

Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RB BRF Vildrosen
Org nr: 743000-3512



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 vårdsplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Vildrosen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

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 1971-10-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-21.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat blev ett överskott på 1 798 522 kr.

Driftkostnaderna har minskat med ca 800 000 kr mot föregående år. Det är framförallt reparationskostnaderna som står för den stora skillnaden.

Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. att föreningen fortsatt amortera på sina lån och att den rörliga räntan (90-dagars) har varit fortsatt låg.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 376% till 116%.

I resultatet ingår avskrivningar med 461 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 259 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vildrosen 1 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 4 st byggnader med 102 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1976. Fastighetens adress är Skaragatan 5 - 23 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 r.o.k.	3	
2 r.k.v.	6	
2 r.o.k.	27	
3 r.o.k.	39	
4 r.o.k.	27	
Summa	102	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
------------	-------	-----------

Garage	51	
--------	----	--

MC/ Mopedgarage	4	
-----------------	---	--

Cykelförråd	10	
-------------	----	--

Total tomtarea	16 893 m ²
----------------	-----------------------

Total bostadsarea	7 753 m ²
-------------------	----------------------

Garagelokaler	689 m ²
---------------	--------------------

Årets taxeringsvärde	102 143 000 kr
----------------------	----------------

Föregående års taxeringsvärde	69 644 000 kr
-------------------------------	---------------

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening, 306 st á 500 kr. 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
Ekonomisk & adm förvaltning	Riksbyggen
Teknisk Förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Hissbesiktning	Inspecta AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Elhandel	Luleå Energi AB
Skadedjursavtal	Anticimex

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 227 och planerat underhåll för 243. Eventuella väsentliga 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. Underhållsplan uppdateras årligen och visar på ett motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 258 kr/m² bostadsyta. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 017 tkr som motsvarar 260 kr/m². Att avsättningen är högre än vad planen visar beror på att de närmsta åren kommer underhållskostnaderna att vara högre än beräknat genomsnitt och styrelsen vill vara förberedd för detta.

Underhållsfonden har vid årets utgång ett saldo på 10 816 tkr. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 773 545 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	2005	
Tilläggsisolering på vindar	2013	
Ombyggnad fjärrvärmecentral	2012-2013	
Installation & injustering termostatter	2012-2013	
Byte av områdets ytterbelysning	2013	
Ny lekplats/mötesplats	2014-2015	
Balkongunderhåll	2015-2017	
Installationer	2015-2016	Avser lås- och passagesystem
Garage och P-platser	2015 - 2017	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	2 828 kr
Huskropp utvändigt*	54 861 kr
Markytor**	75 682 kr

*Miljöhus, målning samt byte av plank

**Inköp samt plantering av växter

Planerat underhåll	År	Kommentar
Stambyte	2021	se text om stambyte nedan

Framtida ombyggnation -stambyte

Då frågan om stambyte ofta kommer upp vill styrelsen informera att enligt föreningens underhållsplan är det cirka år 2021 dags för en omfattande översyn av vattenledningsrör och avloppsstammar, det som brukar kallas för stambyte. Ett stambyte kan utföras på flera olika sätt, och hur det ska utföras i denna förening avgörs av en extra stämma efter ett antal informationsmöten med alla boende.

OBSERVERA –INGEN ERSÄTTNING!

De som har för avsikt att renovera sina badrum ska informera styrelsen eller förvaltningen om detta. Boende ska också vara medvetna om att ett stämmobeslut om traditionellt stambyte inklusive total badrumsrenovering, innebär att även renoverade badrum rivs ut. Styrelsen vill också bestämt påtala att ingen ersättning utgår för eventuella renoveringar som gjorts av badrummen.

B

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Thomas Björk	Ordförande	2020
Birgitta Frisk	Sekreterare	2021
Oona Sundqvist	Sekreterare	2021
Anders Jönsson	Vice ordförande	2020
Kristoffer Bergdahl	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ivan Horvat	Suppleant	2020
Birgitta Nilsson	Suppleant	2020
Stefan Norman	Suppleant	2021
Mohammed Abdulrahman	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kenneth Krantz	Förtroendevald revisor	
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2019

Valberedning

	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elvir Lelic	

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 134 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 136 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-09-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2019-2020 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3 % att gälla från och med 2019-09-01.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 755 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

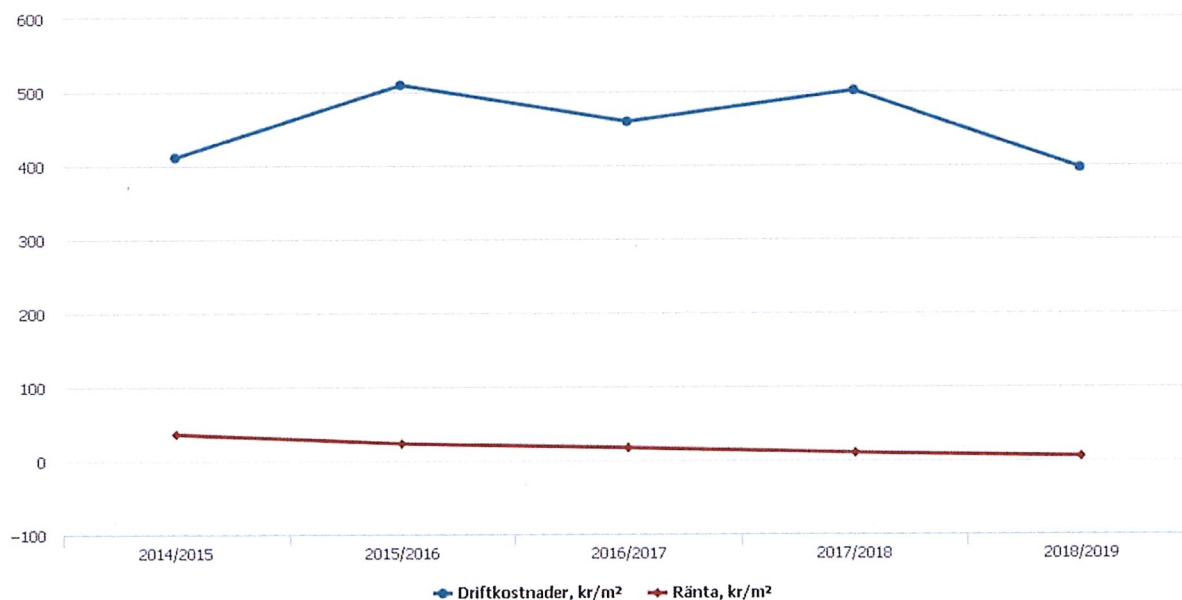
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Följande miljöaktiviteter är genomförda i föreningn.

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Dessutom har föreningen beslutat sig för att genomföra.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	6 031	5 950	5 807	5 726	5 641
Årets resultat	1 799	1 459	1 095	587	1 184
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	239	232	239	226	213
Soliditet %	77	62	49	45	42
Likviditet %	116	376	659	327	317
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	755	744	725	715	704
Driftkostnader, kr/m ²	363	501	459	509	411
Ränta, kr/m ²	6	10	17	23	36
Lån, kr/m ²	320	696	1 022	1 074	1 113



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.

B

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	701 945	0	0	9 042 530	-1 297 361	1 462 532
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 462 532	-1 462 532
Reservering underhållsfond				2 017 000	-2 017 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-243 455	243 455	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 798 522
Vid årets slut	701 945	0	0	10 816 075	-1 608 374	1 798 522

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	165 171
Årets resultat	1 798 522
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 017 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	243 455
Summa	190 148

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **190 148**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 030 531	5 950 484
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 915	508 147
Summa rörelseintäkter		6 070 446	6 458 631
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 068 210	-3 885 827
Övriga externa kostnader	Not 5	-552 885	-466 396
Personalkostnader	Not 6	-165 078	-148 267
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-460 575	-460 575
Summa rörelsekostnader		-4 246 747	-4 961 066
Rörelseresultat		1 823 699	1 497 565
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepapper	Not 8	14 688	14 688
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 824	25 693
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-47 690	-75 415
Summa finansiella poster		-25 177	-35 033
Resultat efter finansiella poster		1 798 522	1 462 532
Årets resultat		1 798 522	1 462 532

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	10 927 714	11 350 121
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	93 467	131 635
Summa materiella anläggningstillgångar		11 021 181	11 481 756
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepapper	Not 13	153 000	153 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		153 000	153 000
Summa anläggningstillgångar		11 174 181	11 634 756
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	9 143	9
Övriga fordringar	Not 15	10 951	490 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	174 362	174 443
Summa kortfristiga fordringar		194 456	664 829
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 756 583	3 793 533
Summa kassa och bank		3 756 583	3 793 533
Summa omsättningstillgångar		3 951 039	4 458 362
Summa tillgångar		15 125 220	16 093 117

Balansräkning

Belopp i kr	2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	701 945	701 945
Fond för yttre underhåll	10 816 075	9 042 530
Summa bundet eget kapital	11 518 020	9 744 475
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 608 374	-1 297 361
Årets resultat	1 798 522	1 462 532
Summa fritt eget kapital	190 148	165 171
Summa eget kapital	11 708 168	9 909 646
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	0
Summa långfristiga skulder	0	5 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 700 000
Leverantörsskulder	Not 19	28 620
Skatteskulder	Not 20	10 920
Övriga skulder	Not 21	2 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	675 332
Summa kortfristiga skulder	3 417 052	1 183 471
Summa eget kapital och skulder	15 125 220	16 093 117

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	70
Standardförbättringar	Linjär	10 - 30
Installationer	Linjär	5 - 10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	5 852 309	5 765 793
Hyror, lokaler	3 600	1 590
Hyror, garage	184 410	187 836
Hyror, p-platser	7 600	6 533
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-90
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-16 413	-9 377
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 200	-1 801
Elavgifter	225	0
Summa nettoomsättning	6 030 531	5 950 484

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Övriga ersättningar, pantförskrivnings- samt överlåtelseavgifter	18 031	16 196
Fakturerade kostnader	1 280	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	3
Övriga rörelseintäkter, 2:handsuthyrning	18 225	8 948
Försäkringsersättningar	2 385	483 000
Summa övriga rörelseintäkter	39 915	508 147

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll, miljöhus samt plantering	-243 454	-410 181
Reparationer, tvättstugor, vattenskador m m	-226 677	-833 734
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-151 984	-148 814
Försäkringspremier	-83 200	-74 545
Kabel- och digital-TV	-111 514	-114 654
Återbäring från Riksbyggen	14 700	16 500
Systematiskt brandskyddsarbete, inkl årlig kontroll brandutrustning	-13 939	-11 152
Serviceavtal, tvättstugservice	-25 260	-16 400
Obligatoriska besiktningar	-22 958	-33 421
Bevakningskostnader, anticimex övervakning skadedjur	-22 008	-8 789
Övriga utgifter, köpta tjänster, bekämpning djur vid garagelängor	-24 005	-2 670
Snö- och halkbekämpning	-12 774	-35 323
Statuskontroll	-39 027	-37 698
Förbrukningsinventarier, diverse till föreningen	-13 779	-40 582
Vatten	-251 078	-260 461
Fastighetsel	-144 155	-140 066
Uppvärmning	-696 595	-740 535
Sophantering och återvinning	-116 940	-118 880
Förvaltningsarvode drift, fastighetsskötsel m.m	-883 564	-874 421
Summa driftkostnader	-3 068 210	-3 885 827

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Förvaltningsarvode administration	-416 893	-402 704
IT-kostnader, bredband	-5 836	-4 377
Arvode, yrkesrevisorer	-10 563	-9 563
Övriga förvaltningskostnader, namnändringar, fastighetsdeklaration	-5 758	-1 410
Kreditupplysningar	-1 125	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 659	-13 060
Kontorsmateriel, tryck ÅR	-4 017	-7 500
Telefon och porto	-8 525	-6 344
Tidskrifter och facklitteratur	-550	-550
Medlems- och föreningsavgifter	-6 630	-6 630
Bankkostnader	-1 550	-2 325
Övriga externa kostnader, inkl energideklaration var 10:e år	-71 779	-11 708
Summa övriga externa kostnader	-552 885	-466 396

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Styrelsearvoden	-40 000	-40 000
Sammanträdesarvoden	-89 469	-71 978
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-1 500
Övriga kostnadsersättningar	-8 127	-4 900
Övriga personalkostnader, utbildning	-600	-4 250
Sociala kostnader	-23 882	-25 639
Summa personalkostnader	-165 078	-148 267

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

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-265 105	-265 105
Avskrivningar tillkommande utgifter	-157 302	-157 302
Avskrivning Installationer	-38 168	-38 168
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-460 575	-460 575

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepapper

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Utdelning Garantikapitalbevis i RB:s Intresseförening: 48 kr á 306 andelar	14 688	14 688
Summa resultat från andra långfristiga värdepapper	14 688	14 688

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från bankkonton, SBAB	7 723	35 035
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	-9 342
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	101	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 824	25 693

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-40 515	-66 736
Övriga räntekostnader	0	-174
Övriga finansiella kostnader, samordnad låneupphandling	-7 175	-8 505
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-47 690	-75 415

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	13 255 243	13 255 243
Mark	1 550 000	1 550 000
Standardförbättringar	4 406 269	4 406 269
	19 211 512	19 211 512
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 211 512	19 211 512

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 605 021	-5 339 916
Standardförbättringar	-2 256 370	-2 099 068
	-7 861 391	-7 438 984

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-265 105	-265 105
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-157 302	-157 302
	- 422 407	- 422 407

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	- 8 283 798	- 7 861 391
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	10 927 714	11 350 121
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	7 385 117	7 650 222
Mark	1 550 000	1 550 000
Standardförbättringar	1 992 597	2 149 899

Taxeringsvärden

Bostäder	101 000 000	68 400 000
Lokaler	1 143 000	1 244 000



Totalt taxeringsvärde	102 143 000	69 644 000
varav byggnader	67 684 000	50 871 000
varav mark	34 459 000	18 773 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Maskiner	272 005	272 005
Inventarier och verktyg	81 529	81 529
Installationer	448 279	400 063
	801 876	753 597
Årets anskaffningar		
Installationer	0	48 279
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	801 876	801 876
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-272 005	-272 005
Inventarier och verktyg	-81 529	-81 529
Installationer	-316 707	-278 539
	- 670 241	- 632 073
Årets avskrivningar		
Installationer	-38 168	-38 168
	- 38 168	- 38 168
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-272 005	-272 005
Inventarier och verktyg	-81 529	-81 529
Installationer	-354 875	-316 707
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 708 409	- 670 241
Restvärde enligt plan vid årets slut	93 467	131 635
Varav		
Installationer	93 467	131 365

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-08-31	2018-08-31
306 st Garantikapitalbevis i RB:s Intresseförening å 500 kr	153 000	153 000
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	153 000	153 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	9 143	9
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	9 143	9

Not 15 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattekonto	10 951	7 377
Fordringar hos leverantörer	0	483 000
Summa övriga fordringar	10 951	490 377

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter, SBAB	7 723	20 477
Förutbetalda försäkringspremier, sept-dec	28 975	25 249
Förutbetalda driftkostnader, Kone hiss samt Anticimex	7 480	6 278
Förutbetalt förvaltningsarvode	117 131	33 832
Förutbetald kabel-tv-avgift, september	9 439	9 180
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 613	79 427
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174 362	174 443

Not 17 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Handkassa	3 000	1 000
Bankmedel, SBAB	2 532 360	3 022 559
Transaktionskonto, Swedbank	1 221 223	769 973
Summa kassa och bank	3 756 583	3 793 533

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	2 700 000	5 400 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 700 000	-400 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	5 000 000

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,06%	2020-02-28	2 600 000,00	0,00	1 100 000,00	1 500 000,00
SWEDBANK	1,03%	2020-06-28	2 800 000,00	0,00	1 600 000,00	1 200 000,00
Summa			5 400 000,00	0,00	2 700 000,00	2 700 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som ska omförhandlas under 2019-2020 och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K2. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörsskulder	28 620	30 664
Summa leverantörsskulder	28 620	30 664

Not 20 Skatteskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Skatteskulder	10 920	9 125
Summa skatteskulder	10 920	9 125

Not 21 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Mottagna depositioner	500	500
Avräkning hyror och avgifter	1 680	1 200
Clearing	0	45
Summa övriga skulder	2 180	1 745

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna sociala avgifter	23 390	25 640
Upplupna räntekostnader	2 567	4 408
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	82 222
Upplupna elkostnader	11 073	10 516
Upplupna värmekostnader	13 485	15 199
Upplupna styrelsearvoden	137 369	118 378
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	487 448	478 074
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	675 332	741 937



²³
Not Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	14 431 000	14 431 000

²⁴
Not Eventualförpliktelser

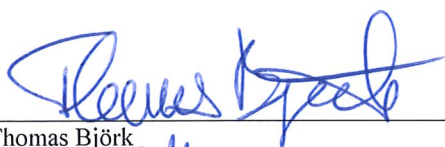
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

²⁵
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

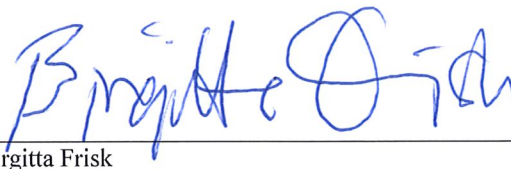
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

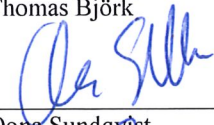
Helsingborg 2019-11-26
Ort och datum



Thomas Björk



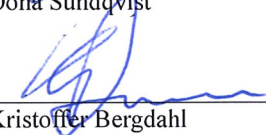
Birgitta Frisk



Oona Sundqvist



Anders Jönsson

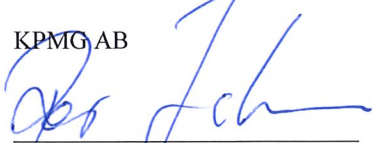


Kristoffer Bergdahl

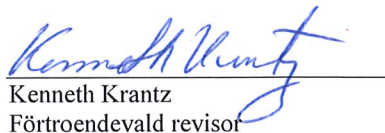
Vår revisionsberättelse har lämnats

20/12-2019

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Kenneth Krantz
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Vildrosen, org. nr 743000-3512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Vildrosen för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31.

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 2019 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.

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 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.

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 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 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 misstag, 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. 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, förfälskning, 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 RB BRF Vildrosen för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 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 revisorssed 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 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 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

20/12-2019

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Kenneth Krantz

Förtroendevald revisor

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.

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.

RBF Vildrosen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Vildrosen 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.



En Vacker Rabatt Som Sköts Av Boende

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

 **Riksbyggen**
Rum för hela livet