
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Snäckbacken
Org nr: 769614-2541



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Snäckbacken får
härmed avge årsredovisning för
räenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-04-12. Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat är lägre än föregående år på grund av högre driftskostnader och högre övriga externa kostnader jämfört mot f.g. år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för reparationer, snö- och halkbekämpning och vatten. Föreningen har upprättat en underhållsplan 2020, därav ökad driftskostnad f.g år jämfört med 2021. Räntekostnaderna har minskat på grund av att ett av lånen omsatts till en lägre ränta. Föreningens likviditet har under året förändrats från 146 % till 173 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 618 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 609 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Snäckgärdet 1:65 i Region Gotland. På fastigheten finns byggnader med 30 lägenheter samt lokaler (garage). Byggnadernas nybyggnadsår är 2008. Fastigheternas adress är Korpklintsvägen 17-21 i Visby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina försäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	Summa
6	24	30

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
30	18

Total tomtarea	17 860 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 411 m ²
Total lokalarea	470 m ²

5

Årets taxeringsvärde	34 228 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 228 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar på Gotland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Hiss & Elservice	Hisservice
GEAB	El
Riksbyggen	Inre skötsel
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Ragn Sells	Källsortering
Riksbyggen	Yttre skötsel
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Kärltvätt
Riksbyggen	Tvättstugservice

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 286 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 150 000 tkr.

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 normal inte några standardförättringar eller tillkommande nybyggnationer. Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per kvm. Belopp per kvm (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig evig underhållskostnad på 902 tkr/år som motsvarar en kostnad på 374 kr/kvm.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 150 000 kr, som motsvarar en kostnad på 52 kr/kvm.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden.

5

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Underhåll av portar	2017
OVK- Obligatorisk ventilationskontroll	2018
Underhåll av portar	2019
Diverse fasadarbeten	2019
Insynsskydd/vindskydd, balkong samlingslokal	2020
Stamspolning	2020
Byte pump till värmeförsörjning	2020

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Hultemar	Ordförande	2022
Edvard Nilsson	Sekreterare	2023
Hans Lindkvist	Ledamot	2022
Petra Adhrian	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnar Ivarsson	Suppleant	2023
Peter Fagerström	Suppleant	2023
Britt-Louise Nordvall	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision och Redovisning på Gotland AB	Auktoriserad revisor	2022
Åsa Englund	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Westdahl	2022
Patrik Rönnbäck (sammankallande)	2022
Åsa Englund	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

9

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

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

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 825 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

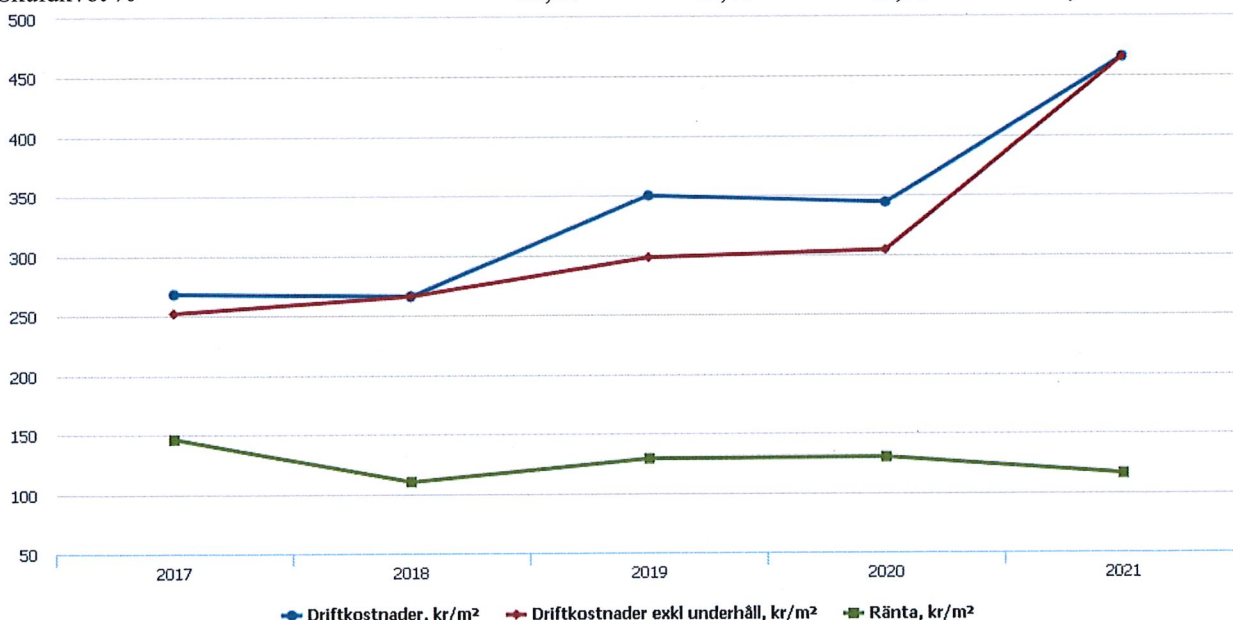
Miljö:

- Ett 5-årigt elhandelsavtal med GEAB löper till 2024-04-30 som garanterar att 100 % av den el som köps in är miljöcertifierade och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

5

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 144	2 143	2 153	2 152	2 163
Resultat efter finansiella poster	-9	8	15	309	209
Årets resultat	-9	8	15	309	209
Resultat exklusive avskrivningar	609	626	633	927	827
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	459	528	535	839	730
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	62	34	34	34	34
Balansomslutning	75 231	75 781	75 996	76 658	78 707
Kassaflöde, indirekt metod	107	402	-46	-1 447	415
Soliditet %	64	64	64	63	61
Likviditet %	173	146	136	151	347
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	825	825	825	825	825
Driftkostnader, kr/m ²	466	344	350	266	268
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	466	304	298	266	252
Ränta, kr/m ²	116	130	129	110	146
Underhållsfond, kr/m ²	269	173	179	197	163
Lån, kr/m ²	9 167	9 321	9 433	9 680	10 473
Skuldkvot %	12,32	12,48	12,58	12,84	13,92



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

6

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	48 260 000	498 151	-257 977	7 573
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			7 573	-7 573
Reservering underhållsfond		150 000	-150 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-8 809
Vid årets slut	48 260 000	648 151	-400 404	-8 809

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-250 404
Årets resultat	-8 809
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-150 000
Summa	-409 213

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 409 213**

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

5

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 144 033	2 142 993
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 914	9 500
Summa rörelseintäkter		2 189 947	2 152 493
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 123 105	-989 743
Övriga externa kostnader	Not 5	-142 102	-127 602
Personalkostnader	Not 6	-39 720	-37 578
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-618 141	-618 140
Summa rörelsekostnader		-1 923 068	-1 773 063
Rörelseresultat		266 878	379 430
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	480	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 872	2 171
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-279 039	-374 028
Summa finansiella poster		-275 687	-371 857
Resultat efter finansiella poster		-8 809	7 573
Årets resultat		-8 809	7 573

9

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	73 885 775	74 493 577
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	14 450	24 788
Summa materiella anläggningstillgångar		73 900 225	74 518 366
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		73 905 225	74 523 366
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	4 303	4 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	26 541	65 125
Summa kortfristiga fordringar		30 844	69 409
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 295 256	1 188 583
Summa kassa och bank		1 295 256	1 188 583
Summa omsättningstillgångar		1 326 100	1 257 992
Summa tillgångar		75 231 325	75 781 358

9

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 260 000	48 260 000
Fond för yttre underhåll		648 151	498 151
Summa bundet eget kapital		48 908 151	48 758 151
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-400 403	-257 977
Årets resultat		-8 809	7 573
Summa fritt eget kapital		-409 212	-250 403
Summa eget kapital		48 498 939	48 507 748
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	25 967 488	26 410 584
Summa långfristiga skulder		25 967 488	26 410 584
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	443 096	443 096
Leverantörsskulder	Not 18	5 272	102 280
Skatteskulder	Not 19	26 467	49 999
Övriga skulder	Not 20	16 749	6 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	273 314	260 985
Summa kortfristiga skulder		764 898	863 026
Summa eget kapital och skulder		75 231 325	75 781 358

9

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-8 809	7 573
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	618 141	618 140
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar		0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	609 332	625 713
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	38 565	-1 622
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-98 128	101 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten	549 769	725 240
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-443 096	-323 337
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-443 096	-323 337
Årets kassaflöde	106 673	401 903
Likvidamedel vid årets början	1 188 583	786 680
Likvidamedel vid årets slut	1 295 256	1 188 583
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

5

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
Inventarier	Linjär	10
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 988 208	1 988 208
Hyrer, garage	144 000	144 000
Hyrer, p-platser	31 625	31 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-15 775	-15 150
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 025	-5 865
Summa nettoomsättning	2 144 033	2 142 993

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	7 364	6 836
Vinst vid avyttring av inventarier	15 000	0
Övriga rörelseintäkter	23 550	2 664
Summa övriga rörelseintäkter	45 914	9 500

9

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	0	-114 589
Reparationer	-286 253	-100 425
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 050	-57 150
Försäkringspremier	-24 728	-23 550
Kabel- och digital-TV	-93 304	-92 851
Återbäring från Riksbyggen	2 500	0
Serviceavtal	-9 578	-9 406
Obligatoriska besiktningar	-8 699	-5 506
Snö- och halkbekämpning	-86 654	-8 824
Förbrukningsinventarier	-11 295	-1 111
Fordons- och maskinkostnader	25	-417
Vatten	-133 871	-128 090
Fastighetsel	-287 221	-287 528
Sophantering och återvinning	-57 659	-61 761
Förvaltningsarvode drift	-68 319	-98 534
Summa driftskostnader	-1 123 105	-989 743

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-83 376	-84 701
Arvode, yrkesrevisor	-14 182	-11 875
Övriga förvaltningskostnader	-6 178	-4 876
Påminnelseavgifter och inkassokostnader	-60	-525
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 474	-7 807
Kontorsmateriel	-613	0
Telefon och porto	-7 130	-5 158
Medlems- och föreningsavgifter	-900	-900
Konsultarvoden	-11 344	0
Bankkostnader	-1 870	-777
Övriga externa kostnader	-10 975	-10 982
Summa övriga externa kostnader	-142 102	-127 602

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-1 500
Sociala kostnader	-8 220	-6 078
Summa personalkostnader	-39 720	-37 578

9

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-607 803	-607 803
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 113	-3 112
Avskrivning Installationer	-7 225	-7 225
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-618 141	-618 140

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	480	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	480	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 872	2 171
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 872	2 171

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-278 622	-374 028
Övriga räntekostnader	-418	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-279 039	-374 028

9

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	74 000 000	74 000 000
Mark	5 800 000	5 800 000
	79 800 000	79 800 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	79 800 000	79 800 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 306 423	-4 698 620
	-5 306 423	-4 698 620
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-607 803	-607 803
	-607 803	-607 803
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 914 226	-5 306 423
Restvärde enligt plan vid årets slut	73 885 775	74 493 577
Varav		
Byggnader	68 085 775	68 693 577
Mark	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 800 000	32 800 000
Lokaler	1 428 000	1 428 000
Totalt taxeringsvärde	34 228 000	34 228 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 695 000</i>	<i>26 695 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 533 000</i>	<i>7 533 000</i>

9

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	31 122	31 122
Installationer	72 250	72 250
	103 372	103 372
Årets försäljning		
Maskiner och inventarier	-31 122	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	-31 122	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	72 250	103 372
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-28 009	-24 897
Installationer	-50 575	-43 350
Summa ackumulerade avskrivningar vid året slut	-78 584	-68 247
Avskrivningar sålda inventarier		
Maskiner och inventarier	31 122	0
Summa avskrivningar sålda inventarier vid årets slut	31 122	0
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-3 113	-3 112
Installationer	-7 225	-7 225
	-10 338	-10 337
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-57 800	-78 584
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 450	24 788
Varav		
Maskiner och inventarier	0	3 113
Installationer	14 450	21 675

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
10 Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	5 000	5 000
Summa andra långfristiga fordringar	5 000	5 000

7

Not 14 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4 303	4 284
Summa övriga fordringar	4 303	4 284

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 376	7 977
Förutbetalda driftkostnader	0	900
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	4 318
Förutbetald renhållning	0	2 784
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 540	15 480
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 625	33 667
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 541	65 125

Not 16 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	957 002	1 004 130
PlusGiro Nordea	20 000	0
Transaktionskonto	318 254	184 453
Summa kassa och bank	1 295 256	1 188 583

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	26 410 584	26 853 680
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-443 096	-443 096
Långfristig skuld vid årets slut	25 967 488	26 410 584

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
NORDEA	1,78%	2021-10-19	9 338 750,00	-9 151 974,00	186 776,00	0,00
NORDEA	0,41%	2022-10-19	0,00	9 151 974,00	0,00	9 151 974,00
STADSHYPOTEK	1,78%	2023-01-30	9 751 741,00	0,00	100 276,00	9 651 465,00
NORDEA	0,82%	2025-08-20	7 763 189,00	0,00	156 044,00	7 607 145,00
Summa			26 853 680,00	0,00	443 096,00	26 410 584,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 443 096 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 772 384 till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 24 195 104 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

5

Not 18 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	5 272	102 280
Summa leverantörsskulder	5 272	102 280

Not 19 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	29 557	25 765
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	58 050	57 150
Debiterad preliminärskatt	-61 140	-32 916
Summa skatteskulder	26 467	49 999

Not 20 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	16 749	0
Oidentifierade avgifts/hyres inbetalningar	0	6 666
Summa övriga skulder	16 749	6 666

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	38 841	40 483
Upplupna elkostnader	41 864	35 538
Upplupna kostnader för renhållning	0	836
Upplupna revisionsarvoden	12 000	10 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	180 609	174 128
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	273 314	260 985

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	31 540 000	31 540 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

5

Styrelsens underskrifter

Visby 2022 03 16

Ort och datum



Eva Hultemar



Edvard Nilsson



Hans Lindkvist



Petra Adhrian

Vår revisionsberättelse har lämnats 25/3-2022



Emma Järlö, Auktoriserad revisor
Revision och Redovisning på Gotland AB



Åsa Englund
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Snäckbacken 1
Org.nr 769614-2541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Snäckbacken 1 för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade/godkända revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

5

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Snäckbacken 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

9

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Visby ^{25/3} - 2022



Emma Järlö
Auktoriserad revisor



Åsa Englund
Förtroendevald 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 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 planliga 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 Snäckbacken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Snäckbacken 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

