

---

# Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

Riksbyggen BRF Höganäshus nr 2  
Org nr: 743000-2100





## § 59 DAGORDNING VID FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden 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 samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande



---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF  
Höganäshus nr 2 får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2019-09-01 till 2020-08-31

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 1956-10-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-25.

Föreningen har sitt säte i Höganäs kommun.

Årets resultat är högre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år, främst beroende på minskade kostnader för underhåll.

Räntekostnaderna har minskat.

Årets resultat jämfört med budget är 10 tkr högre. Avvikelsen beror främst på minskade kostnader för underhåll där även en försäkringsersättning ingår.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 304% till 415%.

I resultatet ingår avskrivningar med 163 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 164 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lyran 21 i Höganäs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 21 lägenheter och 6 lokaler uppförd. Byggnaden är uppförd 1959. Fastighetens adress är Storgatan 53-57 i Höganäs.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	3
1 rum och kök	3
2 rum och kök	9
3 rum och kök	6

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	6
Antal p-platser	18

Total tomtarea	2 226 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 221 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	513 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	17 256 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 256 000 kr

Riksbyggens kontor i Helsingborg 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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Luleå Energi AB	Elförsörjning
ComHem AB	Kabel-TV

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 122 tkr och planerat underhåll för 24 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2019 och visar på ett underhållsbehov på 2,35 miljoner för de närmaste 9 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 261 tkr (151 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 87 kr/m<sup>2</sup>.



Föreningen har utfört respektive nedanstående underhåll.

**Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Stambyte	2004	Samt badrumsrenovering
Fjärrvärmeinstallation	2006	Konvertering från gas
Takrenovering	2008	Delar av tak
Värmeslinga under takfot	2011	Förhindra isbildning och snöras
Målning	2018	
Huskropp utvändigt	2019	
Markytor	2019	

**Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Gemensamma utrymmen	19 981

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

**Styrelse**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Nils-Åke Svensson	Ordförande	2021
Bodil Eriksson	Sekreterare	2021
Amanda Petersson	Ledamot	2021
Annika Labunski	Ledamot Riksbyggen	
<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Anna Bogren	Suppleant	2020
Stefan Christensen	Suppleant	2020
Kristian Kindberg	Suppleant Riksbyggen	

**Revisorer och övriga funktionärer**

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Anders Callert	Auktoriserad revisor 2020

**Valberedning**

Nils-Åke Svensson  
Lars Steinick

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-10-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2020-09-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 612 kr/m<sup>2</sup>/år.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

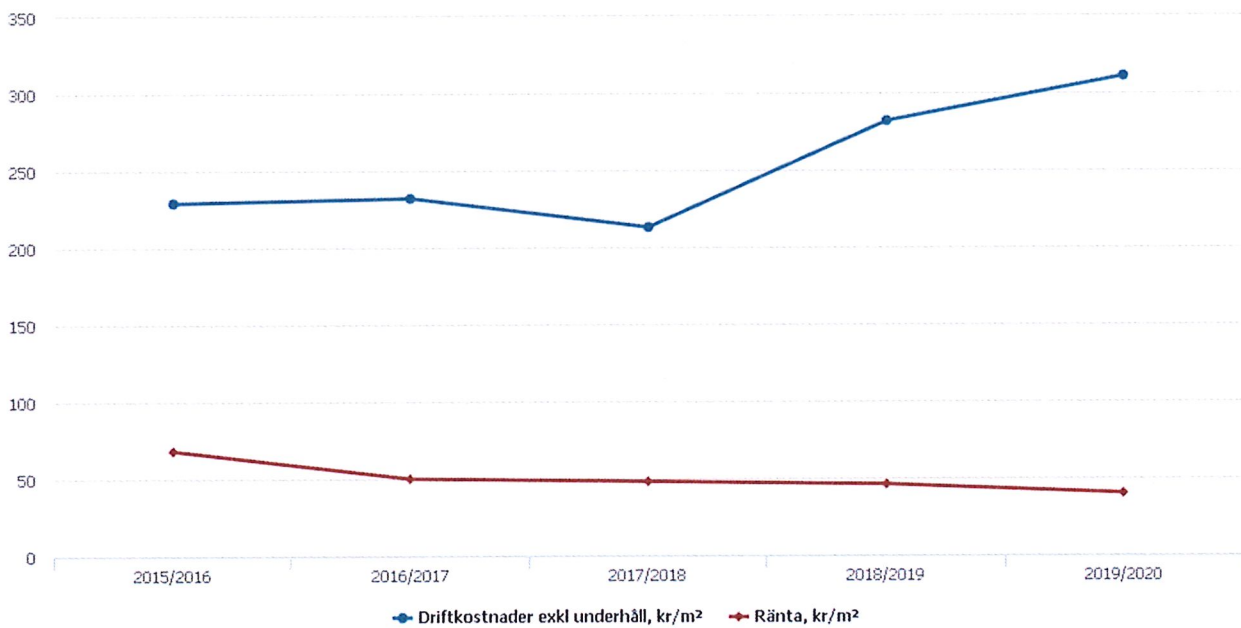
Följande aktiviteter är genomförda.

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.

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 110	1 098	1 099	1 068	1 068
Årets resultat	1	-86	-11	122	-34
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	14	-23	52	185	29
Balansomslutning	5 130	5 322	5 412	5 544	5 224
Soliditet %	14	13	15	15	13
Likviditet %	415	304	400	353	245
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	612	612	612	594	594
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	311	282	213	232	229
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	40	46	48	50	68
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	440	367	384	335	277
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 470	2 528	2 586	2 643	2 701



**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 i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	47 800	636 451	117 576	-85 595
Disposition enl. årsstämmobeslut			-85 595	85 595
Reservering underhållsfond		150 000	-150 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-23 822	23 822	
Årets resultat				1 214
<b>Vid årets slut</b>	<b>47 800</b>	<b>762 629</b>	<b>-94 197</b>	<b>1 214</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	31 981
Årets resultat	1 214
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-150 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	23 822
<b>Summa</b>	<b>-92 982</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 92 982</b>

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 109 668	1 098 468
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 853	10 254
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 159 521</b>	<b>1 108 722</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-563 535	-617 693
Övriga externa kostnader	Not 5	-354 378	-319 668
Personalkostnader	Not 6	-10 000	-18 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-162 896	-162 896
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 090 809</b>	<b>-1 118 257</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>68 712</b>	<b>-9 535</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	3 024
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 836	1 841
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 334	-80 925
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 498</b>	<b>-76 060</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 214</b>	<b>-85 595</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 214</b>	<b>-85 595</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	4 149 100	4 311 996
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 149 100</b>	<b>4 311 996</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	31 500	31 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 500</b>	<b>31 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 180 600</b>	<b>4 343 496</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		8 626	1 258
Övriga fordringar	Not 12	139 274	109 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	37 537	32 521
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>185 437</b>	<b>143 366</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	764 123	835 138
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>764 123</b>	<b>835 138</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>949 560</b>	<b>978 504</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 130 160</b>	<b>5 322 000</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	47 800	47 800	
Fond för yttre underhåll	762 628	636 451	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>810 428</b>	<b>684 251</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-94 197	117 576	
Årets resultat	1 214	-85 595	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-92 982</b>	<b>31 981</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>717 446</b>	<b>716 232</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 183 700	4 283 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 183 700</b>	<b>4 283 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	100 000	100 000
Leverantörsskulder		9 047	11 160
Övriga skulder	Not 16	20 251	22 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	99 717	188 258
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>229 014</b>	<b>322 068</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 130 160</b>	<b>5 322 000</b>

# 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
Takomläggning	Linjär	30
Stam och badrumsrenovering	Linjär	50
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	15
Värmeslinga takfot/suprör	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i kr om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	747 612	747 612
Årsavgifter, lokaler	336 852	336 852
Hyror, lokaler	6 036	4 536
Hyror, p-platser	20 700	10 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-804	-804
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 400	-1 200
Bränsleavgifter, bostäder	672	672
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 109 668</b>	<b>1 098 468</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Kabel-tv-avgifter	5 796	5 796
Övriga ersättningar	7 463	2 058
Fakturerade kostnader	2 160	1 620
Övriga rörelseintäkter	3 337	780
Försäkringsersättningar	31 097	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>49 853</b>	<b>10 254</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-23 822	-129 427
Reparationer	-121 960	-103 145
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-64 789	-63 697
Försäkringspremier	-19 557	-18 411
Kabel- och digital-TV	-33 939	-33 388
Återbäring från Riksbyggen	0	2 900
Snö- och halkbekämpning	-1 004	-5 655
Drift och förbrukning, övrigt	0	-8 125
Förbrukningsinventarier	-17 148	-3 720
Vatten	-41 508	-28 489
Fastighetsel	-26 052	-26 487
Uppvärmning	-171 462	-165 910
Sophantering och återvinning	-42 295	-27 305
Förvaltningsarvode drift	0	-6 834
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-563 535</b>	<b>-617 693</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2019-09-01</b>	<b>2018-09-01</b>
	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-310 054	-279 759
Bredband	-2 378	-6 087
Arvode, yrkesrevisor	-5 000	-4 875
Övriga förvaltningskostnader	-8 550	-7 734
Kreditupplysningar	-1 350	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 936	-2 058
Representation	-760	0
Kontorsmateriel	-2 274	-3 376
Telefon och porto	-13 161	-12 614
Medlems- och föreningsavgifter	-1 365	-1 365
Bankkostnader	-1 550	-1 575
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-354 378</b>	<b>-319 668</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2019-09-01</b>	<b>2018-09-01</b>
	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Styrelsearvoden	-10 000	-18 000
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-10 000</b>	<b>-18 000</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2019-09-01</b>	<b>2018-09-01</b>
	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Avskrivningar tillkommande utgifter	-162 896	-162 896
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-162 896</b>	<b>-162 896</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2019-09-01</b>	<b>2018-09-01</b>
	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	3 024
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>3 024</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	1 543 587	1 543 587
Mark	268 533	268 533
Tillkommande utgifter	6 343 875	6 343 875
	<b>8 155 995</b>	<b>8 155 995</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>8 155 995</b>	<b>8 155 995</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-1 543 587	-1 543 587
Tillkommande utgifter	-2 300 412	-2 137 516
	<b>-3 843 999</b>	<b>-3 681 103</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-162 896	-162 896
	<b>-162 896</b>	<b>-162 896</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 006 895</b>	<b>-3 843 999</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>4 149 101</b>	<b>4 311 997</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	0	0
Mark	268 533	268 533
Tillkommande utgifter	3 880 568	4 043 464
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	13 778 000	13 778 000
Lokaler	3 478 000	3 478 000
	<b>17 256 000</b>	<b>17 256 000</b>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>17 256 000</b>	<b>17 256 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>11 490 000</i>	<i>11 490 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 766 000</i>	<i>5 766 000</i>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	8 675	8 675
	<b>8 675</b>	<b>8 675</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>8 675</b>	<b>8 675</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-8 675	-8 675
	<b>-8 675</b>	<b>-8 675</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-8 675	-8 675
	<b>-8 675</b>	<b>-8 675</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-8 675</b>	<b>-8 675</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	2020-08-31	2019-08-31
Andra långfristiga fordringar	31 500	31 500
	<b>31 500</b>	<b>31 500</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	21 814	22 906
Skattekonto	117 460	86 681
	<b>139 274</b>	<b>109 587</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 572	6 412
Förutbetalt förvaltningsarvode	28 122	23 306
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 843	2 803
	<b>37 537</b>	<b>32 521</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	405 521	404 133
Transaktionskonto	357 602	430 005
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>764 123</b>	<b>835 138</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	4 283 700	4 383 700
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-100 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>4 183 700</b>	<b>4 283 700</b>

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	1,31%	2020-06-28	1 291 200,00	0,00	0,00	1 291 200,00
SWEDBANK	1,86%	2020-11-25	710 000,00	0,00	100 000,00	610 000,00
SWEDBANK	1,40%	2020-11-28	1 222 500,00	0,00	0,00	1 222 500,00
SWEDBANK	1,82%	2021-12-22	1 160 000,00	0,00	0,00	1 160 000,00
<b>Summa</b>			<b>4 383 700,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100 000,00</b>	<b>4 283 700,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 400 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 783 700 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

*Enligt lånespecifikationen ovan finns 3 lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.*

*Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.*

**Not 16 Övriga skulder**

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	7 780	7 780
Mottagna depositioner	9 471	9 471
Skuld sociala avgifter och skatter	3 000	5 400
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>20 251</b>	<b>22 651</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	7 071	7 237
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	104 047
Upplupna elkostnader	1 486	2 572
Upplupna vattenavgifter	3 044	0
Upplupna värmekostnader	7 015	6 754
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	430	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	80 671	67 648
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>99 717</b>	<b>188 258</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Fastighetsinteckning	6 283 000	6 283 000

**Styrelsens underskrifter**

Höganäs 2020-10-21  
Ort och datum

Nils-Åke Svensson  
Nils-Åke Svensson

Bodil Eriksson  
Bodil Eriksson

Amanda Petersson  
Amanda Petersson

Annika Labunski  
Annika Labunski

Vår revisionsberättelse har lämnats 25/10 - 2020

Anders Callert  
Anders Callert  
Auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Höganäshus nr 2 org. nr.743000-2100

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Höganäshus nr 2 för räkenskapsåret 2019-09-01–2020-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är

högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Höganäshus nr 2 för räkenskapsåret 2019-09-01–2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att



fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

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


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar<sup>1</sup>, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den 28 oktober 2020

  
Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR

---

# Att bo i BRF

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

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

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

## Riksbyggen förvaltar

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

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

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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

## **Interimsfordringar**

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

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

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

## **Interimsskulder**

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

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

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

## **Kortfristiga skulder**

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

## **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex 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 skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## **Soliditet**

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

## **Ställda säkerheter**

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

## **Avskrivning av byggnader**

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

## **Årsavgift**

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

## **Årsredovisning**

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

## **Skatter och avgifter**

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

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

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

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

### **Eventualförpliktelser**

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

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

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

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

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





