

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RBF Helsingborgshus nr 19
Org nr: 743000-3504



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus nr 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 till 2020-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971. Nuvarande stadgar registrerades 2019-03-21

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat blev ett överskott på 2 881 612 kr.

Driftkostnaderna i föreningen ligger ungefär 430 000 kr högre mot f.g. år, det som skiljer är framförallt högre reparationskostnader. Avtalet om statuskontroller är fortfarande pausat då föreningen har ett pågående stambyte inklusive badrumsrenovering och att utföra statuskontroll innan detta är färdigt är meningslöst.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 230% till 591%.

I resultatet ingår avskrivningar med 891 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 773 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stockrosen 1 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 216 st lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1975. Fastighetens adress är Sockengatan 2 - 12 i Hbg.

Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kokvrå	24
2 rum och kök	48
3 rum och kök	120
4 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	126
Antal p-platser	126
MC/ Mopedgarage	10

Total tomtarea 35 104 m²

Bostäder bostadsrätt 15 124 m²

Total bostadsarea 15 124 m²

Årets taxeringsvärde 203 589 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 203 589 000 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. 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 förvaltning	Riksbyggen
Teknisk Förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Hissbesiktning	Inspecta AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Elhandel	Luleå Energi AB
Parkeringsbevakning	Aimo Park
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 764 tkr och planerat underhåll för 95 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan som uppdaterades senast 2018-09-13 visar på ett årligt underhållsbehov på ca 3 314 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 3 400 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	2008	Samtliga lägenheter Föreningen betalar nätkostnad, boende förbrukad hushållsel
Installation av elmätare och jordfelsbrytare	2008	
Om/nybyggnad lägenhetsförråd	2009	
Huskropp utvändigt, målning mm	2015	Hela området Pågående
Elinstallationer, byte av utvändiga armaturer	2015	
Stambyte inklusive badrumsrenovering	2018	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	47 373
Installationer, stolpbelysning mm	47 608

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Byte entrépartier & trapphusmålning	2021	ej beslutat, behov undersöks efter stambyte Behovet kommer att undersökas efter stambyte
Takrenovering	2021	
Dörrbyte	2021	
Balkongplatta	2022	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christer Gnist	Ordförande	2020
Orhan Engin	Ledamot	Avgått augusti 2020
Therese Pilefors	Ledamot/ Vice sekreterare	2020
Fahrudin Hasanovic	Ledamot	2021
Kenan Dulbic	Ledamot	2021
Philip Ekelund	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maj-Lis Rasmussen	Suppleant	2020
Berit Wetter	Suppleant	2020
Mohammed Abdulrahman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2020
Jan Weidenhielm	Förtroendevald revisor	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Vibeke Jörgensen	2020
Malin Westerberg Andersson	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stambytet har kommit igång igen och flyter på bra. Föreningens stambyte är upphandlat till fast pris genom Riksbyggen och riskerar därför inte några merkostnader. Riksbyggen ansvarar för totalentreprenaden.

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 282 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 32 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 31 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 283 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-09-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifter bostad med 2,0 % samt garage- och P-platser med 25 kr/månad från och med 2020-09-01.

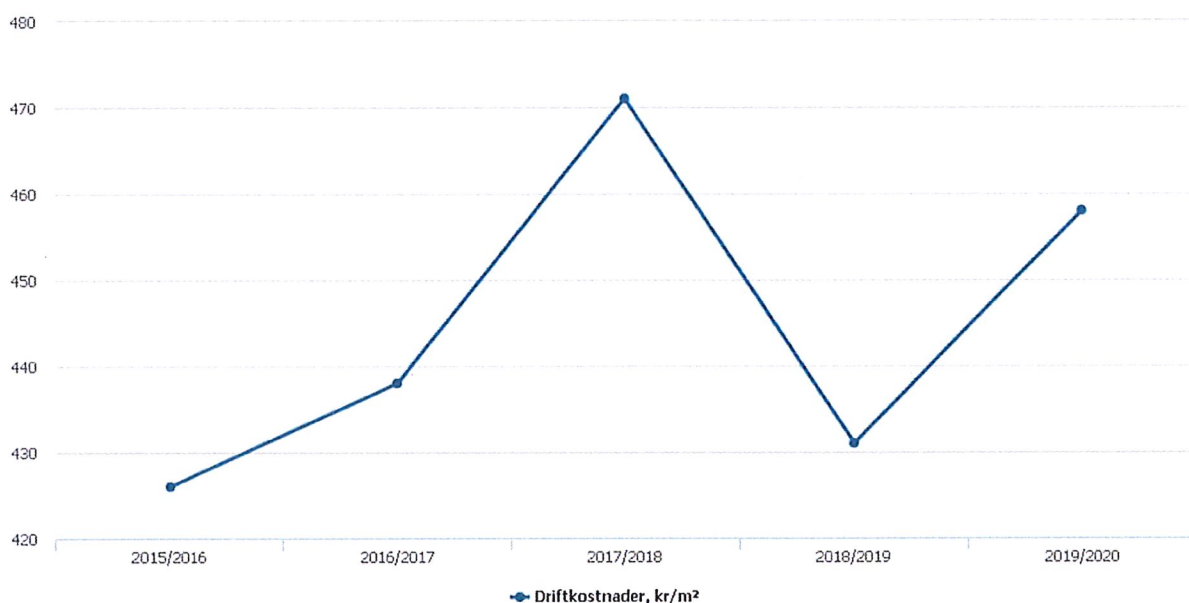
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 752 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 26 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	12 347	11 977	11 497	11 651	11 595
Årets resultat	2 882	3 277	2 511	3 355	2 940
Resultat exklusive avskrivningar	3 773	4 123	3 383	4 240	3 843
Soliditet %	49	44	62	59	55
Likviditet %	591	230	852	795	870
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	752	729	701	701	701
Driftkostnader, kr/m ²	458	391	471	438	426
Lån, kr/m ²	2 232	2 056	982	1 018	1 043



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. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 098 886	0	0	28 500 703	-2 297 199	3 277 123
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					3 277 123	-3 277 123
Reservering underhållsfond				3 400 000	-3 400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-94 982	94 982	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						2 881 612
Vid årets slut	1 098 886	0	0	31 805 721	-2 325 094	2 881 612

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	979 924
Årets resultat	2 881 612
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	94 982
Summa	556 518

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **556 518**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 346 526	11 977 464
Övriga rörelseintäkter	Not 3	110 585	114 963
Summa rörelseintäkter		12 457 111	12 092 427
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-6 929 134	-6 518 662
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 110 693	-1 100 057
Personalkostnader	Not 6	-165 391	-206 030
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-890 916	-845 872
Summa rörelsekostnader		-9 096 134	-8 670 620
Rörelseresultat		3 360 977	3 421 806
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	356 736
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	57 568	60 464
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-536 933	-561 883
Summa finansiella poster		-479 366	-144 683
Resultat efter finansiella poster		2 881 612	3 277 123
Årets resultat		2 881 612	3 277 123

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	20 558 641	20 103 278
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	262 541	296 179
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	Not 13	22 373 413	18 463 413
Summa materiella anläggningstillgångar		43 194 595	38 862 869
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	3 716 000	3 716 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 716 000	3 716 000
Summa anläggningstillgångar		46 910 595	42 578 869
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		25 070	4 488
Övriga fordringar	Not 15	26 696	24 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	404 266	382 173
Summa kortfristiga fordringar		456 032	411 139
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	21 473 095	27 293 822
Summa kassa och bank		21 473 095	27 293 822
Summa omsättningstillgångar		21 929 127	27 704 961
Summa tillgångar		68 839 721	70 283 831

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 098 886	1 098 886
Fond för yttre underhåll	31 805 721	28 500 703
Summa bundet eget kapital	32 904 607	29 599 589
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 325 094	-2 297 199
Årets resultat	2 881 612	3 277 123
Summa fritt eget kapital	556 518	979 924
Summa eget kapital	33 461 125	30 579 513
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	27 529 570
Summa långfristiga skulder	27 529 570	28 229 570
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 220 190
Leverantörsskulder		210 768
Skatteskulder	Not 19	33 233
Övriga skulder	Not 20	118 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 266 106
Summa kortfristiga skulder	7 849 027	11 474 748
Summa eget kapital och skulder	68 839 721	70 283 831

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	50
Standardförbättringar	Linjär	20-30
Installationer	Linjär	5-10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	11 366 113	11 022 546
Hyror, garage	387 000	409 463
Hyror, p-platser	164 625	160 476
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-36 492	-53 310
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-36 466	-36 709
Elavgifter	501 746	474 998
Summa nettoomsättning	12 346 526	11 977 464

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar, pantförskrivnings- samt överlåtelseavgifter	37 339	33 960
Fakturerade kostnader, inkasso	3 060	1 260
Övriga sidointäkter, Aimo Park	33 946	30 232
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	2
Övriga rörelseintäkter, 2:a handuthyrning, påminnelser	36 238	19 665
Försäkringsersättningar	0	29 844
Summa övriga rörelseintäkter	110 585	114 963

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-94 982	-369 216
Reparationer, fasader, vattenskador mm	-763 590	-327 880
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-354 554	-343 322
Försäkringspremier	-172 380	-162 285
Kabel- och digital-TV	-236 790	-236 407
Återbäring från Riksbyggen	0	30 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-25 361	-21 530
Serviceavtal	-37 443	-36 211
Obligatoriska besiktningar	-99 915	-71 168
Bevakningskostnader	-36 327	-28 256
Övriga utgifter, köpta tjänster, sopkärilstvätt	-6 983	-10 429
Snö- och halkbekämpning	-4 170	-19 584
Förbrukningsinventarier, papperskorgar, stolpar, skyltar mm	-115 220	-62 906
Vatten	-512 306	-479 769
Fastighetsel	-998 391	-945 938
Hushållsel	-63 133	-61 055
Uppvärmning	-1 323 642	-1 367 355
Sophantering och återvinning, extra sophämtning, containers	-180 470	-152 452
Förvaltningsarvode drift	-1 903 478	-1 853 197
Summa driftkostnader	-6 929 134	-6 518 662

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-924 900	-882 807
IT-kostnader	-12 428	-4 292
Arvode, yrkesrevisorer	-23 000	-12 688
Övriga förvaltningskostnader, namnändringar mm	-10 273	-6 416
Kreditupplysningar	-4 275	-1 800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-46 136	-30 374
Kontorsmateriel, Årsredovisningar 18-19	-17 550	-25 046
Telefon och porto	-31 915	-32 495
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-533
Medlems- och föreningsavgifter	-14 040	-14 040
Bankkostnader	-2 283	-2 500
Övriga externa kostnader, stämmokostnader mm	-23 893	-87 067
Summa övriga externa kostnader	-1 110 693	-1 100 057

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Lön till kollektivanställda	-2 520	0
Styrelsearvoden	-65 950	-60 000
Sammanträdesarvoden	-44 190	-64 260
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 142	-38 592
Övriga kostnadsersättningar	-9 600	-9 600
Övriga personalkostnader	-15 800	-5 450
Sociala kostnader	-24 189	-28 128
Summa personalkostnader	-165 391	-206 030

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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-370 747	-370 747
Avskrivning Markanläggningar	-7 463	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-422 818	-377 569
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-8 109
Avskrivning Installationer	-89 888	-89 447
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-890 916	-845 872

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepapper

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Utdelning Garantikapitalbevis i RB:s Intresseförening: 48 kr á 7 432 andelar	0	356 736
Summa resultat från andra långfristiga värdepapper	0	356 736

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	57 250	60 378
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	318	86
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	57 568	60 464

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån, två nya lån fg år	-517 007	-321 085
Övriga finansiella kostnader	-19 926	-240 798
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-536 933	-561 883

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	18 537 366	18 537 366
Mark	4 533 400	4 533 400
Tillkommande utgifter	11 225 588	11 225 588
	34 296 353	34 296 353

Årets Anskaffningar

Tillkommande utgifter, Låssystem dörrar	1 206 641	0
Markanläggningar, Bommar	49 750	0
	1 256 391	0

Summa anskaffningsvärde vid årets slut**35 552 745 34 296 353****Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-8 674 302	-8 303 555
Tillkommande utgifter	-5 518 773	-5 141 204
	-14 193 076	-13 444 759

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-370 747	-370 747
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-422 818	-377 569
Årets avskrivningar markanläggningar	-7 463	0
	-801 028	-748 316

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-14 994 104 -14 193 075****Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	9 492 315	9 863 063
Mark	4 533 400	4 533 400
Tillkommande utgifter	6 490 638	5 706 815
Markanläggningar	42 288	0

Taxeringsvärden

Bostäder	199 000 000	199 000 000
Lokaler	4 589 000	4 589 000

Totalt taxeringsvärde

	203 589 000	203 589 000
<i>varav byggnader</i>	<i>132 469 000</i>	<i>132 469 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>71 120 000</i>	<i>71 120 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden****2020-08-31 2019-08-31****Vid årets början**

Maskiner och inventarier	229 064	229 064
Installationer	1 903 207	1 807 453
	2 132 271	2 036 517

Årets anskaffningar

Installationer, undertrycksavgasare	56 250	95 754
	56 250	95 754

Summa anskaffningsvärde vid årets slut**2 188 521 2 132 271****Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Maskiner och inventarier	-229 064	-220 955
Installationer	-1 607 028	-1 517 581
	-1 836 092	-1 738 536

Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier	0	-8 109
Installationer	-89 888	-89 446
	-89 888	-97 555

Akkumulerade avskrivningar

Maskiner och inventarier	-229 064	-229 064
Installationer	-1 696 916	-1 607 028

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-1 925 980 -1 836 092****Restvärde enligt plan vid årets slut****262 541 296 179****Varav**

Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	262 541	296 179



Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-08-31	2019-08-31
Pågående stambyte	22 373 413	18 463 413
Summa pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	22 373 413	18 463 413

Not 14 Andra Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-08-31	2019-08-31
7 432 st Garantikapitalbevis i RB:s Intresseförening á 500 kr	3 716 000	3 716 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	3 716 000	3 716 000

Not 15 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	26 696	24 478
Summa övriga fordringar	26 696	24 478

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter, SBAB	36 124	40 958
Förutbetalda försäkringspremier	57 931	56 517
Förutbetalda driftkostnader	1 350	20 100
Förutbetalt förvaltningsarvode	78 347	242 782
Förutbetald elavgift	5 314	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 755	19 728
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 427	874
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	204 017	1 215
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	404 266	382 173

Not 17 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Bankmedel	18 070 238	22 515 848
Transaktionskonto, Swedbank	3 402 857	4 777 974
Summa kassa och bank	21 473 095	27 293 822

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	33 749 760	34 299 760
Nästa års amortering och omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 220 190	-6 070 190
Långfristig skuld vid årets slut	27 529 570	28 229 570

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,28%	rörligt	1 870 190,00	0,00	0,00	1 870 190,00
SWEDBANK	1,55%	2022-06-22	1 840 000,00	0,00	200 000,00	1 640 000,00
SWEDBANK	1,42%	rörligt	4 200 000,00	0,00	200 000,00	4 000 000,00
SWEDBANK	1,50%	2024-08-23	6 389 570,00	0,00	150 000,00	6 239 570,00
SWEDBANK	1,52%	2025-04-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SWEDBANK	1,52%	2025-04-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			34 299 760,00	0,00	550 000,00	33 749 760,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som ska omförhandlas under 2020-2021 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.

De långfristiga skulderna kommer att omförhandlas mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 19 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	82 229	82 712
Skuld för moms	26 975	7 558
Skuld sociala avgifter och skatter	-868	0
Avräkning hyror och avgifter	10 340	0
Clearing	55	207
Summa övriga skulder	118 730	90 477

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna sociala avgifter	23 611	24 701
Upplupna räntekostnader	49 450	50 411
Upplupna elkostnader	76 447	72 050
Upplupna värmekostnader	22 408	23 074
Upplupna styrelsearvoden	119 740	145 160
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	686	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	973 764	957 970
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 266 106	1 273 364

Not 21 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	34 575 000	34 575 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

HELSINGBORG 2020-10-28
Ort och datum

Christer Gnist

Christer Gnist

Therese Pilefors

Therese Pilefors

Kenan Dulbic

Kenan Dulbic

Fahrudin Hasanovic

Fahrudin Hasanovic

Philip Ekelund

Philip Ekelund

Mohammed Abdulrahman

Mohammed Abdulrahman (ersätter ledamot)

Vår revisionsberättelse har lämnats

9/11-2020

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Jan Weidenhielm
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Helsingborgshus nr 19, org. nr 743000-3504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Helsingborgshus nr 19 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

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 2020 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. 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, 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.

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 RBF Helsingborgshus nr 19 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 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 och 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 vi 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 vår professionella 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

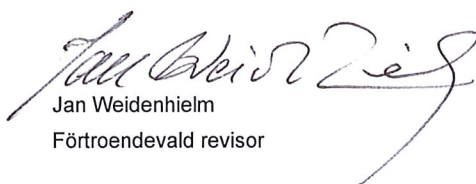
9/11-2020

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Jan Weidenhielm

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 Helsingborgshus nr 19

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Helsingborgshus nr 19 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

