

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Grycken
Org nr: 7164216462





Innehållsförteckning

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

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Grycken får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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 1991-07-08. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-12.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Årets resultat liknar föregående år. Året skiljer sig dock mot föregående år med lägre underhåll- och reparationskostnader samt högre kostnad för tomträtt och räntor.

Kommande verksamhetsår ska föreningens samtliga lån 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 58% till 58%.

I resultatet ingår avskrivningar med 828 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 200 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Grycken 4 i Stockholms kommun. På fastigheten har uppförts en byggnad med 56 lägenheter och två lokaler, varav en förskola på 400 m² och den andra lokalen nyttjas som föreningslokal. Byggnaden är uppförd 1992. Fastighetens adress är Storsjövägen 72 - 82 i Årsta.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam (Rbförsäkring).

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

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat t.o.m. 2021 med en årlig avgäld på 402 600 kr. Fr o m 2022-01-01 kommer avgälden att motsvara 906 600 kr efter upptrappning under fem år. För 2022 blir avgälden 618 200 kr.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa	Desstumo tillkommer Lokaler
19	13	20	4	56	2

Bostäder bostadsrätt 4 810 m²

Lokaler hyresrätt 440 m²

Årets taxeringsvärde 170 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 115 000 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
ADB Fastighetsservice AB	Snöröjning
SLGS AB	Trappstädning
Två Smålänningar AB	Trädgårdsskötsel
Trygga Hiss i Stockholm AB	Hissreparationer
B2 Bredband AB/Telenor AB	Bredband och telefoni
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 339 tkr och planerat underhåll för 110 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan efter styrelsens bedömning uppdaterades oktober 2016 och visar på ett underhållsbehov på 1 920 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 192 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering trapphus	2012	
Målning plåttak	2014	
Bergvärme	2014	Investering avskrivn. 40 år
Upprustning uteplats och lekplats	2015	
Stamspolning	2017	
Renovering dörrar och förråd	2017	
Asfaltering	2017	
Obligatorisk ventilationskontroll samt åtgärder	2018	
Renovering hiss	2018	
Renovering entrétak	2018	
Underhåll utemiljö	2019	
Renovering och målning trapphus	2020	
Byte armatur	2020	
Markunderhåll, vindsydd, staket, trädgård	2020	
Belysning vindar	2021	
Byte expansionskärl och pumpar	2021	
OVK besiktning och åtgärder	2021	
Underhåll utemiljö	2021	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Markytor	109 649

Planerat underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Takunderhåll	2023	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jeannethe Vesterlund	Ordförande	Avgick 2022-12-15
Karin Sjömillå	Ordförande	Tillträde 2022-12-15
Olivia Walz	Ledamot	2023
Johan Bisenius	Sekreterare	2023
Karin Sjömillå	Ledamot	t.o.m. 2022-12-15
Marco Lara Plaza	Ledamot	2023
Jonas Nyberg	Ledamot	2023
Jeannethe Vesterlund	Ledamot	Tillträde 2022-12-15
Karin Wernström Bergman	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Brånström	Suppleant	2023
Ylva Ullberg	Suppleant	2023
Ann-Kristine Andersson	Suppleant Riksbyggen	Avgick 2023-02
Linnéa Regnander	Suppleant Riksbyggen	Tillträde 2023-02

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2023
Susanne Kihlström	revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bertil Wallberg	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Emelie Nordsten	Jeanette Ekstedt 2023
Charlotte Gunnarsson	Sammanställande 2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 93 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om årsavgift höja avgiften med 27% från och med 2023-01-01.

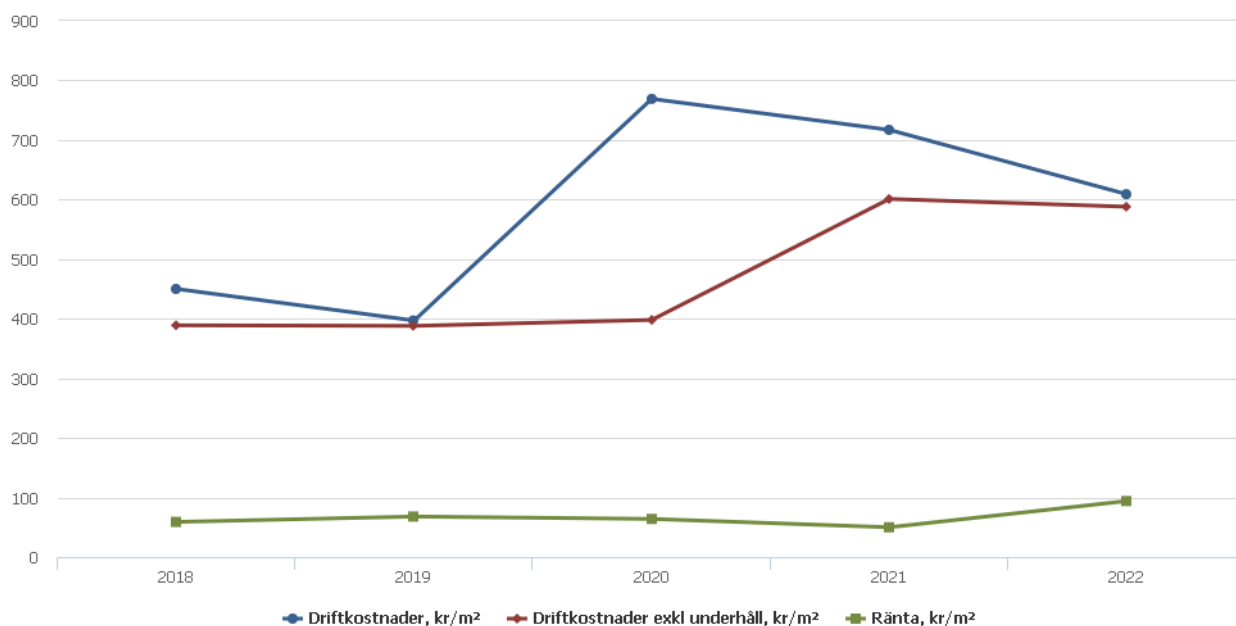
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 604 kr/m²/år.

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

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 681	3 661	3 654	3 651	3 615
Resultat efter finansiella poster	-627	-622	-1 395	551	319
Resultat exklusive avskrivningar	200	206	-566	1 370	1 138
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	37	36	36	36	36
Balansomslutning	56 452	57 319	58 129	59 886	59 947
Soliditet %	38	39	39	40	40
Likviditet %	3*	3	3	143	124
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	604	605	605	605	605
Driftkostnader, kr/m ²	609	717	769	397	450
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	588	601	398	388	389
Ränta, kr/m ²	94	50	64	68	59
Underhållsfond, kr/m ²	599	584	663	891	863
Lån, kr/m ²	6 402	6 458	6 367	6 578	6 769



*) Exkl kortfristiga lån som ska omsättas nästa år är föreningens likviditet 71%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 584 014	0	0	3 063 969	9 203 024	-622 287
Disposition enl. årsstämmobeslut					-622 287	622 287
Reservering underhållsfond				192 000	-192 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-109 649	109 649	
Årets resultat						-627 865
Vid årets slut	10 584 014	0	0	3 146 320	8 498 386	-627 865

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	8 580 737
Årets resultat	-627 865
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-192 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	109 649
Summa	7 870 521

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **7 870 521**

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	3 681 723	3 660 643
Övriga rörelseintäkter	Not 3	574 511	978 552
Summa rörelseintäkter		4 256 234	4 639 195
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 199 177	-3 764 303
Övriga externa kostnader	Not 5	-269 202	-331 854
Personalkostnader	Not 6	-93 040	-84 915
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-828 033	-828 033
Summa rörelsekostnader		-4 389 452	-5 009 105
Rörelseresultat		-133 218	-369 910
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 064	8 064
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 777	89
Räntekostnader och liknande resultatposter		-505 488	-260 530
Summa finansiella poster		-494 647	-252 378
Resultat efter finansiella poster		-627 865	-622 287
Årets resultat		-627 865	-622 287



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	55 394 790	56 200 744
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	88 315	110 394
Summa materiella anläggningstillgångar		55 483 105	56 311 138
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	84 000	84 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		84 000	84 000
Summa anläggningstillgångar		55 567 105	56 395 138
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	38 284	38 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	321 314	364 232
Summa kortfristiga fordringar		359 598	402 477
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	526 056	521 402
Summa kassa och bank		526 056	521 402
Summa omsättningstillgångar		885 654	923 879
Summa tillgångar		56 452 759	57 319 016



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	10 584 014	10 584 014	
Fond för yttre underhåll	3 146 320	3 063 969	
Summa bundet eget kapital	13 730 334	13 647 983	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	8 498 386	9 203 024	
Årets resultat	-627 865	-622 287	
Summa fritt eget kapital	7 870 521	8 580 737	
Summa eget kapital	21 600 855	22 228 720	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	33 612 543	33 902 537
Leverantörsskulder		162 571	193 215
Skatteskulder		8 782	7 487
Övriga skulder	Not 16	166 978	173 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	901 030	813 210
Summa kortfristiga skulder		34 851 904	35 090 297
Summa eget kapital och skulder		56 452 759	57 319 016



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
Bergvärme	Linjär	40
Markanläggningar	Linjär	20
Digitala trapphustavlor	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	2 907 564	2 907 567
Hyror, lokaler	784 796	769 476
Hyror, p-platser	265 200	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-10 637	-16 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-265 200	0
Summa nettoomsättning	3 681 723	3 660 643

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	10 127	11 648
Övriga rörelseintäkter	564 384	582 232
Försäkringsersättningar	0	384 672
Summa övriga rörelseintäkter	574 511	978 552



Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-109 649	-609 322
Reparationer	-338 509	-887 052
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 064	-81 704
Tomträttsavgäld	-618 200	-402 600
Försäkringspremier	-98 400	-94 981
Kabel- och digital-TV	-38 859	-37 745
Återbäring från Riksbyggen	1 900	1 300
Obligatoriska besiktningar	-24 716	-7 375
Övriga utgifter, köpta tjänster	-8 190	-2 460
Snö- och halkbekämpning	-105 531	-158 625
Statuskontroll	-9 856	0
Förbrukningsinventarier	-78 752	-31 538
Vatten	-172 329	-143 260
Fastighetsel	-998 475	-727 667
Uppvärmning	-227 824	-255 916
Sophantering och återvinning	-75 474	-78 054
Förvaltningsarvode drift	-211 248	-247 305
Summa driftskostnader	-3 199 177	-3 764 303

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-90 384	-88 013
IT-kostnader	-113 289	-112 841
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-17 500
Övriga förvaltningskostnader	-5 149	-6 360
Kreditupplysningar	-300	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 541	-11 648
Telefon och porto	-910	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 800	-9 050
Bankkostnader	-2 200	-2 360
Övriga externa kostnader	-24 130	-84 028
Summa övriga externa kostnader	-269 202	-331 854

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-68 200	-61 233
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 573	-3 500
Sociala kostnader	-21 267	-20 182
Summa personalkostnader	-93 040	-84 915



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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-641 674	-641 674
Avskrivning Markanläggningar	-108 022	-108 022
Avskrivningar tillkommande utgifter	-56 258	-56 258
Avskrivning Maskiner och inventarier	-22 079	-22 079
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-828 033	-828 033

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	8 064	8 064
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 064	8 064

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	68 659 091	68 659 091
Tomtmark	2 250 320	2 250 320
Markanläggning	2 160 448	2 160 448
	73 069 859	73 069 859
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	73 069 859	73 069 859
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-15 806 917	-15 165 244
Anläggning tomtmark	-450 064	-393 806
Markanläggningar	-612 133	-504 110
	-16 869 114	-16 063 160
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-641 674	-641 674
Årets avskrivning tomtmark	-56 258	-56 258
Årets avskrivning markanläggningar	-108 022	-108 022
	-805 954	-805 954
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 675 068	-16 869 114
Restvärde enligt plan vid årets slut	55 394 790	56 200 745

Varav

Byggnader	52 210 500	52 852 173
Tomtmark utgifter	1 743 998	1 800 256
Markanläggningar	1 440 292	1 548 316

Taxeringsvärden

Bostäder	170 000 000	115 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

170 000 000 **115 000 000**

varav byggnader

82 000 000 59 000 000

varav mark

88 000 000 56 000 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

2022-12-31 **2021-12-31**

Vid årets början

Inventarier och verktyg 220 788 220 788

220 788 **220 788**

Årets anskaffningar

Inventarier och verktyg 0 0

0 **0**

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

220 788 **220 788**

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier och verktyg -110 394 -88 316

-110 394 **-88 316**

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg -22 079 -22 079

-22 079 **-22 079**

Akkumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg -132 493 -110 395

-132 493 **-110 395**

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut

88 314 **110 393**

Varav

Inventarier och verktyg 88 314 110 393



Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	84 000	84 000
Summa andra långfristiga fordringar	84 000	84 000

168 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	38 284	38 245
Summa övriga fordringar	38 284	38 245

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	110 320	98 400
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	19 307
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 699	9 713
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	27 720	27 720
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	54 542
Förutbetald tomträttsavgäld	172 575	154 550
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	321 314	364 232

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	5 194	5 159
Transaktionskonto	520 863	516 242
Summa kassa och bank	526 056	521 402

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	33 612 543	33 902 537
Nästa års omsättning kortfristig del	-33 612 543	-33 113 398
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-297 421	-393 023
Långfristig skuld vid årets slut	0	0



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB 20984317	3,41%	2023-01-15	9 227 353,00	0,00	0,00	9 227 353,00
SBAB 21924830	3,02%	2023-03-15	4 264 441,00	0,00	0,00	4 264 441,00
SBAB 31785839	2,89%	2023-02-06	685 000,00	0,00	60 000,00	625 000,00
SBAB 19407101	2,89%	2023-05-04	2 647 814,00	0,00	22 593,00	2 625 221,00
SBAB 19407071	2,89%	2023-05-04	9 310 702,00	0,00	67 401,00	9 243 301,00
SBAB 19202151	3,07%	2023-08-17	3 792 940,00	0,00	140 000,00	3 652 940,00
SBAB 19677605	3,19%	2023-09-07	3 974 287,00	0,00	0,00	3 974 287,00
Summa			33 902 537,00	0,00	289 994,00	33 612 543,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 297 421 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 400 000 kr årligen.

Kommande verksamhetsår ska föreningens samtliga lån villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	289 994	393 025
Summa övriga skulder till kreditinstitut	289 994	393 023

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	11 817	11 817
Skuld för moms	154 001	160 870
Avräkning hyror och avgifter	1 160	1 160
Summa övriga skulder	166 978	173 848



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 372	0
Upplupna räntekostnader	15 239	1 837
Upplupna elkostnader	216 000	157 990
Upplupna vattenavgifter	31 938	26 500
Upplupna värmekostnader	32 074	33 901
Upplupna kostnader för renhållning	8 019	50 500
Upplupna revisionsarvoden	17 500	17 500
Upplupna styrelsearvoden	33 401	43 893
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	43 169	50 043
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 415	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	491 902	431 046
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	901 030	813 210

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	65 494 000	65 494 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Karin Sjömillå

Johan Bisenius

Olivia Walz

Marco Lara Plaza

Jonas Nyberg

Karin Wernström Bergman

Jeannethe Vesterlund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzell Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Susanne Kihlström
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557492434844

Document

Årsredovisning Brf Grycken 2022

Main document

20 pages

Initiated on 2023-05-09 17:08:03 CEST (+0200) by Linnéa Regnander (LR)

Finalised on 2023-05-10 15:01:37 CEST (+0200)

Initiator

Linnéa Regnander (LR)

Riksbyggen

linnea.regnander@riksbyggen.se

Signing parties

Karin Sjömillå (KS)

karin.sjomilla@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Karin Ingegerd Sjömillå"

Signed 2023-05-09 18:45:50 CEST (+0200)

Johan Bisenius (JB)

johan.bisenius@oriflame.com



The name returned by Swedish BankID was "JOHAN THOMAS ALEXANDER BIENIUS"

Signed 2023-05-09 17:14:56 CEST (+0200)

Olivia Walz (OW)

oliviamariawalz@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "OLIVIA WALZ"

Signed 2023-05-09 17:31:06 CEST (+0200)

Jonas Nyberg (JN)

j_nyberg@bredband.net



The name returned by Swedish BankID was "JONAS NYBERG"

Signed 2023-05-09 21:51:14 CEST (+0200)

Jeannethe Vesterlund (JV)

jeannethe.westerlund@gmail.com

Karin Wernström Bergman (KWB)

Riksbyggen

karin.bergman@riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557492434844



*The name returned by Swedish BankID was "Jeannethe Vesterlund"
Signed 2023-05-10 13:52:20 CEST (+0200)*



*The name returned by Swedish BankID was "KARIN WERNSTRÖM BERGMAN"
Signed 2023-05-09 21:56:38 CEST (+0200)*

Marco Lara Plaza (MLP)
marco.lara@bredband.net



*The name returned by Swedish BankID was "MARCO LARA PLAZA"
Signed 2023-05-09 19:10:35 CEST (+0200)*

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



*The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"
Signed 2023-05-10 14:04:44 CEST (+0200)*

Susanne Kihlström (SK)
*ID number 195102100244
susanne_h_kihlstrom@hotmail.com*



*The name returned by Swedish BankID was "SUSANNE KIHLSSTRÖM"
Signed 2023-05-10 15:01:37 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



Verification

Transaction 09222115557492434844

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 Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Grycken, org.nr 716421-6462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Grycken för år 2022.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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. Risken 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.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Grycken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 överskott eller underskott, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023-

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Susanne Kihlström
Revisor

Verification

Transaction 09222115557492436994

Document

Rev.ber. Brf, medrevisor

Main document

2 pages

*Initiated on 2023-05-09 17:13:05 CEST (+0200) by Linnéa
Regnander (LR)*

Finalised on 2023-05-10 14:05:54 CEST (+0200)

Initiator

Linnéa Regnander (LR)

Riksbyggen

linnaa.regnander@riksbyggen.se

Signing parties

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se



*The name returned by Swedish BankID was "Per
Engzell"*

Signed 2023-05-10 14:05:54 CEST (+0200)

Susanne Kihlström (SK)

susanne_h_kihlstrom@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "SUSANNE
KIHLSSTRÖM"*

Signed 2023-05-09 19:44:14 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>



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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.

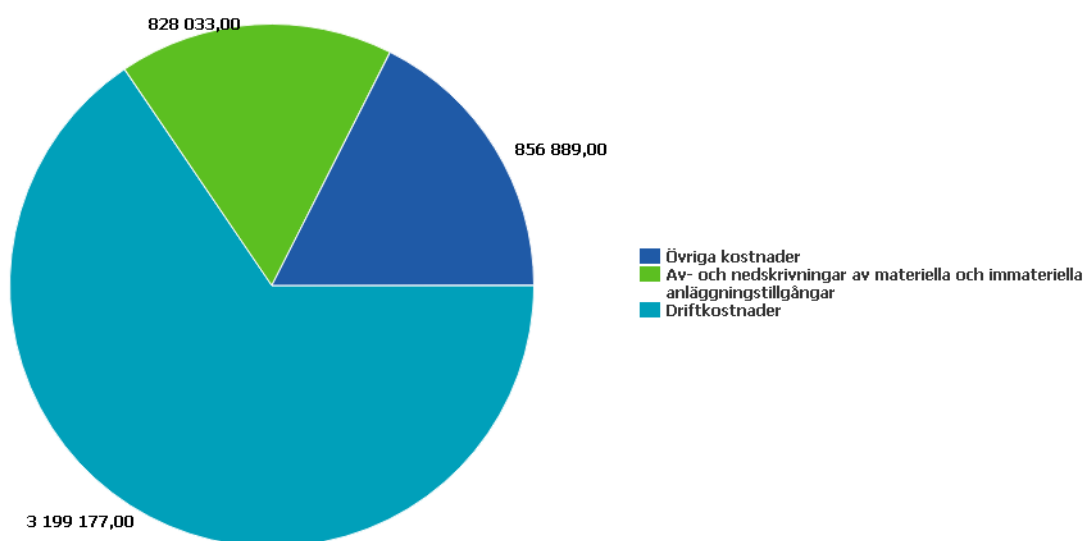
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 199 177	3 764 303
Övriga externa kostnader	269 202	331 854
Personalkostnader	93 040	84 915
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	828 033	828 033
Finansiella poster	494 647	252 378
Summa kostnader	4 884 099	5 261 482



RB BRF Grycken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Grycken 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

