
Årsredovisning

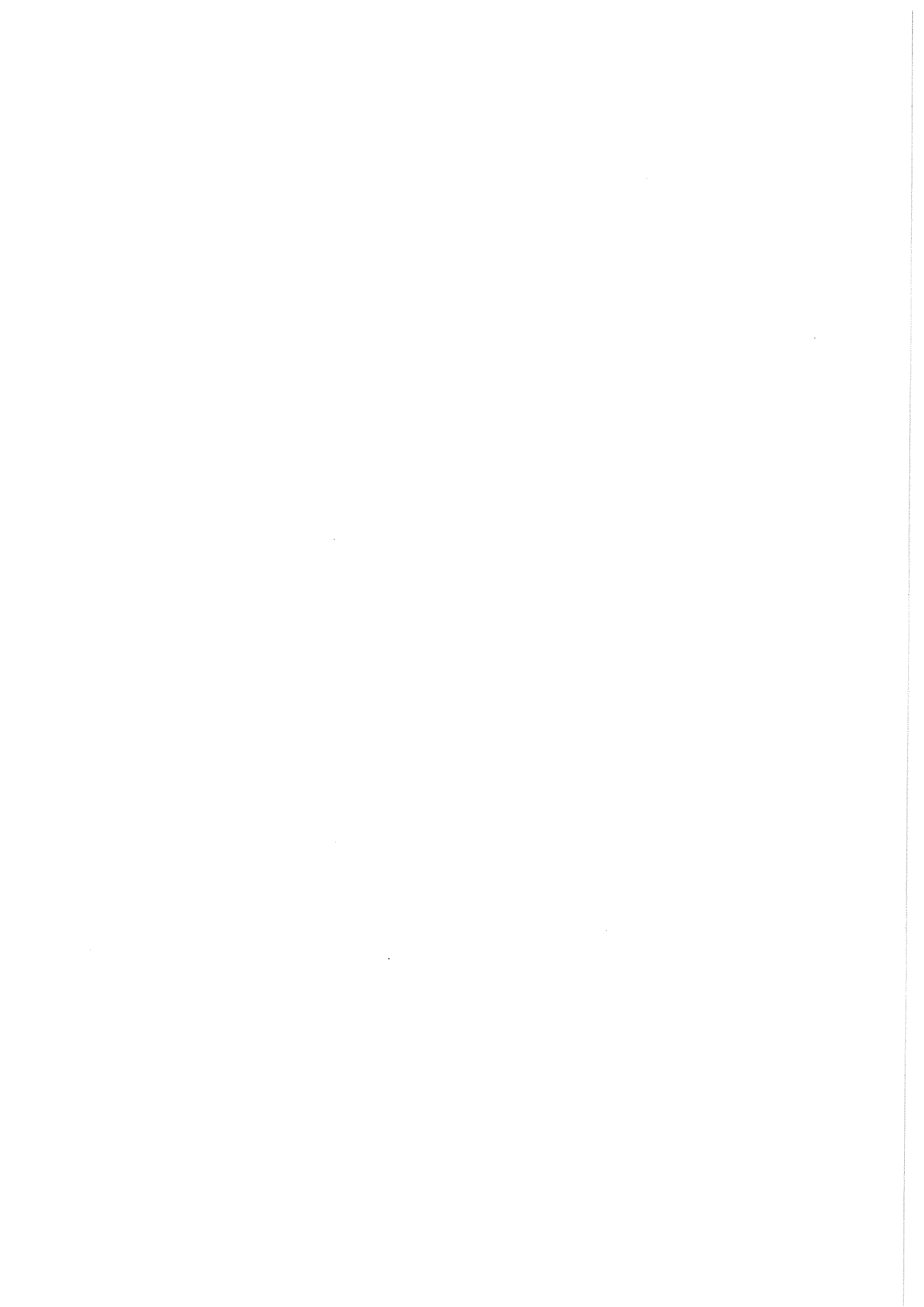
2017-09-01 – 2018-08-31

Brf Starkodder
Org nr: 716406-8947



DAGORDNING VID ORDINARIE ÅRSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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 föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning	10
Balansräkning.....	11
Noter	13

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Starkodder får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2017-09-01 till 2018-08-31

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 1979-05-18 hos länsstyrelsen. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2006-05-10. Det har beslutats om att anta nya stadgar på två på varandra följande stämmor under räkenskapsåret och dessa håller nu på att registreras hos Bolagsverket. De nya stadgarna beräknas kunna delas ut till medlemmarna under hösten 2018.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är högre än föregående år främst p.g.a. lägre räntekostnader och lägre driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre reparations- och underhållskostnader. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån och fördelaktig ränta, den årliga amorteringen samt en extra amortering om 1 Mkr.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 1 046 tkr tack vare att visst, budgeterat underhåll blivit framskjutet samt att det blev lägre drifts- och räntekostnader än beräknat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning beroende på positivt resultat.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 528% till 566%.

I resultatet ingår avskrivningar med 448 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 944 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skinfaxe 4 i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 10 byggnader med 52 lägenheter och 1 lokal uppförd. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Holmgårdsgatan 1-45 samt Midgårdsgatan 2-60 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
0	9	25	18	0	0	52

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	0	58	10

Total tomtarea 20 440 m²

Total bostadsarea 4 897 m²

Årets taxeringsvärde 51 197 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 48 395 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Nordvästra Skåne. 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
El, fjärrvärme, vatten, sophantering	Öresundskraft / NSR
Kabel-TV	Com Hem

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 64 tkr och planerat underhåll för 130 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 8 932 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 893 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 876 tkr (179 kr/m²). Föreningens underhållsfond uppgår efter årets avsättning och disponering till 2 845 tkr

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2015/2016	Målning: dörrar, elskåp
Underhåll	2015/2016	Installationer: ventilation och belysning
Underhåll	2015/2016	Huskropp utvändigt (fasader, fönster)
Underhåll	2016/2017	Termostatbyte
Underhåll	2016/2017	Byte träpanel

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Bostäder	63	Byte rötskadad panel samt grundmålning, montering av två ytterdörrar samt rensning av takrännor.
Gemensamma utrymmen	32	Revidering underhållsplan mm
Installationer	35	Ventilation

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll	2018/2019	Byte hängrännor, fasad kompletteringar
Underhåll	2018/2019	Strykning träpanel
Underhåll	2019/2020	Ny asfalt

Gh

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sven Sjövall	Ordförande	Ledamot	2019
Karin Carlsson	Vice ordförande	Ledamot	2018
Mette Rongved	Ledamot	Ledamot	2018
Kristoffer Karlsson	Ledamot	Ledamot	2019
Anita Tjellander	Ledamot	Ledamot	2019
Catrin Eriksson	Ledamot	Ledamot	2019
Maria Parmberg	Ledamot	RB-ledamot	Tillsvidare

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ivan Runtic	Suppleant	2018
Anna Asplund	Suppleant	2018
Jenny Wall	Suppleant	2018
Ola Persson	RB-suppleant	Tillsvidare

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
KPMG	Auktoriserad revisor	2018
Christer Olsson	Föreningsvald revisor	2018

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Åsa Öfverman	2018

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Kenneth Björk	2018
Benny Rasmusson	2018

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 82 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer och avflyttade medlemmar till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 83 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-07-01 då den höjdes med 1 %. Samtidigt höjdes avgiften för kabel-tv till 182 kr/månad och hushåll.

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

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 863 kr/m²/år.

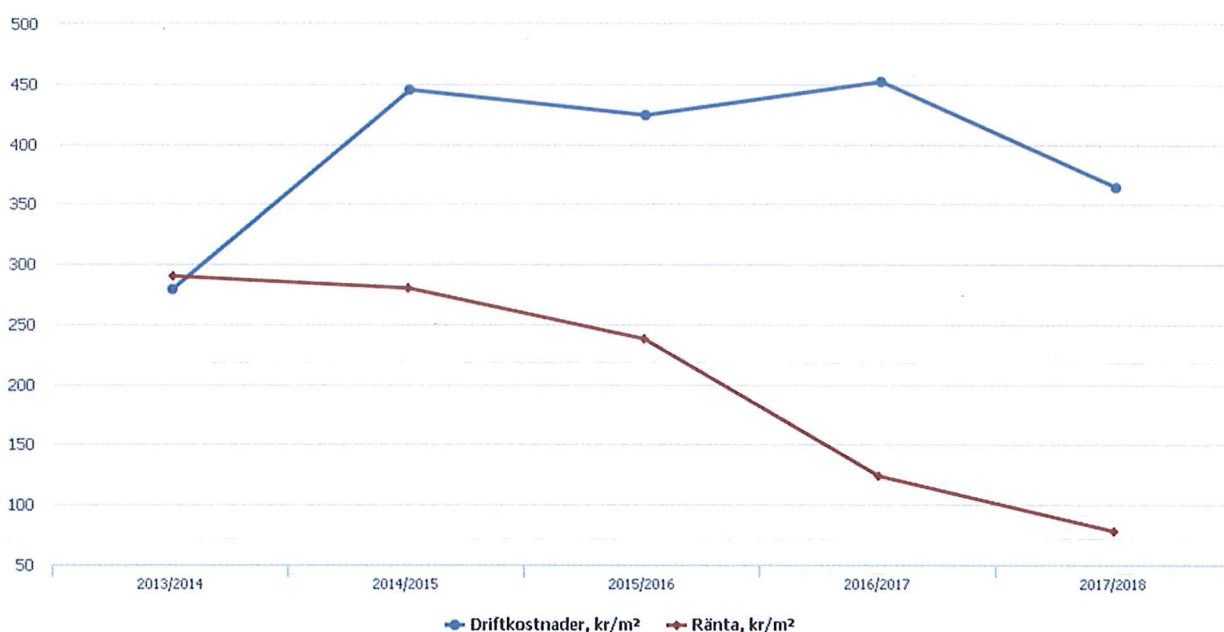
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	4 398	4 389	4 399	4 365	4 253
Resultat efter finansiella poster	1 496	879	452	159	268
Soliditet %	16	13	11	10	9
Likviditet %	566	420	198	303	208
Driftkostnader, kr/m²	361	452	424	445	279
Ränta, kr/m²	83	124	238	280	290
Underhållsfond, kr/m²	576	428	373	257	235
Lån, kr/m²	7 593	7 895	7 895	8 148	8 179

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.

gk

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 013 012	0	0	2 099 852	-1 247 478	878 930
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					878 930	-878 930
Reservering underhållsfond				876 000	-876 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-130 341	130 341	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						1 496 129
Vid årets slut	4 013 012	0	0	2 845 511	-1 114 207	1 496 129

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	-368 548
Årets resultat	1 496 129
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-876 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	130 341
Summa	381 922

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning 381 922

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

gl

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 398 394	4 389 887
Övriga rörelseintäkter	Not 3	138 173	120 527
Summa rörelseintäkter		4 536 567	4 510 414
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 783 561	-2 214 642
Övriga externa kostnader	Not 5	-323 902	-283 275
Personalkostnader	Not 6	-84 184	-87 237
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-447 599	-447 599
Summa rörelsekostnader		-2 639 245	-3 032 753
Rörelseresultat		1 897 322	1 477 661
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	7 488	7 176
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	44	66
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-408 725	-605 973
Summa finansiella poster		-401 193	-598 731
Resultat efter finansiella poster		1 496 129	878 930
Årets resultat		1 496 129	878 930

Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	41 864 192	42 305 116
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	13 350	20 025
Summa materiella anläggningstillgångar		41 877 542	42 325 141
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	78 000	78 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		78 000	78 000
Summa anläggningstillgångar		41 955 542	42 403 141
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-573	-260
Övriga fordringar	Not 15	37 875	4 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	76 055	74 011
Summa kortfristiga fordringar		113 357	78 272
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 169 588	2 387 886
Summa kassa och bank		3 169 588	2 387 886
Summa omsättningstillgångar		3 282 945	2 466 158
Summa Tillgångar		45 238 486	44 869 298

Gh

Balansräkning

Belopp i kr	2018-08-31	2017-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 013 012	4 013 012	
Fond för yttre underhåll	2 845 512	2 099 852	
Summa bundet eget kapital	6 858 524	6 112 864	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 114 207	-1 247 478	
Årets resultat	1 496 129	878 930	
Summa fritt eget kapital	381 922	-368 548	
Summa eget kapital	7 240 445	5 744 316	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	37 417 559	38 537 559
Summa långfristiga skulder		37 417 559	38 537 559
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	120 000	120 000
Leverantörsskulder	Not 20	3 868	25 335
Skatteskulder	Not 21	17 084	0
Övriga skulder	Not 22	28 350	24 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	411 180	417 285
Summa kortfristiga skulder		580 482	587 423
Summa Eget kapital och Skulder		45 238 486	44 869 298

gk

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. Räkna 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	Till
Byggnader	Linjär	120	2108
Installationer	Linjär	10	2021

Mark är inte föremål för avskrivningar.

gh

Not 2 Nettoomsättning

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 225 708	4 213 204
Hyror, garage	181 000	180 000
Hyror, p-platser	4 500	4 500
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-11 914	-6 917
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-900	-900
Summa nettoomsättning	4 398 394	4 389 887

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Kabel-tv-avgifter	113 568	113 204
Övriga ersättningar	9 277	1 344
Fakturerade kostnader	360	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	104
Övriga rörelseintäkter	14 971	5 875
Summa övriga rörelseintäkter	138 173	120 527

Not 4 Driftkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Underhåll	-130 341	-519 439
Reparationer	-64 160	-124 724
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-383 978	-362 963
Försäkringspremier	-47 563	-44 331
Kabel- och digital-TV	-116 168	-116 069
Återbäring från Riksbyggen	6 969	8 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 273	-9 028
Obligatoriska besiktningar	-3 781	-1 731
Snö- och halkbekämpning	-23 063	-15 370
Statuskontroll	-23 830	-21 263
Förbrukningsinventarier	-36 652	-23 032
Vatten	-153 658	-153 618
Fastighetsel	-42 273	-38 742
Uppvärmning	-428 541	-433 396
Sophantering och återvinning	-58 319	-53 493
Förvaltningsarvode drift	-268 930	-306 244
Summa driftkostnader	-1 783 561	-2 214 642

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Förvaltningsarvode administration	-257 453	-236 330
Annonsering och reklam	-606	0
IT-kostnader	-1 345	-395
Arvode, yrkesrevisor	-9 313	-11 375
Kreditupplysningar	-448	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 951	-4 237
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-3
Tidskrifter och facklitteratur	-451	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 380
Serviceavgifter	-3 380	0
Bankkostnader	-2 323	-1 776
Övriga externa kostnader	-38 633	-25 778
Summa övriga externa kostnader	-323 902	-283 275

Not 6 Personalkostnader

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Styrelsearvodet	-57 000	-59 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Övriga kostnadsersättningar	-10 099	-10 000
Sociala kostnader	-15 085	-15 937
Summa personalkostnader	-84 184	-87 237

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

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Avskrivning Byggnader	-440 924	-440 924
Avskrivning Installationer	-6 675	-6 675
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-447 599	-447 599

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Utdelning garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening 48 kr á 156 andelar	7 488	7 176
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	7 488	7 176

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	44	0
Övriga ränteintäkter	0	66
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	44	66

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-383 591	-562 735
Övriga finansiella kostnader	-25 134	-43 238
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-408 725	-605 973



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
Vid årets början		
Byggnader	44 943 643	44 943 643
Mark	2 181 000	2 181 000
	47 124 643	47 124 643
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	47 124 643	47 124 643
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 819 527	-4 378 603
	- 4 819 527	- 4 378 603
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-440 924	-440 924
	- 440 924	- 440 924
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 5 260 451	- 4 819 527
Restvärde enligt plan vid årets slut	41 864 192	42 305 116
Varav		
Byggnader	39 653 192	40 128 858
Mark	2 181 000	2 181 000
	2018-08-31	2017-08-31
Totalt taxeringsvärde	51 197 000	48 395 000
varav byggnader	33 725 000	25 775 000
varav mark	17 472 000	22 620 000

gh

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

2018-08-31 2017-08-31

Vid årets början

Installationer	66 750	66 750
	66 750	66 750

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

66 750 66 750

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Installationer	-46 725	-40 050
	- 46 725	- 40 050

Årets avskrivningar

Installationer	-6 675	-6 675
	- 6 675	- 6 675

Ackumulerade avskrivningar

Installationer	-53 400	-46 725
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 53 400	- 46 725

Restvärde enligt plan vid årets slut

- 13 350 - 20 025

Varav

Installationer	-13 350	-20 025
----------------	---------	---------

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2018-08-31 2017-08-31

156 Garantiandelsbevis i Riksbyggens intresseförening á 500 kr	78 000	78 000
--	--------	--------

Summa andra långfristiga värdepappersinnehav

78 000 78 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

2018-08-31 2017-08-31

Avgifts- och hyresfordringar	-573	-260
------------------------------	------	------

Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar

-573 -260

56

Not 15 Övriga fordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Skattefordringar	0	3 932
Skattekonto	37 875	589
Summa övriga fordringar	37 875	4 521

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 110	15 343
Förutbetalt förvaltningsarvode	50 246	19 984
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 699	9 560
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	29 124
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 055	74 011

Not 17 Kassa och bank

	2018-08-31	2017-08-31
Handkassa	4 536	2 839
Transaktionskonto	3 165 052	2 385 047
Summa kassa och bank	3 169 588	2 387 886

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-08-31	2017-08-31
Inteckningslån	37 537 559	38 657 559
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 000	-120 000
Långfristig skuld vid årets slut	37 417 559	38 537 559

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,96 %	3 mån rörlig	9 274 987,00	0,00	0,00	9 274 987,00
SWEDBANK	0,96 %	3 mån rörlig	9 427 782,00	0,00	1 000 000,00	8 427 782,00
SWEDBANK	0,96%	3 mån rörlig	9 527 008,00	0,00	120 000,00	9 407 008,00
SBAB	1,23%	2020-09-16	10 427 782,00	0,00	0,00	10 427 782,00
Summa			38 657 559,00	0,00	1 120 000,00	37 537 559,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 120 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 120 tkr årligen



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-08-31	2017-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000

Not 20 Leverantörsskulder

	2018-08-31	2017-08-31
Leverantörsskulder	3 868	25 335
Summa leverantörsskulder	3 868	25 335

Not 21 Skatteskulder

	2018-08-31	2017-08-31
Skatteskulder	17 084	0
Summa skatteskulder	17 084	0

Not 22 Övriga skulder

	2018-08-31	2017-08-31
Skuld för moms	28 170	21 210
Skuld sociala avgifter och skatter	0	-450
Avräkning hyror och avgifter	180	3 720
Clearing	0	323
Summa övriga skulder	28 350	24 803

Gle

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna räntekostnader	23 234	43 448
Upplupna elkostnader	2 200	2 000
Upplupna värmekostnader	9 900	10 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	375 846	361 837
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	411 180	417 285

Ställda säkerheter	2018-08-31	2017-08-31
Fastighetsinteckningar	45 381 000	45 381 000

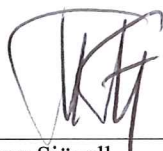
Föreningen har inte identifierat några eventual förpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

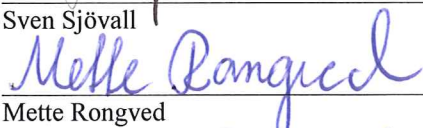
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

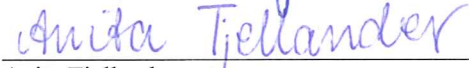
Helsingborg 2018-10-19
Ort och datum



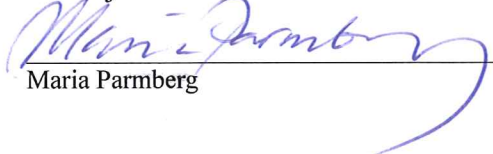
Sven Sjövall



Mette Rongved



Anita Tjellander



Maria Parmberg



Karin Carlsson



Kristoffer Karlsson



Catrin Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-10-30

KPMG



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Christer Olsson

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Starkodder, org. nr 716406-8947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Starkodder för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31.

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 augusti 2018 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

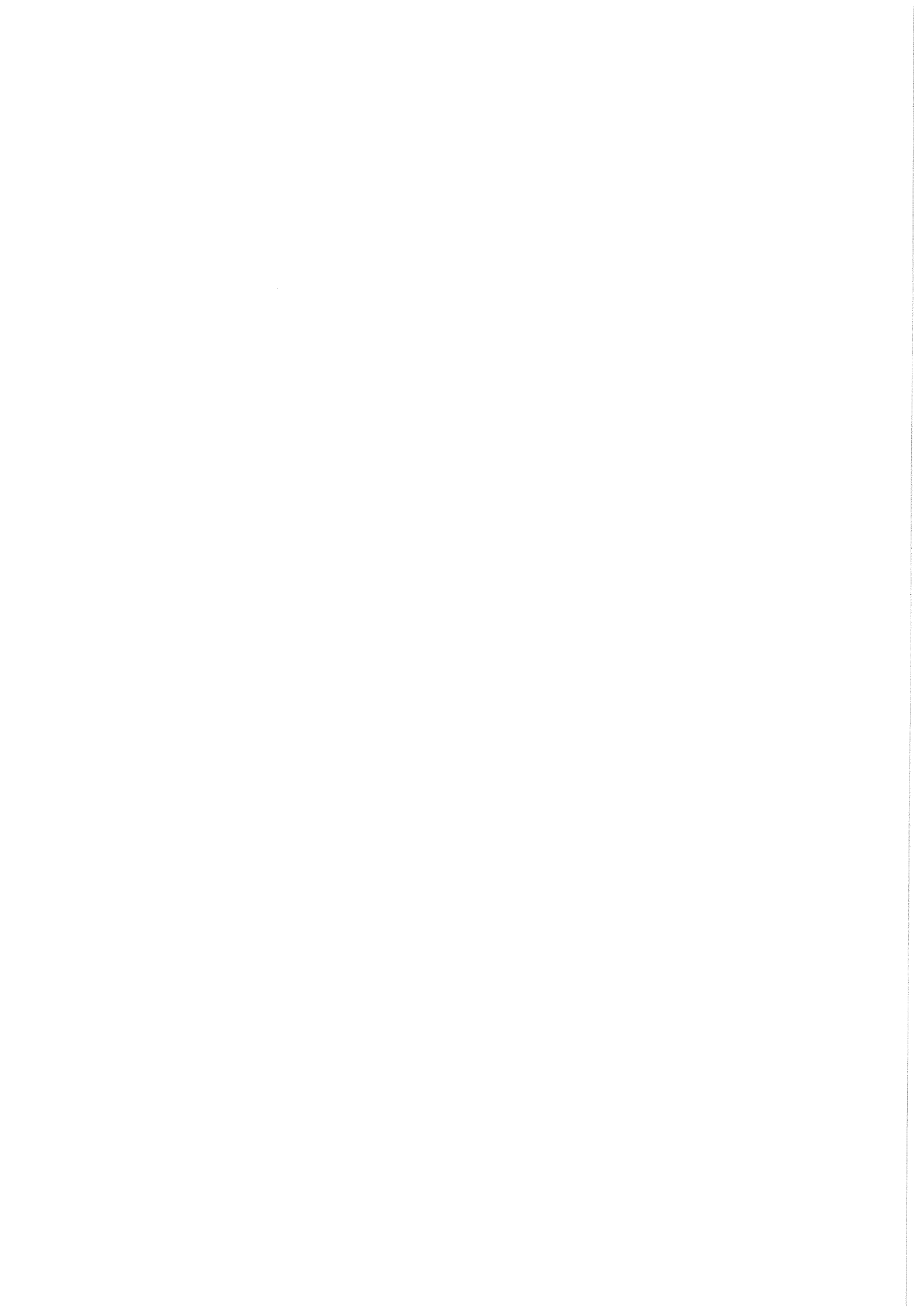
Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Brf Starkodder för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31 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 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 revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 trygghande 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 försumelse 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.

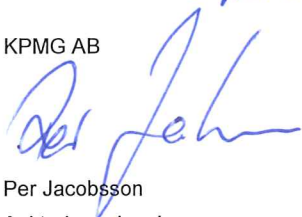
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Helsingborg den

30/10-2018

KPMG AB



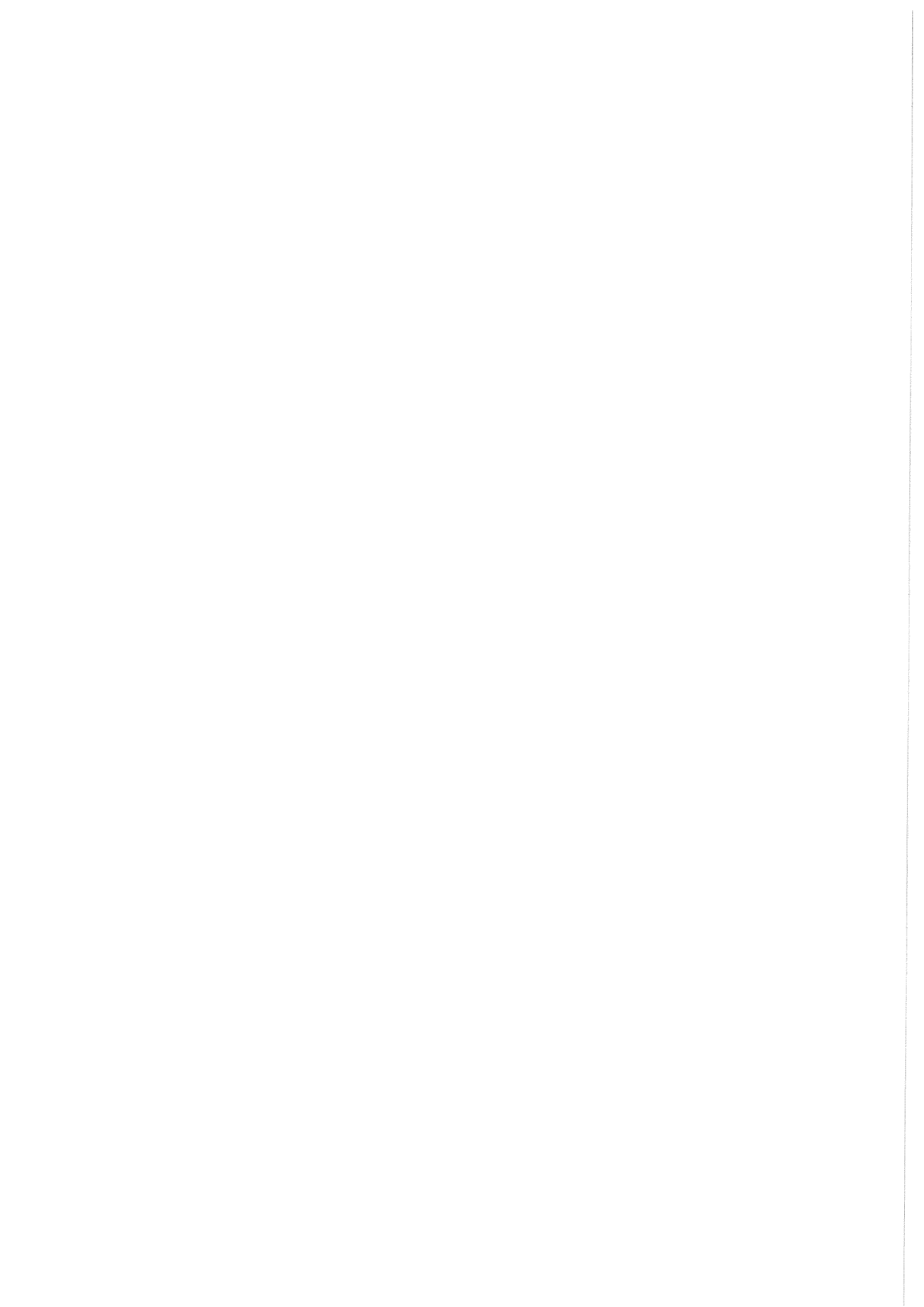
Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Christer Olsson

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 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.

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.

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 Starkodder

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Starkodder 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



