
Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RBF Helsingborgshus 4
Org. nr: 743000–2019



Dagordning ordinarie föreningsstämma 2019-12-09

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämmoordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
 - a. Inga.

- t) Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):
 - a. Inga.
- u) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus 4 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953. Nuvarande stadgar registrerades 2018-01-15. Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre reparationskostnad och underhållskostnader. Föreningen har påbörjat fogning av fasaderna på samtliga huskroppar, det beräknas vara klart våren 2020.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 870% till 420%.

I resultatet ingår avskrivningar med 361 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 371 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Magdalena 1, Capella 6 och Hunden 9 i Helsingborgs Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 96 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Ystadsgatan 12-18 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärde försäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
15	69	9	3	0	0	96

Dessutom tillkommer:

Hysesrätter	Lokaler	Garage	P-platser
	24	17	19

Total tomtarea 7 828 m²

Total bostadsarea 5 361 m²

Garagelokaler 647 m²

Årets taxeringsvärde	66 209 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	42 723 000 kr

Föreningen har ingått följande avtal

Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Skötsel & felanmälan	Riksbyggen
Vatten	NSVA
El & värme	Luleå Energi AB & Öresundskraft

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,03 % av föreningens nettoomsättning.

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.

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 111 och planerat underhåll för 462. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 426 tkr.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 11 700 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 170 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 426tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, tvättstuga	369 422 kr
Installationer	42 752 kr
Huskropp utvändigt	49 588 kr

Efter senaste stämman 2018-12-12 och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Göran Fredriksson	Ordförande	2020/2021
Eva-Karin Einarsson	Sekreterare	2018/2019
Lars Gagner	Vice ordförande	2018/2019
Stephanie Kristiansson	Ledamot	2020/2021
Fadi Chaabi	Ledamot	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Björn Andersson	Suppleant	2020/2021
Truls Christenson	Suppleant	2018/2019
Elin Ljungkvist	Suppleant	2020/2021
Karima Gultekin	Suppleant	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2018/2019
Gunilla Johansson	Föreningsvald revisor	2018/2019

Valbredningen	Utsedd av
Ulla Gustavsson	Stämman

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 117 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 115 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret 2019/2020 har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8% från och med 2019-10-01.

Årsavgiften för 2018/2019 uppgick i genomsnitt till 819 kr/m²/år.

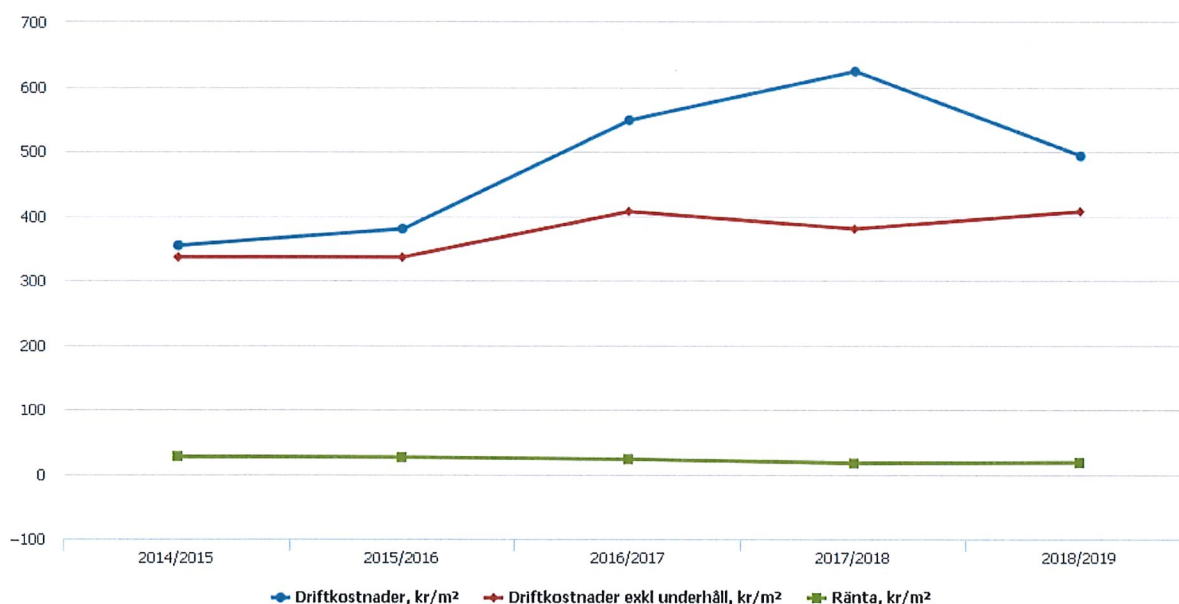
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 96 bostadsrätter placerade.

Väsentliga händelser under året: Fasadfogningen har under året påbörjats och per balansdagen är nedlagda utgifter totalt 2 100 tkr. Totala utgifter för fasadfogningen beräknas uppgå till 6 500 tkr.

54

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	4 584	4 573	4 521	4 437	4 325
Resultat efter finansiella poster	1 010	-78	677	1 232	1 310
Årets resultat	1 010	-78	677	1 232	1 310
Resultat exklusive avskrivningar	1 371	283	1 038	1 593	1 680
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 055	-2 077	-426	199	901
Balansomslutning	13 684	11 978	11 957	12 595	11 845
Soliditet %	57	57	57	49	42
Likviditet %	420	870	954	1 071	909
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	819	816	807	791	770
Driftkostnader, kr/m ²	493	624	548	380	354
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	407	380	407	336	336
Ränta, kr/m ²	18	17	23	26	27
Lån, kr/m ²	839	752	839	977	1 061



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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	136 449	0	0	7 226 441	-466 015	-77 781
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-77 781	77 781
Reservering underhållsfond				2 426 000	-2 426 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-461 761	461 761	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 010 037
Vid årets slut	136 449	0	0	9 190 680	-2 508 035	1 010 037

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-543 795
Årets resultat	1 010 037
Årets fondavsättning	-2 426 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	461 761
Summa	-1 497 997

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **- 1 497 997**

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	4 584 422	4 573 026
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 579	35 386
Summa rörelseintäkter		4 608 001	4 608 412
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 642 990	-3 733 341
Övriga externa kostnader	Not 5	-497 479	-483 370
Personalkostnader	Not 6	-68 618	-74 964
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-360 739	-360 739
Summa rörelsekostnader		-3 569 827	-4 652 414
Rörelseresultat		1 038 174	-44 002
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	57 456	57 456
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	15 981	17 137
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-101 574	-108 371
Summa finansiella poster		-28 137	-33 778
Resultat efter finansiella poster		1 010 037	-77 781
Årets resultat		1 010 037	-77 781

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 291 643	5 652 382
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	Not 12	2 100 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 391 643	5 652 382
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	598 500	598 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		598 500	598 500
Summa anläggningstillgångar		7 990 143	6 250 882
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	3 435	1 123
Övriga fordringar	Not 15	19 938	16 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	140 545	136 739
Summa kortfristiga fordringar		163 918	154 234
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 530 129	5 572 395
Summa kassa och bank		5 530 129	5 572 395
Summa omsättningstillgångar		7 794 047	5 726 628
Summa tillgångar		13 684 190	11 977 511

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 449	136 449
Fond för yttre underhåll		9 190 680	7 226 441
Summa bundet eget kapital		9 327 129	7 362 890
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 508 034	-466 015
Årets resultat		1 010 037	-77 781
Summa fritt eget kapital		-1 497 997	-543 795
Summa eget kapital		7 829 132	6 819 095
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 500 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder		4 500 000	4 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 19	829 868	152 981
Skatteskulder	Not 20	13 360	8 067
Övriga skulder	Not 21	53 065	43 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	458 765	453 744
Summa kortfristiga skulder		1 355 058	658 416
Summa eget kapital och skulder		13 684 190	11 977 511

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

Materiella anläggningstillgångar			Avskrivningsplan		Antal år	Slutår
Miljöhus, separering			Linjär		25	2021
Fönsterbyte			Linjär		30	2027
Badrum			Linjär		40	2038
Tilläggsisolering			Linjär		20	2023

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	4 389 668	4 376 542
Hyror, lokaler	93 015	93 460
Hyror, garage	72 396	72 446
Hyror, p-platser	34 800	35 337
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 851	-3 381
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-169	-50
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 437	-1 328
Summa nettoomsättning	4 584 422	4 573 026

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Övriga lokalintäkter (styrelserum)	-5 000	-5 000
Pantförskrivnings- och överlåtelse intäkter	27 320	33 764
Fakturerade kostnader	1 080	774
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	3
Övriga rörelseintäkter	180	5 845
Summa övriga rörelseintäkter	23 579	35 386

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-461 761	-1 461 380
Reparationer	-111 004	-175 223
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-144 282	-136 030
Försäkringspremier	-61 409	-55 021
Kabel- och digital-TV	-209 032	-204 936
Återbäring från Riksbyggen	12 700	12 125
Systematiskt brandskyddsarbete	-24 548	-51 066
Serviceavtal	-2 244	-9 207
Obligatoriska besiktningar, OVK	-3 570	0
Bevakningskostnader	-23 890	-23 064
Snö- och halkbekämpning	-5 197	-26 190
Förbrukningsinventarier	-1 566	-21 446
Vatten	-182 581	-148 367
Fastighetsel	-90 627	-86 679
Uppvärmning	-569 855	-609 437
Sophantering och återvinning	-101 443	-116 090
Förvaltningsarvode skötsel & felanmälan	-662 680	-621 329
Summa driftkostnader	-2 642 990	-3 733 341

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Förvaltningsarvode administration	-401 670	-387 203
Företagsförsäkringar	0	-562
Arvode, yrkesrevisorer	-12 563	-14 375
Övriga förvaltningskostnader	-12 640	-27 972
Kreditupplysningar	-3 371	-2 886
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 151	-31 965
Kontorsmateriel	-13 720	0
Telefon och porto	-5 933	-3 901
Medlems- och föreningsavgifter	-6 240	-6 240
Bankkostnader	-2 000	-2 362
Övriga externa kostnader	-9 192	-5 904
Summa övriga externa kostnader	-497 479	-483 370

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Styrelsearvoden	-31 200	-35 100
Sammanträdesarvoden	-18 500	-19 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Utbildning	-900	-900
Sociala kostnader	-16 018	-17 964
Summa personalkostnader	-68 618	-74 964

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

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Miljöhus, separering	31 663	31 663
Fönsterbyte	90 582	90 582
Badrum	232 950	232 950
Tilläggsisolering	5 544	5 544
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-360 739	-360 739

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Utdelning garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening	57 456	57 456
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	57 456	57 456

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Ränteintäkter från SBAB	15 722	17 103
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	259	34
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 981	17 137

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-98 013	-101 532
Övriga räntekostnader	-36	-989
Övriga finansiella kostnader	-3 526	-5 850
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-101 574	-108 371

B4

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	2 921 759	2 921 759
Balkonger	200 000	200 000
Fönster	215 000	215 000
Tak, entréer	1 682 950	1 682 950
Panncentral	130 400	130 400
Vitvaror	1 000 000	1 000 000
Driftsdät, värmeväxlare	192 444	192 444
Miljöhus, separering	791 571	791 571
Fönsterbyte	2 717 465	2 717 465
Badrum	9 318 000	9 318 000
Hygrotork	17 500	17 500
Tilläggsisolering	110 875	110 875
Summa anskaffningsvärden	19 297 964	19 297 964
Utrangeringar	-17 500	0
Summa anläggningstillgångar vid årets slut	19 280 464	19 297 964
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början		
Byggnader	- 2 921 759	- 2 921 759
Balkonger	- 200 000	- 200 000
Fönster	- 215 000	- 215 000
Tak, entréer	- 1 682 950	- 1 682 950
Panncentral	- 130 400	- 130 400
Vitvaror	- 1 000 000	- 1 000 000
Driftsdät, värmeväxlare	- 192 444	- 192 444
Miljöhus, separering	-696 584	-664 921
Fönsterbyte	-1 902 226	-1 811 644
Badrum	-4 659 000	-4 426 050
Hygrotork	-17 500	- 17 500
Tilläggsisolering	-27 719	-22 175
	-13 645 582	-13 284 843
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning miljöhus, separering	-31 663	-31 633
Årets avskrivning fönsterbyte	-90 582	-90 582
Årets avskrivning badrum	-232 950	-232 950
Årets avskrivning tilläggsisolering	-5 544	- 5 544
	-360 739	-360 739
Återföring av ack. Avskrivningar	+ 17 500	0
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 988 820	-13 645 582
Restvärde vid årets slut	5 291 643	5 652 382
Varav		
Miljöhus, separering	63 324	94 987
Fönsterbyte	724 657	815 239
Badrum	4 426 050	4 659 000
Tilläggsisolering	77 612	83 156
Totalt taxeringsvärde	66 209 000	42 723 000
<i>varav byggnader</i>	<i>41 629 000</i>	<i>29 652 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 580 000</i>	<i>13 071 000</i>

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2019-08-31	2018-08-31
Fasad fogning på samtliga huskroppar	2 100 000	0
Summa pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2 100 000	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-08-31	2018-08-31
1197 garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening á 500 kr	598 500	598 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	598 500	598 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 435	1 123
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 435	1 123

Not 15 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattekonto	19 938	16 372
Summa övriga fordringar	19 938	16 372

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	10 480	11 135
Förutbetalda försäkringspremier	21 387	18 636
Förutbetalt förvaltningsarvode	91 586	88 525
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 092	17 076
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 366
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	140 545	136 739

Not 17 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
SBAB	4 497 545	4 481 168
Transaktionskonto	1 032 584	1 091 227
Summa kassa och bank	5 530 129	5 572 395

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	4 500 000	4 500 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 500 000	4 500 000

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SBAB	2,50%	2019-06-27	3 150 000,00	-3 150 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,62%	2029-06-20	0,00	3 150 000,00	0,00	3 150 000,00
SWEDBANK	1,32%	2021-04-23	1 350 000,00	0,00	0,00	1 350 000,00
Summa			4 500 000,00	0,00	0,00	4 500 000,00

*Senast kända räntesatser

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörsskulder	829 868	152 981
Summa leverantörsskulder	829 868	152 981

Not 20 Skatteskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Skatteskulder	13 360	8 067
Summa skatteskulder	13 360	8 067

Not 21 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	37 686	37 686
Mottagna depositioner	10 340	10 340
Skuld sociala avgifter och skatter	242	316
Avräkning hyror och avgifter	0	2 280
Clearing	4 797	-6 998
Summa övriga skulder	53 065	43 624

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna räntekostnader	10 549	1 630
Upplupna elkostnader	7 505	6 175
Upplupna värmekostnader	10 786	11 992
Upplupna revisionsarvoden	11 000	9 000
Upplupna styrelsearvoden	65 718	65 718
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	353 207	359 229
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	458 765	453 744

Not 23 ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	14 771 700	14 771 700
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

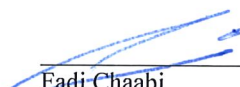
Helsingborg 2019-11-18
Ort och datum


Göran Fredriksson

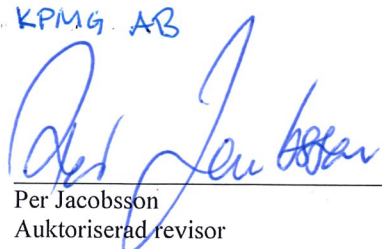

Eva-Karin Einarsson

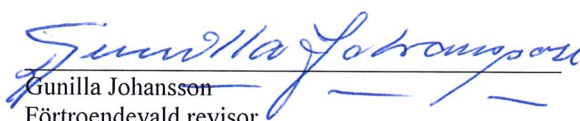

Lars Gagner


Stephanie Kristiansson


Fadi Chaabi

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/11-2019

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor


Gunilla Johansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Helsingborgshus nr 4, org. nr 743000-2019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Helsingborgshus nr 4 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-19 i detta dokument.

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 uppger, 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 besluten 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.

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 Helsingborgshus nr 4 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

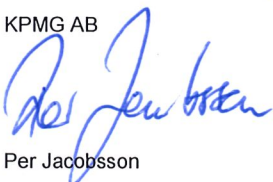
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

28/11-2019

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Gunilla Johansson

Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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 planliga 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 Helsingborgsh 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Helsingborgshus 4 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



