

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Häggen 1
Org nr: 769618-7322



KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Häggen 1 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma **tisdagen den 30 maj 2023, kl.18.00**

Dagordning enligt stadgarna och nedanstående uppställning.

Styrelsen

D a g o r d n i n g

vid ordinarie stämma med Bostadsrättsföreningen Häggen 1 den 30 maj 2023.

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämmoordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Nyckeltal
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Häggen 1 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.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat med hänsyn taget till avsättning underhållsfond 425 0000 kr och ianspråktagande av underhållsfond 492 381 kr visar ett underskott på 161 578 kr.

Underskottet beror på att föreningens uppvärmningskostnader blev 152 000 kr högre mot budget. Räntekostnaderna för fastighetslånen blev också högre än beräknat med drygt 28 000 kr. Årets reparationskostnader uppgick till 80 347 kr, det budgeterades med 100 000 kr.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 71% till 32%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 1 322% till 911%.

I resultatet ingår avskrivningar med 379 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 150 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten kv Häggen 1 i Kalmar Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 26 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaden är uppförda 1903. Fastighetens adress är Bremergatan 17 och Frejagatan 2 A-C.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Dina försäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	3
3 rum och kök	13
4 rum och kök	8
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	10

Total tomtarea 1 440 m²

Bostäder bostadsrätt 2 544 m²

Bostäder hyresrätt 226 m²

Total bostadsarea 2 770 m²

Lokaler hyresrätt 55 m²

Total lokalarea 55 m²

Årets taxeringsvärde 54 698 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 49 083 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen köper fastighetsskötsel och lokalvård av Axcell.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Axcell	Fastighetsservice
Kalmar Energi	El
Alt Hiss AB och Kiwa Inspecta AB	Hissar
Telenor	Bredband, Kabel-TV

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 80 tkr och planerat underhåll för 492 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 inte tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov för de närmaste 10 åren på ca 5 600 000 kr. Det motsvarar en genomsnittlig årlig kostnad på ca 560 000 kr per år, som motsvarar en kostnad på (202,16 kr/m²).

Avsättningen för verksamhetsåret har skett med 425 000 kr (153,42 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Värmepump	2009
Byte stuprör, igenmurning källarfönster samt vent.	2009
Markarbeten, dränering	2009
Byte entrédörrar	2012
Hissar	2014
Balkonger	2014/2015
Renovering balkonger	2020
Putsningsarbeten av takfotslist	2020
Dräneringsarbeten	2020
Service och reparation på värmepump	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning trapphus	283 890
Värmeanläggning	160 424
Ventilation	27 824
Tvättstuga	20 243

Planerat underhåll/installation	År	Kommentar
Installation fjärrvärme	2023	
Byte till ledbelysning och rörelsedetektor i samtliga trapphus	2023	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linda Petersson	Ordförande	2024
Marcus Andersson	Vice ordförande, sekreterare	2024
Ronny Johansson	Ledamot	2024
Brierley Bengtsson	Ledamot	2023
Petter Wastå	Ledamot	2023
Veronica Sundström	Ledamot	2023
Susanne Åkesson	Ledamot	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Franz Lindström, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
Robert Hällqvist	Föreningsvald revisor

Valberedning

Kenneth Sjöström
Hugo Persson
Lena Johansson

Trivselkommitté

Susanne Åkesson
Veronica Sundström

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 1 januari 2022 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2023-01-01.

Hyresrätterna höjdes med 1,8 % från den 1 april 2022 och från den 1 januari 2023 med 1,8 %.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 600 kr per kvm och år och hyrorna med 1 110 kr per kvm och år.

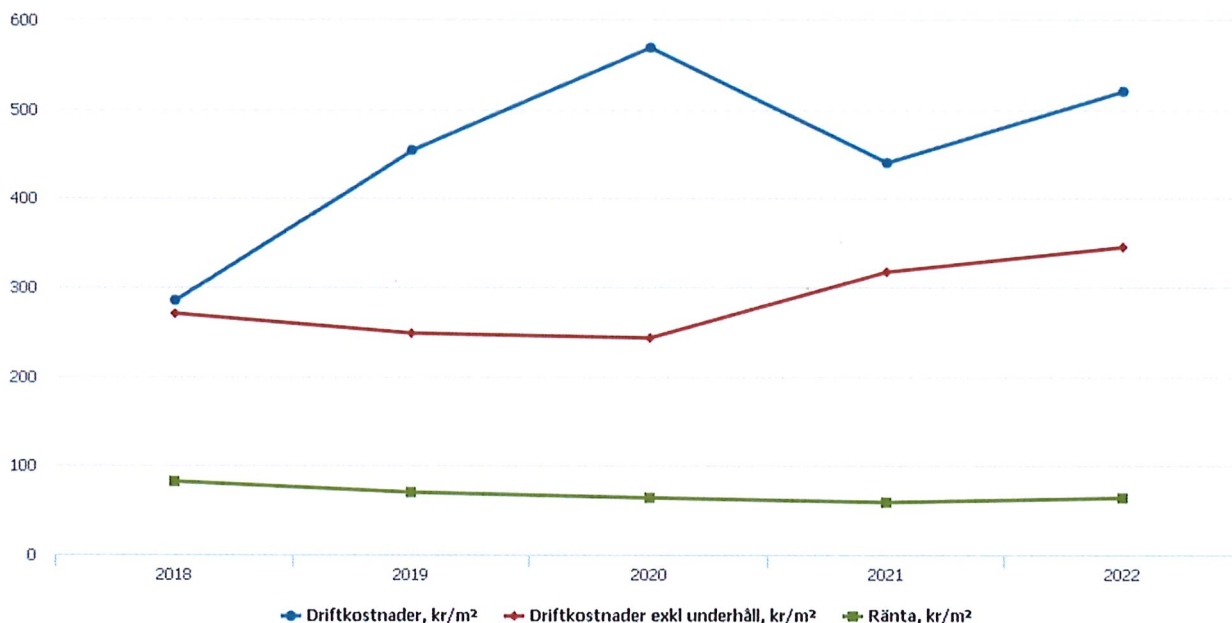
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt förutom 2 som upplåts med hyresrätt.

Lagstadgad energideklaration är utförd 2019

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 951	1 904	1 889	1 890	1 820
Resultat efter finansiella poster	-229	5	-437	-171	205
Årets resultat	-229	5	-437	-171	205
Resultat exklusive avskrivningar	150	388	-40	227	637
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-275	-12	-410	-134	347
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	150	142	131	128	103
Balansomslutning	50 846	50 884	50 824	51 304	51 403
Soliditet %	70	70	71	71	71
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	911	1 322	1 417	1 259	1 494
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	32	71	95	0	0
Driftkostnader, kr/m ²	520	440	569	454	285
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	345	317	243	282	270
Ränta, kr/m ²	64	59	64	70	82
Underhållsfond, kr/m ²	48	72	53	248	293
Lån, kr/m ²	5 203	5 203	5 203	5 203	5 203
Genomsnittsränta	1,22	1,12	1,23	1,34	1,56



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse - avgifter	Uppskrivnings -fond	Underhålls - fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 260 548	1 345 283	0	203 318	-2 967 767	5 265
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					5 265	-5 265
Reservering underhållsfond				425 000		
Ianspråktagande av underhållsfond				-492 381		
Förändring av underhållsfond					67 381	
Årets resultat						-228 959
Vid årets slut	37 260 548	1 345 283	0	135 937	-2 895 121	-228 959

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 962 502
Årets resultat	-228 959
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-425 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	492 381
Summa	-3 124 080

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 124 080**

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	1 951 476	1 903 632
Övriga rörelseintäkter	Not 3	108 533	144 972
Summa rörelseintäkter		2 060 009	2 048 604
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och övriga externa kostnader	Not 4,5	-1 718 730	-1 461 628
Personalkostnader	Not 6	-33 060	-33 060
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-379 032	-382 792
Summa rörelsekostnader		-2 130 822	-1 877 480
Rörelseresultat		-70 813	171 125
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	21 395	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-179 540	-165 860
Summa finansiella poster		-158 145	-165 860
Resultat efter finansiella poster		-228 959	5 265
Årets resultat		-228 959	5 265

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	46 010 325	46 389 357
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		46 010 325	46 389 357
Summa anläggningstillgångar		46 010 325	46 389 357
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	22 290
Övriga fordringar	Not 13	6 332	6 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	56 798	55 153
Summa kortfristiga fordringar		63 130	83 765
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	4 772 249	4 410 455
Summa kassa och bank		4 772 249	4 410 455
Summa omsättningstillgångar		4 835 379	4 494 220
Summa tillgångar		50 845 704	50 883 577

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 605 831	38 605 831
Fond för yttre underhåll		135 937	203 318
Summa bundet eget kapital		38 741 768	38 809 149
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 895 121	-2 967 767
Årets resultat		-228 959	5 265
Summa fritt eget kapital		-3 124 080	-2 962 502
Summa eget kapital		35 617 689	35 846 647
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	14 697 097
Summa långfristiga skulder		0	14 697 097
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 697 097	6 029 000
Leverantörsskulder	Not 17	69 444	69 277
Skatteskulder	Not 18	4 927	3 217
Övriga skulder	Not 19	750	750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	455 798	266 589
Summa kortfristiga skulder		15 228 016	6 368 833
Summa eget kapital och skulder		50 845 704	50 883 577

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
Standardförbättringar, hissar	Linjär	50
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5

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	1 526 508	1 482 012
Hyror, bostäder	250 968	247 620
Hyror, lokaler	126 000	126 000
Hyror, p-platser	48 000	48 000
Summa nettoomsättning	1 951 476	1 903 632

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	97 968	97 968
Övriga ersättningar	10 387	2 368
Öresutj.	-2	-4
Påminnelseavgifter	180	60
Övriga rörelseintäkter	0	44 580
Summa övriga rörelseintäkter	108 533	144 972

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-492 381	-346 426
Reparationer	-80 347	-62 806
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-43 556	-41 906
Försäkringspremier	-33 489	-31 591
Obligatoriska besiktningar	-9 069	-8 326
Snö- och halkbekämpning	-10 338	-15 291
Förbrukningsmaterial	-29 363	-58 848
Rep- och underhåll installationer	-3 972	-744
Vatten	-79 920	-80 575
Fastighetsel	-434 929	-382 663
Uppvärmning, olja	-86 991	-52 375
Sophantering och återvinning	-55 578	-55 949
Fastighetsskötsel	-108 402	-104 148
Summa driftskostnader	-1 468 335	-1 241 648

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fritidsmedel	-3 933	-2 759
Förvaltningsarvode	-60 466	-58 027
Övriga adm. kostnader	-14 070	-4 268
IT-kostnader	-99 272	-97 964
Arvode, yrkesrevisorer	-14 813	-14 188
Övriga förvaltningskostnader	-21 703	-20 803
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 592	-1 422
Telefon och porto	-10 871	-13 174
Konsultarvoden	-10 000	0
Bankkostnader	-3 675	-3 125
Övriga externa kostnader	0	-4 250
Summa övriga externa kostnader	-250 395	-219 980

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Sociala kostnader	-3 060	-3 060
Summa personalkostnader	-33 060	-33 060

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-313 264	-313 264
Avskrivning Markanläggningar	-50 873	-50 873
Avskrivningar, standardförbättringar, hissar	-14 895	-14 895
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-3 760
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-379 032	-382 792

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	21 385	0
Övriga ränteintäkter	10	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 395	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-179 540	-165 860
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-179 540	-165 860

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 591 714	37 591 714
Mark	12 530 571	12 530 571
Standardförbättringar, hissar	744 750	744 750
Markanläggning	1 017 456	1 017 456
	51 884 491	51 884 491
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 884 491	51 884 491

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 714 625	-4 401 361
Standardförbättringar, hissar	-119 160	-104 265
Markanläggningar	-661 348	-610 473
	-5 495 133	-5 116 102

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-313 264	-313 264
Årets avskrivning, hissar	-14 895	-14 895
Årets avskrivning markanläggningar	-50 873	-50 873
	-379 032	-379 032

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-5 874 165	-5 495 134
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

46 010 326	46 389 357
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	33 479 755	33 858 786
Mark	12 530 571	12 530 571

Taxeringsvärden

Bostäder	54 000 000	48 400 000
Lokaler	698 000	683 000

Totalt taxeringsvärde

54 698 000	49 083 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>36 623 000</i>	<i>29 587 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>18 075 000</i>	<i>19 496 000</i>
-------------------	-------------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och installationer	368 361	368 361
	368 361	368 361
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	368 361	368 361
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och installationer	-368 361	-364 601
	-368 361	-364 601
Årets avskrivningar		
Inventarier och installationer	0	-3 760
	0	-3 760
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-368 361	-368 361
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och installationer	0	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar	0	22 290
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	22 290

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	6 332	6 322
Summa övriga fordringar	6 332	6 322

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 504	6 504
Förutbetalda driftkostnader	9 062	8 714
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 117	15 117
Förutbetald kostnad bredband	26 115	24 818
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 798	55 153

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	2 023 153	2 051 091
Företagskonto	14 382	9 851
Transaktionskonto	2 734 714	2 349 513
Summa kassa och bank	4 772 249	4 410 455

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	14 697 097	14 697 097
Kortfristig skuld på långfristiga skulder på kreditinstitut	-14 697 097	-6 029 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	8 668 097

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,04%	2023-02-01	6 029 000,00	0,00	0,00	6 029 000,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2023-07-30	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2023-12-01	4 668 097,00	0,00	0,00	4 668 097,00
Summa			14 697 097,00	0,00	0,00	14 697 097,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 3 lån om 14 697 097 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	69 444	69 277
Summa leverantörsskulder	69 444	69 277

Not 18 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	4 927	3 217
Summa skatteskulder	4 927	3 217

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	750	750
Summa övriga skulder	750	750

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	34 333	9 947
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	165 167	0
Upplupna elkostnader	63 728	90 153
Upplupna vattenavgifter	0	6 747
Upplupna revisionsarvoden	3 375	3 375
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 375	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	184 820	156 367
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	455 798	266 589

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	28 541 000	28 541 000

Styrelsens underskrifter

Malin 230417

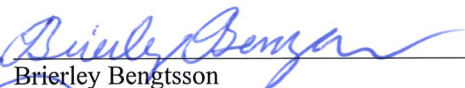
Ort och datum



Linda Petersson



Marcus Andersson



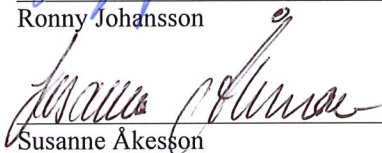
Brierley Bengtsson



Ronny Johansson



Petter Wastå

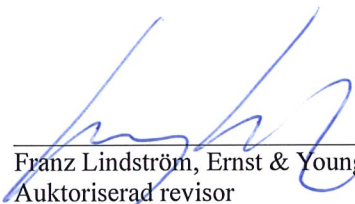


Susanne Åkesson



Veronica Sundström

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 20 april 2023*



Franz Lindström, Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor



Robert Hällqvist
Förtroendevald revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Häggen 1 org.nr 769614-4166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Häggen 1 för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

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 revisionssed 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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.

De Förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Häggen 1 för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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.

Kalmar den 20 april 2023

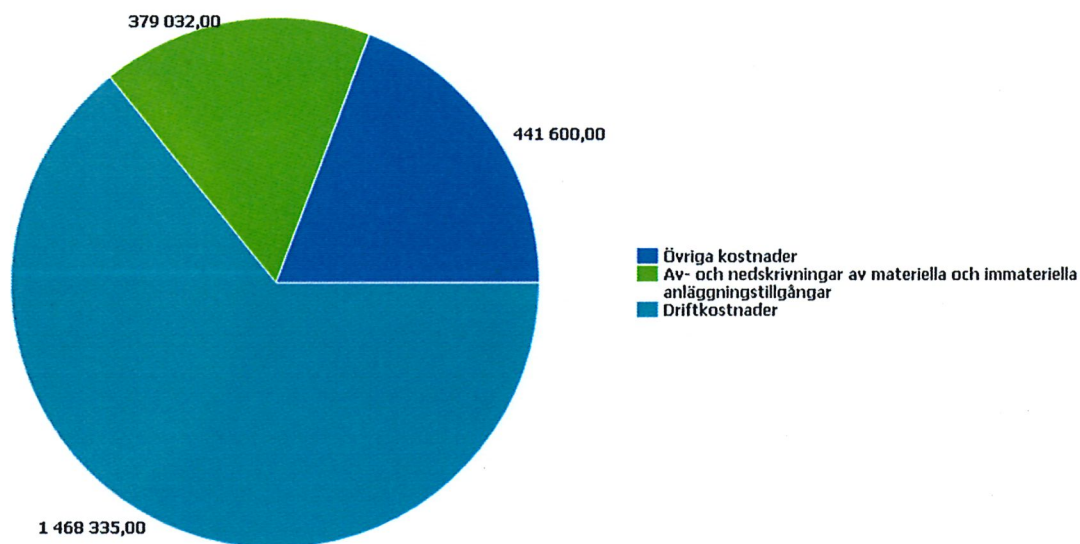
Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Robert Hällqvist
Förtroendevald revisor

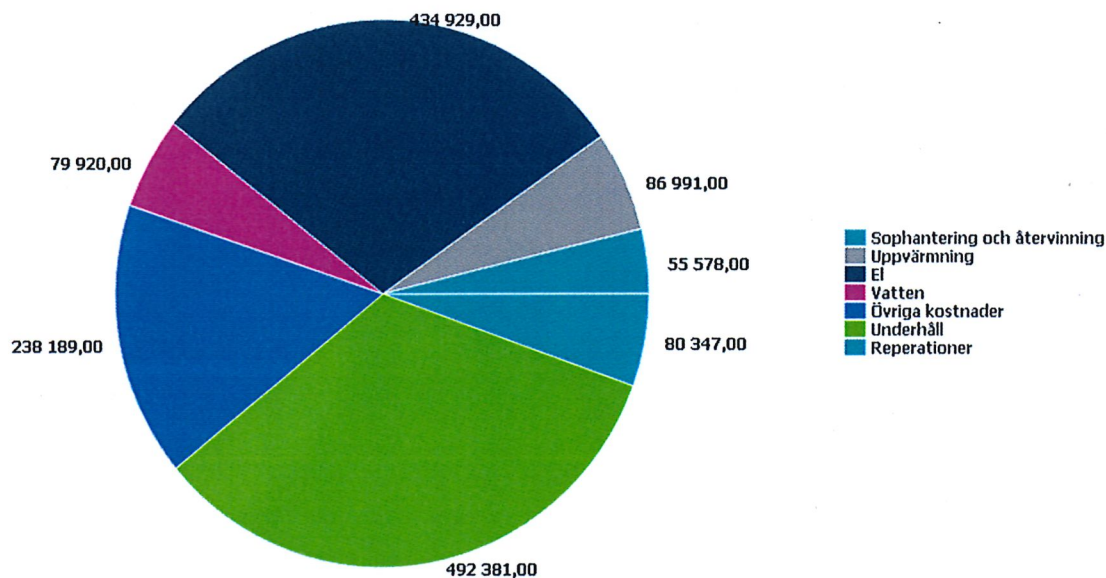
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 468 335	1 241 648
Övriga externa kostnader	250 395	219 980
Personalkostnader	33 060	33 060
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	379 032	382 792
Finansiella poster	158 145	165 860
Summa kostnader	2 288 967	2 043 340



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	108 402	103 895
Inre skötsel/städ extra	0	253
Hissbesiktning	9 069	8 326
Snö- och halkbekämpning	10 338	15 291
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	6 273	1 275
Rep installationer utg för köpta tj	45 881	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	5 063	3 630
Rep install utg för köpta tj Värme	0	638
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	4 278
Rep install utg för köpta tj El	6 117	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	10 051	7 220
Rep install utg för köpta tj Låssystem	662	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	21 969
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	1 350	5 220
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	2 010	13 702
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	2 939	4 875
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	283 890	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	20 243	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	160 424	321 344
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	27 824	0
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	0	25 082
Fastighetsel	434 929	382 663
Olja	86 991	52 375
Vatten	79 920	80 575
Sophämtning	55 578	55 949
Fastighetsförsäkring	33 489	31 591
Fastighetsskatt	43 556	41 906
Förbrukningsmaterial	29 363	58 848
Rep och UH av installationer	3 972	744
Summa driftkostnader	1 468 335	1 241 648



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.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Häggen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Häggen 1 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

