

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen
Vipemöllan 1 Lund
Org nr: 769608-0865



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Vipemöllan 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-07.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år, det beror i stor utsträckning på att man föregående år hade större underhållskostnader. Det är helt naturligt att underhållskostnader och därmed resultatet pendlar från ett år till ett annat.

Årets driftkostnader har minskat eftersom underhållet är en del av detta. Bortser man från rep och underhåll ligger driftkostnaderna i linje med året innan.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 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 162% till 145%.

I resultatet ingår avskrivningar med 603 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 283 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vipemöllan 41 i Lunds kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 30 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2005. Fastighetens adress är Vipemöllevägen 101-103 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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



Lägenhetsfördelning	
2 r.o.k	5
3 r.o.k	10
4 r.o.k	12
5 r.o.k	3
Summa	30

Dessutom tillkommer	
Gästlägenhet	1
Miljöhus	1
Garage/Förråd	30

Total tomtarea	1 324 m ²
Total bostadsarea	3 132 m ²

Årets taxeringsvärde	73 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	54 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Tv, bredband och telefoni	Tele2
El-energi	Bixia
El-nät och fjärrvärme	Kraftringen
Vatten och avlopp	VA-Syd
Sophantering	Lunds renhållningsverk
Fastighetsskötsel	Nilssons fastighetservice
Städ	Sparvath
Service och underhåll av hissar	Kone
Entrémattor	Berendsen Textilservice
Ventilationsservice	Ömangruppen
Service Fjärrvärmepanna	Kraftringen

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Vipemöllans samfällighet nr 2 tillsammans med elva andra fastigheter. Föreningens andel är 20,4 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen Vipemöllans GA:4 i vilken föreningen ingår.



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 58 tkr och planerat underhåll för 364 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. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har gjorts med 350 tkr utifrån underhållsplanen med hänsyn tagen till inflation.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Hissunderhåll	2014	Utbyte av komponenter enl. plan
Hissunderhåll	2015	Utbyte av komponenter enl. plan
Fasadunderhåll	2015	Målning träfasader, garageportar och miljöhus
Fasadunderhåll	2015	Behandling mot algpåväxt mott norr
Brandvarnare	2017	Installation av brandvarnare i lägenheter och trapphus
Ventilation	2017	Obligatorisk ventilationskontroll
Hissunderhåll	2017	Utbyte av komponenter enl. plan
Hissunderhåll	2019	Utbyte av komponenter enl. plan
Hissunderhåll	2020	Utbyte av komponenter enl. plan
Målning	2020	
Fasadmålning	2021	

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Ombyggnad av lampor	18 743
Säkerhetsstegar på tak	42 625
Omfogning	37 500
Garagemålning	264 850



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Charlotte Andersson	Ordförande 2023-03-15	2023 Avgick 2023-03-15
Eva-Lena Sarwe	Ordförande fr.o.m. 2023-03-15	2023
Kenneth Olsson	Ledamot	2023
Lone Slybom Warrén	Ledamot	2023 Avgick 2022-11-22
Angelo Modica	Ledamot	2023 Avgick 2022-11-22
Petra Liljeroth	Ledamot	2023 fr.o.m. 2023-03-15
Ray Palmqvist	Ledamot	2023 fr.o.m. 2023-03-15
Håkan Johansson	Ledamot	2023 fr.o.m. 2023-03-15
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Thiborg	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand Faktor AB	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Olof Rehnquist	2023
Ray Palmqvist	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den sänktes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 11,1 % från och med 2023-01-01.

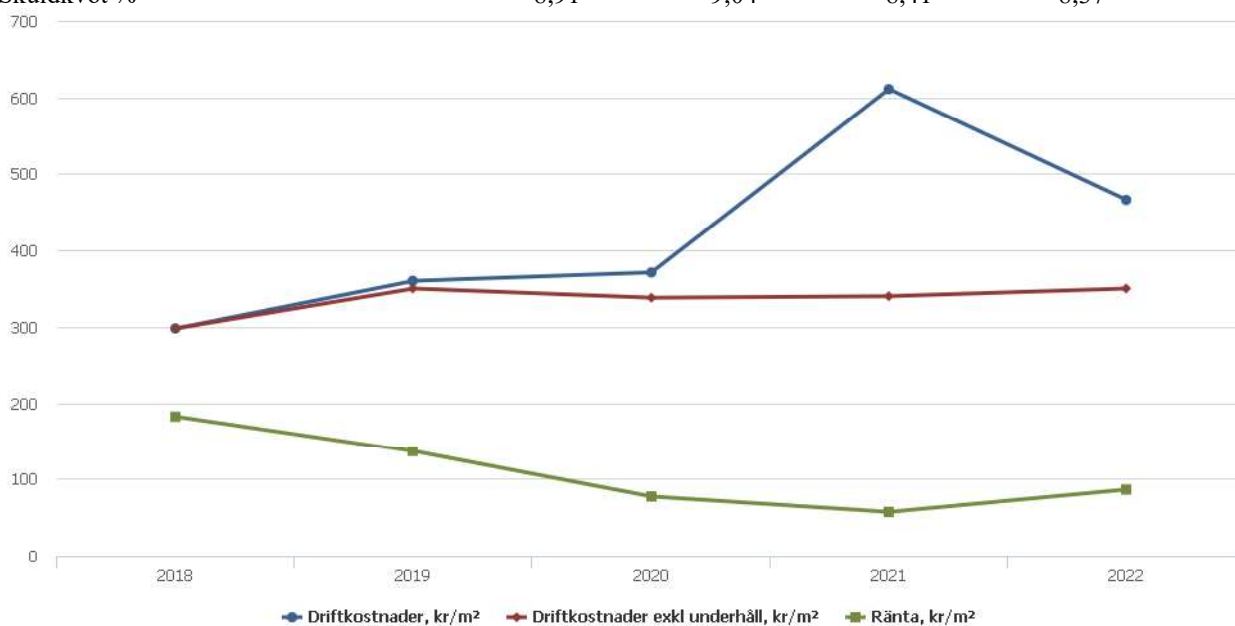
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 647 kr/m²/år.

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 116	2 116	2 359	2 373	2 287
Resultat efter finansiella poster	-319	-616	295	479	408
Årets resultat	-319	-616	295	479	408
Resultat exklusive avskrivningar	283	-13	897	1 082	1 060
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-67	-338	597	852	781
Balansomslutning	81 370	81 896	83 237	83 365	83 629
Soliditet %	75	75	74	74	73
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	11	7	28	*	*
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	145	162	254	185	160
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	647	647	718	718	718
Driftkostnader, kr/m ²	466	611	371	360	298
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	350	340	338	350	298
Ränta, kr/m ²	86	57	77	136	182
Underhållsfond, kr/m ²	496	508	675	613	550
Lån, kr/m ²	6 334	6 426	6 633	6 713	6 881
Skuldkvot %	8,91	9,04	8,41	8,37	8,99



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	59 680 000	1 591 510	658 763	-616 131
Disposition enl. årsstämmobeslut			-616 131	616 131
Reservering underhållsfond		325 000	-325 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-363 718	363 718	
Årets resultat				-319 480
Vid årets slut	59 680 000	1 552 792	81 350	-319 480

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	42 632
Årets resultat	-319 480
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	363 718
Summa	-263 130

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 263 130

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	2 116 303	2 116 122
Övriga rörelseintäkter	Not 3	111 278	109 540
Summa rörelseintäkter		2 227 581	2 225 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 460 969	-1 912 709
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 777	-94 648
Personalkostnader		-56 613	-53 926
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-602 825	-602 825
Summa rörelsekostnader		-2 284 184	-2 664 107
Rörelseresultat		-56 603	-438 445
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 672	2 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-270 549	-179 987
Summa finansiella poster		-262 877	-177 686
Resultat efter finansiella poster		-319 480	-616 131
Årets resultat		-319 480	-616 131



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	80 071 302	80 658 345
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	78 913	94 695
Summa materiella anläggningstillgångar		80 150 215	80 753 040
Summa anläggningstillgångar		80 150 215	80 753 040
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	0	269
Övriga fordringar		1 971	7 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	85 043	80 425
Summa kortfristiga fordringar		87 014	88 578
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 133 174	1 054 263
Summa kassa och bank		1 133 174	1 054 263
Summa omsättningstillgångar		1 220 188	1 142 841
Summa tillgångar		81 370 403	81 895 880



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 680 000	59 680 000
Fond för yttre underhåll		1 577 792	1 591 510
Summa bundet eget kapital		61 257 792	61 271 510
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		56 350	658 763
Årets resultat		-319 480	-616 131
Summa fritt eget kapital		-263 130	42 632
Summa eget kapital		60 994 662	61 314 142
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 912 500	4 350 000
Summa långfristiga skulder		8 912 500	4 350 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 925 000	15 775 000
Leverantörsskulder		111 655	73 765
Skatteskulder		89 340	86 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	337 245	296 333
Summa kortfristiga skulder		11 463 241	16 231 738
Summa eget kapital och skulder		81 370 403	81 895 880



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-319 480	-616 131
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	602 825	602 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	305 845	-13 306
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	1 564	-5 523
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	81 502	-33 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten	366 411	-52 265
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-287 500	-691 368
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-287 500	-691 368
Årets kassaflöde	78 911	-743 633
Likvidamedel vid årets början	1 054 263	1 797 896
Likvidamedel vid årets slut	1 133 174	1 054 263

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

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
Installationer (IMD)	Linjär	10

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	2 025 336	2 025 336
Elavgifter	90 967	90 786
Summa nettoomsättning	2 116 303	2 116 122

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	90 000	90 000
Övriga ersättningar	12 217	10 539
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	1
Övriga rörelseintäkter	9 060	9 000
Summa övriga rörelseintäkter	111 278	109 540

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-363 718	-848 700
Reparationer	-57 819	-23 306
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 570	-43 770
Arrendeavgifter	-151 800	-151 800
Försäkringspremier	-29 285	-27 790
Kabel- och digital-TV	-108 322	-107 889
Serviceavtal	-14 875	-1 149

Obligatoriska besiktningar	-14 646	-11 002
Bevakningskostnader	-7 828	-7 708
Snö- och halkbekämpning	-225	0
Förbrukningsinventarier	-3 718	-6 233
Vatten	-72 567	-72 821
Fastighetsel	-111 442	-108 389
Hushållsel	-79 555	-89 288
Uppvärmning	-239 710	-252 013
Sophantering och återvinning	-34 662	-34 585
Förvaltningsarvode drift	-125 227	-126 267
Summa driftskostnader	-1 460 969	-1 912 709

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-65 979	-63 405
IT-kostnader	-1 375	-719
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-5 824	-3 645
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 174	-2 142
Representation	-1 294	-2 364
Medlems- och föreningsavgifter	-5 000	-4 950
Bankkostnader	-2 750	-3 504
Övriga externa kostnader	-68 132	-3 919
Summa övriga externa kostnader	-163 777	-94 648

Not 6 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-587 042	-587 042
Avskrivning Installationer	-15 783	-15 783
Summa avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-602 825	-602 825

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-270 327	-194 176
Övriga räntekostnader	-222	-27 179
Orealiserad vinst från ränteswap*	0	41 368
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-270 549	-179 987

*Bostadsrättsföreningen har föregående år haft en ränteswap i syfte att byta rörlig ränta på lån till fast ränta. Denna ränteswap förföll 2021-02-02. Förra årets resultat har påverkats positivt avseende en realiserad vinst om 41 tkr vid marknadsvärdesförändring av ränteswaparna. De räntekostnader som ränteswaparna fört med sig under föregående år redovisas under övriga räntekostnader.

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	66 825 000	66 825 000
Mark	19 625 000	19 625 000
	86 450 000	86 450 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	86 450 000	86 450 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 791 655	-5 204 613
	-5 791 655	-5 204 613
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-587 042	-587 042
	-587 042	-587 042
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 378 697	-5 791 655
Restvärde enligt plan vid årets slut	80 071 302	80 658 345
Varav		
Byggnader	60 446 302	61 033 345
Mark	19 625 000	19 625 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	73 000 000	54 400 000
Totalt taxeringsvärde	73 000 000	54 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>55 000 000</i>	<i>38 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 000 000</i>	<i>16 400 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	157 825	157 825
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	157 825	157 825
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-63 130	-47 348
	-63 130	-47 348
Årets avskrivningar		
Installationer	-15 782	-15 782
	-15 782	-15 782
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-78 913	-63 130
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-78 913	-63 130
Restvärde enligt plan vid årets slut	78 913	94 695



Not 10 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	269
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	269

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 557	29 285
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 495	16 418
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 483	27 034
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	125	125
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 384	7 563
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 043	80 425

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	887 706	533 031
Transaktionskonto	245 467	521 232
Summa kassa och bank	1 133 174	1 054 263

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	19 837 500	20 125 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-325 000	-250 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 600 000	-15 525 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 912 500	4 350 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2022-05-11	5 100 000	-5 000 000	100 000	0
NORDEA		2022-05-18	5 075 000	-5 050 000	25 000	0
NORDEA		2022-05-31	5 600 000	-5 600 000	0	0
NORDEA	2,56%	2023-05-11	0	5 000 000	0	5 000 000
NORDEA	2,58%	2023-05-31	0	5 600 000	0	5 600 000
NORDEA	2,48%	2024-05-15	0	5 050 000	162 500	4 887 500
NORDEA	0,95%	2025-04-16	4 350 000	0	0	4 350 000
Summa			20 125 000	0	287 500	19 837 500

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 10 600 000 kr villkorsändras och 325 000 kr amorteras varför totalt 10 925 000 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 912 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 18 212 500 kr.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	62 600	28 185
Upplupna elkostnader	22 169	21 197
Upplupna värmekostnader	42 282	42 422
Upplupna kostnader för renhållning	4 542	2 789
Upplupna revisionsarvoden	11 250	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 101	4 109
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	189 301	187 631
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 245	296 333

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	26 920 000	26 920 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Eva-Lena Sarwe

Kenneth Olsson

Petra Liljeroth

Ray Palmqvist

Håkan Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB



Verification

Transaction 09222115557491421317

Document

Årsredovisning brf Vipemöllan 2022

Main document

23 pages

Initiated on 2023-04-24 11:17:27 CEST (+0200) by Dario Vrebac (DV)

Finalised on 2023-04-25 16:13:41 CEST (+0200)

Initiator

Dario Vrebac (DV)

Riksbyggen

dario.vrebac@riksbyggen.se

Signing parties

Eva-Lena Sarwe (ES)

eva-lena.sarwe@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "EVA-LENA SARWE"

Signed 2023-04-24 20:49:25 CEST (+0200)

Kenneth Olsson (KO)

ksro1949@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KENNETH OLSSON"

Signed 2023-04-24 13:45:56 CEST (+0200)

Petra Liljeroth (PL)

petra.liljeroth@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Petra Liljeroth"

Signed 2023-04-24 19:50:12 CEST (+0200)

Ray Palmqvist (RP)

rocpalmqvist@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "RAY PALMQVIST"

Signed 2023-04-25 15:55:52 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)

Faktor AB

hakan.ekstrand@faktor.se

Håkan Johansson (HJ)

h63.johansson@gmail.com



Verification

Transaction 09222115557491421317



*The name returned by Swedish BankID was "Pål Håkan
Andreas Ekstrand"
Signed 2023-04-25 16:13:41 CEST (+0200)*



*The name returned by Swedish BankID was "Lars Håkan
Johansson"
Signed 2023-04-24 15:27:46 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vipemöllan 1, Lund

Org.nr 769608-0865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vipemöllan 1, Lund för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.
- 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vipemöllan 1, Lund för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signerat digitalt

Håkan Ekstrand

Revisionsberättelse Vipemöllan 1 .pdf

Name

Pål Håkan Andreas Ekstrand

Date

2023-04-25

Timestamp

2023-04-25T16:13:15.467+02:00

Document ID

7NZ42XcvTpP8dLhqe+DHSdT4fRaczLuMBOdcXi

mtMws=

Identification



Pål Håkan Andreas Ekstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

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, fastighetservice 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 skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Bostadsrättsföreningen Vipemöllan 1 Lund

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vipemöllan 1 Lund 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

