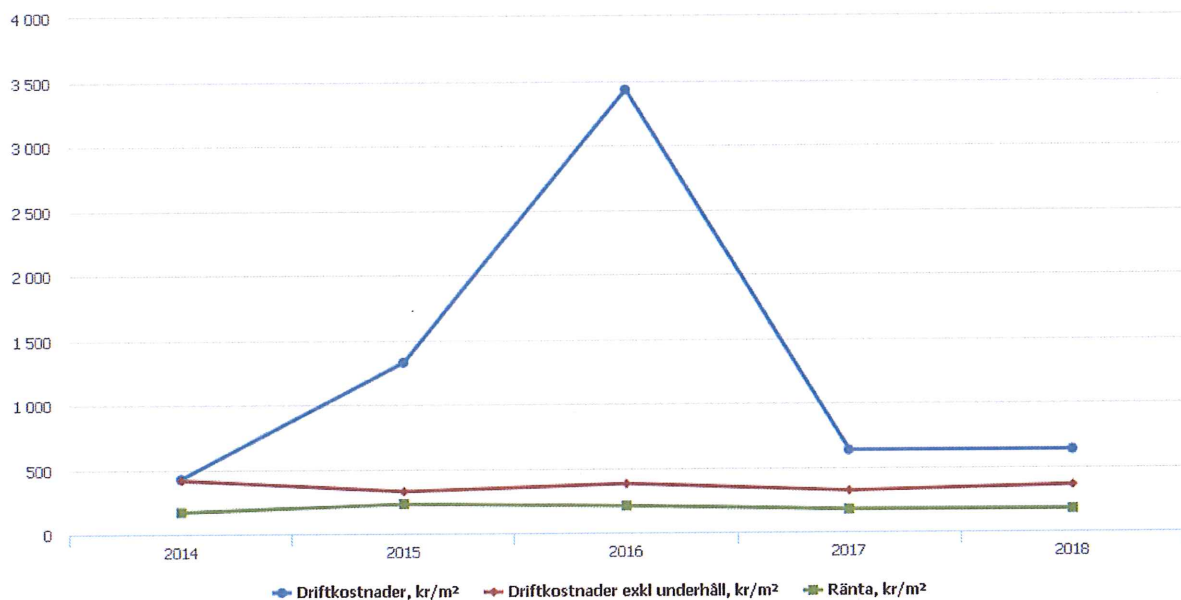
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 739 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 1 801 | 1 769 | 1 804 | 1 746 | 1 662 |
| Resultat efter finansiella poster | -404 | -844 | -7 046 | -2 234 | 99 |
| Resultat exkl. avskrivningar | -192 | -631 | -6 833 | -2 021 | 312 |
| Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond | -821 | -1 249 | -7 230 | -2 418 | 230 |
| Balansomslutning | 38 371 | 36 871 | 38 465 | 44 763 | 37 563 |
| Kassaflöde, indirekt metod | 1 723 | -1 367 | -6 157 | 7 449 | 352 |
| Soliditet % | 42 | 39 | 40 | 50 | 65 |
| Likviditet % | 630 | 211 | 199 | 2 373 | 228 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² * | 739 | 739 | 736 | 717 | 685 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 633 | 632 | 3 431 | 1 324 | 426 |
| Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ² | 360 | 318 | 379 | 325 | 415 |
| Ränta, kr/m ² | 174 | 173 | 207 | 227 | 167 |
| Underhållsfond, kr/m ² | 6 | 0 | 0 | 0 | 421 |
| Lån, kr/m ² | 9 771 | 9 778 | 9 787 | 9 795 | 5 593 |

* Den lägenhet som under året upplåtits som bostadsrätt är exkluderad ur nyckeltalet



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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

| Eget kapital | Bundet | | | Fritt | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------|---------------------|-----------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelse- avgifter | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 23 296 666 | 0 | 0 | -8 028 154 | -843 529 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | -843 529 | 843 529 |
| Reservering underhållsfond | | | 629 000 | -629 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | -615 282 | 615 282 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 816 096 | 1 103 904 | | | |
| Årets resultat | | | | | -404 019 |
| Vid årets slut | 24 112 762 | 1 103 904 | 13 718 | -8 885 401 | -404 019 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat | -8 871 683 |
| Årets resultat | -404 019 |
| Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna | -629 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 615 282 |
| Summa | -9 289 420 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning - 9 289 420

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

7

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 800 869 | 1 768 938 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 161 771 | 69 518 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 962 640 | 1 838 456 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 426 946 | -1 424 741 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -275 547 | -624 466 |
| Personalkostnader | Not 6 | -59 796 | -31 833 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -212 267 | -212 267 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 974 556 | -2 293 307 |
| Rörelseresultat | | -11 915 | -454 850 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 526 | 2 144 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -392 629 | -390 822 |
| Summa finansiella poster | | -392 104 | -388 678 |
| Resultat efter finansiella poster | | -404 019 | -843 529 |
| Årets resultat | | -404 019 | -843 529 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 35 810 453 | 36 022 720 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 35 810 453 | 36 022 720 |
| Summa anläggningstillgångar | | 35 810 453 | 36 022 720 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 11 | 0 | 13 211 |
| Övriga fordringar | Not 12 | 2 006 | 2 732 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 79 709 | 76 130 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 81 715 | 92 073 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 14 | 2 478 727 | 755 820 |
| Summa kassa och bank | | 2 478 727 | 755 820 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 560 443 | 847 893 |
| Summa tillgångar | | 38 370 896 | 36 870 613 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2018-12-31 | 2017-12-31 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 25 216 666 | 23 296 666 | |
| Fond för yttre underhåll | 13 718 | 0 | |
| Summa bundet eget kapital | 25 230 384 | 23 296 666 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -8 885 401 | -8 028 154 | |
| Årets resultat | -404 019 | -843 529 | |
| Summa fritt eget kapital | -9 289 420 | -8 871 683 | |
| Summa eget kapital | 15 940 964 | 14 424 983 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 15 | 22 023 603 | 22 043 603 |
| Summa långfristiga skulder | | 22 023 603 | 22 043 603 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 15 | 20 000 | 20 000 |
| Leverantörsskulder | | 87 944 | 107 092 |
| Övriga skulder | Not 16 | 225 | 16 457 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 | 298 159 | 258 477 |
| Summa kortfristiga skulder | | 406 329 | 402 027 |
| Summa eget kapital och skulder | | 38 370 896 | 36 870 613 |

4

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -404 019 | -843 529 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | | |
| Avskrivningar | 212 267 | 212 267 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -191 752 | -631 262 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | 10 358 | 15 041 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | 4 302 | -715 976 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -177 092 | -1 332 197 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Förändring av skuld | -20 000 | -35 000 |
| Inbetalda insatser/ kapitaltillskott | 1 920 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 1 900 000 | -35 000 |
| Årets kassaflöde | 1 722 907 | -1 367 197 |
| Likvidamedel vid årets början | 755 820 | 2 123 017 |
| Likvidamedel vid årets slut | 2 478 727 | 755 820 |
| Uppllysning om betalda räntor | | |
| För erhållen och betald ränta se notförteckning | | |

0

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 | 2124 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

↗

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 483 531 | 1 451 016 |
| Hyror, bostäder | 170 757 | 229 421 |
| Hyror, lokaler | 172 003 | 105 973 |
| Rabatter | -25 422 | -17 472 |
| Summa nettoomsättning | 1 800 869 | 1 768 938 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter | 2 295 | 3 060 |
| Övriga avgifter | 253 | 200 |
| Övriga ersättningar | 21 439 | 6 290 |
| Fakturerade kostnader | 900 | 0 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 4 | 15 |
| Övriga rörelseintäkter | 0 | 15 463 |
| Försäkringsersättningar | 136 880 | 44 490 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 161 771 | 69 518 |

Not 4 Driftkostnader

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -615 282 | -705 921 |
| Reparationer | -87 039 | -28 541 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -53 231 | -52 505 |
| Försäkringspremier | -22 263 | -21 213 |
| Kabel- och digital-TV | -47 892 | -47 158 |
| Serviceavtal | 0 | -2 263 |
| Snö- och halkbekämpning | -33 063 | -17 063 |
| Förbrukningsinventarier | -18 905 | -16 128 |
| Fordons- och maskinkostnader | 0 | -200 |
| Vatten | -76 852 | -75 045 |
| Fastighetsel | -84 351 | -62 365 |
| Uppvärmning | -311 087 | -315 514 |
| Sophantering och återvinning | -38 335 | -44 561 |
| Förvaltningsarvode drift | -38 646 | -36 264 |
| Summa driftkostnader | -1 426 946 | -1 424 741 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -167 592 | -171 044 |
| IT-kostnader | -1 585 | -689 |
| Lämnade skadestånd | 0 | -175 000 |
| Arvode, yrkesrevisor | -9 688 | -10 133 |
| Kreditupplysningar | -2 025 | -300 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -19 954 | -9 632 |
| Representation | -2 700 | -7 320 |
| Kontorsmateriel | -1 566 | -958 |
| Telefon och porto | 0 | -2 135 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | -13 211 | 0 |
| Konsultarvoden | 0 | -29 014 |
| Bankkostnader | -2 270 | -1 405 |
| Advokat och rättegångskostnader | 0 | -214 437 |
| Övriga externa kostnader | -54 957 | -2 400 |
| Summa övriga externa kostnader | -275 547 | -624 466 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -45 500 | -25 310 |
| Sociala kostnader | -14 296 | -6 523 |
| Summa personalkostnader | -59 796 | -31 833 |

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -212 267 | -212 267 |
| Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -212 267 | -212 267 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 359 | 2 144 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 167 | 0 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 526 | 2 144 |

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -392 629 | -390 822 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -392 629 | -390 822 |

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 24 470 168 | 24 470 168 |
| Mark | 13 156 784 | 13 156 784 |
| | 37 626 952 | 37 626 952 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 37 626 952 | 37 626 952 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -1 604 232 | -1 391 965 |
| | -1 604 232 | -1 391 965 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -212 267 | -212 267 |
| | - 212 267 | - 212 267 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -1 816 499 | -1 604 232 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 35 810 453 | 36 022 720 |
| Varav | | |
| Byggnader | 22 653 669 | 22 865 936 |
| Mark | 13 156 784 | 13 156 784 |
| | 34 711 000 | 34 711 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 34 711 000 | 34 711 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>19 324 000</i> | <i>19 324 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>15 387 000</i> | <i>15 387 000</i> |

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|---------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 0 | 13 211 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 0 | 13 211 |

Not 12 Övriga fordringar

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Skattefordringar | 1 659 | 2 385 |
| Skattekonto | 347 | 347 |
| Summa övriga fordringar | 2 006 | 2 732 |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 25 516 | 22 263 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 41 970 | 0 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 12 223 | 11 969 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0 | 41 898 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 79 709 | 76 130 |

Not 14 Kassa och bank

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Bankmedel | 2 502 | 402 144 |
| Transaktionskonto | 2 476 225 | 353 676 |
| Summa kassa och bank | 2 478 727 | 755 820 |

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 22 043 603 | 22 063 603 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -20 000 | -20 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 22 023 603 | 22 043 603 |

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing. skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg. skuld |
|--------------|------------|---------------------|-------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| SWEDBANK | 1,81% | 2021-08-25 | 9 500 000 | 0 | 0 | 9 500 000 |
| SWEDBANK | 1,44% | 2021-11-25 | 4 208 728 | 0 | 20 000 | 4 188 728 |
| SWEDBANK | 1,90% | 2022-11-25 | 4 154 875 | 0 | 0 | 4 154 875 |
| SWEDBANK | 1,91% | 2022-11-25 | 4 200 000 | 0 | 0 | 4 200 000 |
| Summa | | | 22 063 603 | 0 | 20 000 | 22 043 603 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 20 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Övriga skulder

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|------------------------------------|------------|---------------|
| Skuld sociala avgifter och skatter | 0 | 13 126 |
| Avräkning hyror och avgifter | 225 | 300 |
| Clearing | 0 | 3 031 |
| Summa övriga skulder | 225 | 16 457 |

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter | 14 296 | 0 |
| Upplupna räntekostnader | 58 049 | 57 032 |
| Upplupna driftskostnader | 0 | 1 988 |
| Upplupna elkostnader | 9 560 | 6 650 |
| Upplupna vattenavgifter | 6 300 | 6 302 |
| Upplupna värmekostnader | 44 896 | 46 136 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 2 700 | 2 787 |
| Upplupna revisionsarvoden | 10 000 | 10 000 |
| Upplupna styrelsearvoden | 45 500 | 0 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 106 858 | 127 582 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 298 159 | 258 477 |

Not Ställda säkerheter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 22 110 000 | 22 110 000 |

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

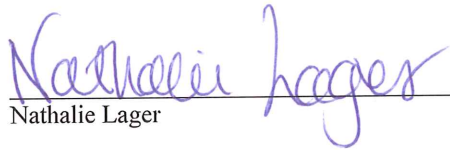
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

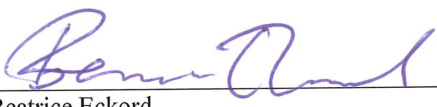
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

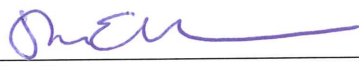
9

Styrelsens underskrifter


Malmö 190305
Ort och datum


Nathalie Lager


Beatrice Eckord

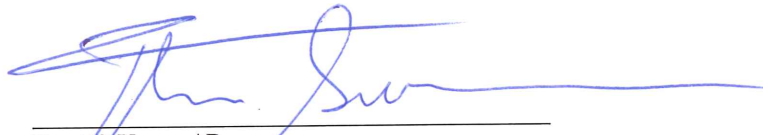

Filip Eliasson


Lisa Gunnarsson


Erik Nivhede

Vår revisionsberättelse har lämnats 9/3 2019

Malmö 2019-


Ernst & Young AB
Thomas Swenson
Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stallet, org nr 769606-7011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stallet för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Stallet för år 2018 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

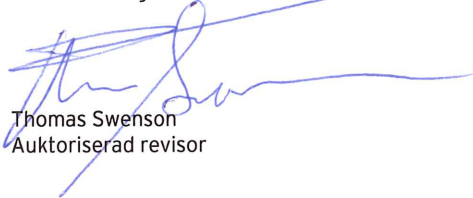
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 professionell 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 9 mars 2019

Ernst & Young AB



Thomas Swenson
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra 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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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 Stallet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Stallet 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

