

Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RBF Klippanhus nr 2
Org nr: 737600-1900



Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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 skall 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	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Klippanhus nr 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-05-04. Nuvarande stadgar registrerades 2019-03-20.

Föreningen har sitt säte i Klippans kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 715 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 494 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nilen 1 i Klippans kommun med därpå 7 st byggnader med 118 bostadsrätter och 3 lokaler med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adress är Klostervägen 2-6 i Klippan.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	1 r.o.kv	2 r.o.k	3 r.o.k	5 r.o.k	Summa
10	12	56	38	2	118

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
3	22	42

Total tomtarea 13 053 m²

Total bostadsarea 6 712 m²

Total lokalarea 638 m²

Årets taxeringsvärde 43 089 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 29 207 000 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 och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Driftsövervakning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Egen
Digital TV och bredband	Telia

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 121 tkr och planerat underhåll för 280 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 10 236 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 024 tkr (139 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 024 tkr

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Stammar och badrum	2001/02	
Balkonger	2005/06	
Driftsövervakning	2006/07	
Fönster och tak	2008/09	
Tvättstugor	2009/10	
Säkerhetsdörrar	2012/13	
Värme	2015/16	
Installationer	2016/17	
Garage och P-platser	2016/17	
Installationer	2017/18	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer - Porttelefon	237 976 kr
Markytor – Asfaltering parkeringsplatser	41 854 kr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering tegelfasader	2019/20	Enligt underhållsplan
Renovering huskropp	2018/19	Enligt underhållsplan

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kerstin Korander Block	Ordförande	2018/19
Jan Gustavsson	Sekreterare	2018/19
Bo Jacobsson	Vice ordförande	2019/20
Håkan Bengtsson	Ledamot	2018/19
Mats Andersson	Ledamot Riksbyggen	2018/19
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingrid Jönsson	Suppleant	2019/20
Gunnel Olsson	Suppleant	2018/19
Emily Mineur	Suppleant Riksbyggen	2018/19

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2018/19
Lena Johansson	Förtroendevald revisor	2018/19
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Olofsson		2018/19
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gabrijela Konja		2018/19

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen valt att skriva upp det bokförda värdet på mark till taxeringsvärdet i enlighet med bestämmelserna i regelverket K2. Det uppskrivna beloppet redovisas i uppskrivningsfond som utgör bundet eget kapital och kan inte användas för underhåll.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 136 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 136 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-10-01 då den höjdes med 2 %.

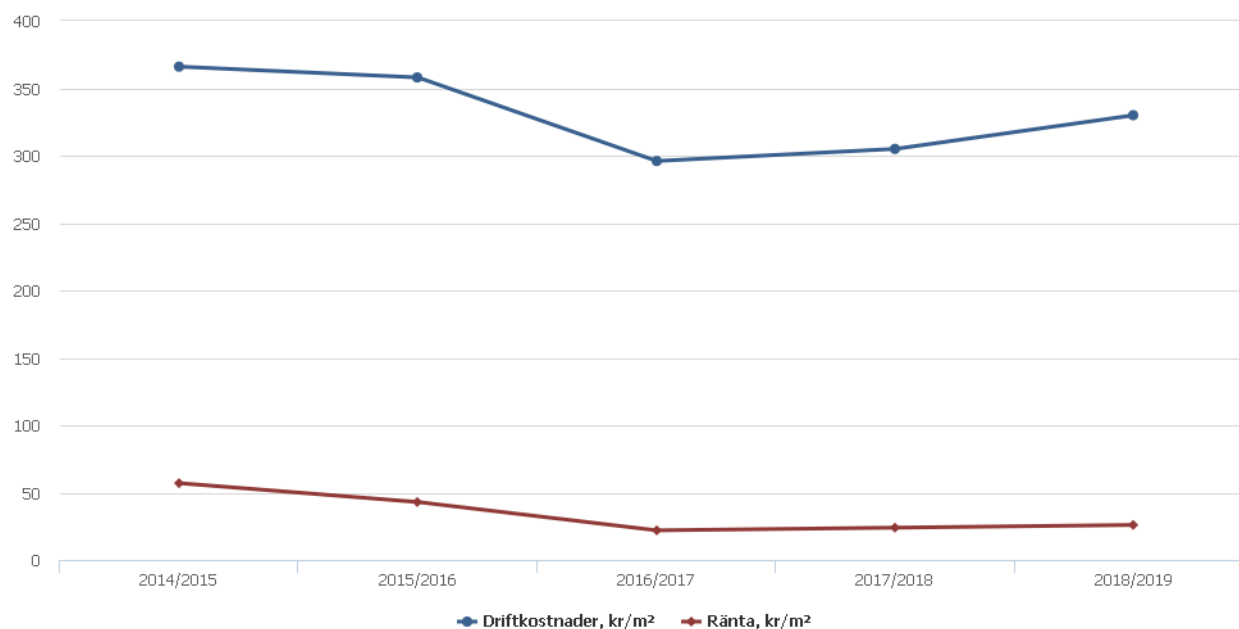
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2019-09-01.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 731 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser skett (föregående år 16). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 118 bostadsrätter placerade (föregående år 118 st).

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

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	5 112	5 016	4 961	4 910	4 840
Resultat efter finansiella poster	779	1 177	1 276	402	413
Balansomslutning	30 911	20 517	19 712	18 891	21 340
Soliditet %	55	30	25	20	15
Likviditet %	47	405	334	204	421
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	731	718	710	703	694
Driftkostnader, kr/m²	341	305	296	358	366
Ränta, kr/m²	28	24	22	43	57
Underhållsfond, kr/m²	378	277	48	21	72
Lån, kr/m²	1 770	1 833	2 074	2 070	2 508

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.

Likviditet: Likviditeten uppgår till 47 % då lån som är upptagna för omförhandling inom 1 år betraktas som kortfristiga skulder.

Lån, kr/m²: Beräknas som lång- och kortfristiga skulder till kreditinstitut dividerat med total boyta.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	206 502	0	0	2 037 086	2 718 588	1 176 609
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 176 609	-1 176 609
Reservering underhållsfond				1 023 630	-1 023 630	
Ianspråktagande av underhållsfond				-279 830	279 830	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			10 220 410			
Årets resultat						778 738
Vid årets slut	206 502	0	10 220 410	2 780 886	3 151 397	778 738

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	3 895 197
Årets resultat	778 738
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 023 630
Årets ianspråktagande av underhållsfond	279 830
Summa	3 930 135

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	3 930 135
-----------------------------------	------------------

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	5 111 540	5 016 020
Övriga rörelseintäkter	Not 3	239 125	381 888
Summa rörelseintäkter		5 350 665	5 397 908
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 509 627	-2 243 733
Övriga externa kostnader	Not 5	-340 554	-312 632
Personalkostnader	Not 6	-824 141	-795 399
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-714 673	-714 673
Summa rörelsekostnader		-4 388 995	-4 066 437
Rörelseresultat		961 670	1 331 470
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	16 992	16 992
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 652	7 172
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-206 576	-179 026
Summa finansiella poster		-182 932	-154 862
Resultat efter finansiella poster		778 738	1 176 609
Årets resultat		778 738	1 176 609

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	24 287 203	14 753 291
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	28 175
Summa materiella anläggningstillgångar		24 287 203	14 781 466
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	177 000	177 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		177 000	177 000
Summa anläggningstillgångar		24 464 203	14 958 466
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1 120	-188
Övriga fordringar	Not 15	443 464	487 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	153 845	146 149
Summa kortfristiga fordringar		598 429	633 045
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 848 716	4 925 735
Summa kassa och bank		5 848 716	4 925 735
Summa omsättningstillgångar		6 447 145	5 558 780
Summa tillgångar		30 911 348	20 517 246

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		206 502	206 502
Uppskrivningsfond		10 220 410	0
Fond för yttre underhåll		2 780 886	2 037 086
Summa bundet eget kapital		13 207 798	2 243 588
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 151 397	2 718 588
Årets resultat		778 738	1 176 609
Summa fritt eget kapital		3 930 135	3 895 197
Summa eget kapital		17 137 933	6 138 785
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	0	13 007 168
Summa långfristiga skulder		0	13 007 168
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18, 19	13 007 168	460 000
Leverantörsskulder	Not 20	91 003	244 159
Skatteskulder	Not 21	3 416	4 433
Övriga skulder	Not 22	87 482	54 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	584 346	608 302
Summa kortfristiga skulder		13 773 416	1 371 293
Summa eget kapital och skulder		30 911 348	20 517 246

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	Slutår
Byggnader	Linjär	65	2021
Maskiner	Linjär	10	2019
Driftsövervakning	Linjär	20	2026
Balkonger	Linjär	30	2035
Tvättstugor	Linjär	30	2039
Stammar och badrum	Linjär	40	2041
Säkerhetsdörrar	Linjär	30	2042
Fönster och tak	Linjär	40	2048

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	4 908 242	4 815 970
Hyror, bostäder	2 832	4 244
Hyror, lokaler	67 863	69 911
Hyror, garage	108 212	114 226
Hyror, p-platser	27 783	19 420
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 760	-7 520
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 095	-3 183
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 495	-564
Sophämningsavgifter	2 958	3 516
Summa nettoomsättning	5 111 540	5 016 020

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Kabel-tv-avgifter	212 400	212 400
Övriga ersättningar - Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	18 851	31 141
Fakturerade kostnader	1 800	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	3
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	0	120 191
Övriga rörelseintäkter	6 072	17 613
Summa övriga rörelseintäkter	239 125	381 888

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-279 830	-75 063
Reparationer	-120 934	-173 510
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-136 890	-93 270
Försäkringspremier	-74 586	-66 827
Kabel- och digital-TV	-329 664	-329 599
Återbäring från Riksbyggen	3 100	2 375
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 123	-1 086
Obligatoriska besiktningar	-13 125	-2 688
Bevakningskostnader	-7 715	-6 774
Snö- och halkbekämpning	0	-651
Förbrukningsinventarier	-21 100	-11 763
Fordons- och maskinkostnader	-8 231	-13 240
Vatten	-226 063	-219 463
Fastighetsel	-94 117	-96 142
Uppvärmning	-869 207	-900 363
Sophantering och återvinning	-187 823	-186 121
Förvaltningsarvode drift	-142 318	-69 548
Summa driftkostnader	-2 509 627	-2 243 733

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Förvaltningsarvode administration	-235 253	-236 827
Lokalkostnader – Återbetalning lokalhyra Klippanhus nr 1	-14 000	0
Resekostnader	-1 158	0
Arvode, yrkesrevisorer	-11 063	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-4 252	-2 068
Kreditupplysningar	-2 655	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 797	-26 429
Representation	0	-3 711
Kontorsmateriel	-19 138	-9 870
Telefon och porto	-11 125	-5 000
Medlems- och föreningsavgifter	-7 670	-7 670
Serviceavgifter	-7 064	-6 688
Bankkostnader	0	-2 645
Övriga externa kostnader	-7 380	-600
Summa övriga externa kostnader	-340 554	-312 632

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Lön till kollektivanställda	-414 130	-391 444
Uttagsskatt	-146 497	-131 566
Styrelsearvoden	-40 000	-40 303
Sammanträdesarvoden	-13 431	-19 178
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-42 052	-37 900
Övriga kostnadsersättningar	-8 463	-9 182
Pensionskostnader	-11 832	-18 272
Övriga personalkostnader	-3 000	0
Sociala kostnader	-144 735	-147 554
Summa personalkostnader	-824 141	-795 399

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-75 016	-75 000
Avskrivningar Standardförbättringar	-611 482	-611 498
Avskrivning Maskiner och inventarier	-28 175	-28 175
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-714 673	-714 673

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Utdelning Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	16 992	16 992
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	16 992	16 992

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 526	7 099
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	126	73
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 652	7 172

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-190 908	-165 877
Övriga räntekostnader	0	-65
Övriga finansiella kostnader	-15 668	-13 084
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-206 576	-179 026

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 751 524	3 751 524
Omklassificering byggnader	136 801	0
Summa byggnader	3 888 325	3 751 524
Byggnadsinventarier	136 801	136 801
Omklassificering byggnadsinventarier	-136 801	0
Summa byggnadsinventarier	0	136 801
Mark	391 590	391 590
Standardförbättringar	23 806 861	23 806 861
Utrangering standardförbättringar	-1 086 713	0
Summa standardförbättringar	22 720 148	23 806 861
	27 000 063	28 086 776
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	27 000 063	28 086 776
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 579 785	-3 504 785
Omklassificering byggnader	-136 801	0
Summa byggnader	-3 716 586	-3 504 785
Byggnadsinventarier	-136 801	-136 801
Omklassificering byggnadsinventarier	136 801	0
Summa byggnadsinventarier	0	-136 801
Standardförbättringar	-9 616 899	-9 005 401
Akkumulerade avskrivningar på utrangerade standardförbättringar	1 086 713	0
Summa standardförbättringar	-8 530 186	-9 005 401
	- 12 246 772	- 12 646 987
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-75 016	-75 000
Årets avskrivning standardförbättringar	-611 482	-611 498
	- 686 498	- 686 498
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 12 933 270	- 13 333 485
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning mark	10 220 410	0
Summa ackumulerade upp- och nedskrivningar	10 220 410	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 287 203	14 753 291
Varav		
Byggnader	96 724	171 739
Mark	10 612 000	391 590
Standardförbättringar	13 578 479	14 189 962
Taxeringsvärden		
Bostäder	42 000 000	28 400 000
Lokaler	1 089 000	807 000

Totalt taxeringsvärde	43 089 000	29 207 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 477 000</i>	<i>22 301 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 612 000</i>	<i>6 906 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Maskiner	733 063	733 063
Omklassificering maskiner	-733 063	0
Inventarier och verktyg	72 980	72 980
Omklassificering maskiner till inventarier och verktyg	733 063	0
	806 043	806 043
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	806 043	806 043

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner	-704 888	676 713
Omklassificering maskiner	704 888	0
Inventarier och verktyg	-72 980	-72 980
Omklassificering av ackumulerade avskrivningar maskiner till inventarier	-704 888	0
	- 777 868	- 749 693

Årets avskrivningar

Maskiner	0	-28 175
Inventarier och verktyg	-28 175	0
	- 28 175	- 28 175

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

- 806 043 - 777 868

Restvärde enligt plan vid årets slut

0 28 175

Varav

Maskiner	0	28 175
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-08-31	2018-08-31
354 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	177 000	177 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	177 000	177 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	820	-188
Kundfordringar	300	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 120	-188

Not 15 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattefordringar	35 205	78 825
Skattekonto	408 259	408 259
Summa övriga fordringar	443 464	487 084

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	4 350	4 622
Förutbetalda försäkringspremier	25 976	22 635
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 911	23 133
Förutbetald renhållning	16 192	13 343
Förutbetald kabel-tv-avgift	82 416	82 416
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	153 845	146 149

Not 17 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel SBAB	1 866 706	1 859 909
Transaktionskonto Swedbank	3 981 009	3 064 826
Summa kassa och bank	5 848 716	4 925 735

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	13 007 168	13 467 168
Nästa års amortering och omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 007 168	-460 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	13 007 168

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,57%	Rörligt	2 220 000,00	0,00	120 000,00	2 100 000,00
SWEDBANK	1,57%	Rörligt	3 632 418,00	0,00	120 000,00	3 512 418,00
SWEDBANK	1,62%	Rörligt	1 415 000,00	0,00	60 000,00	1 355 000,00
SWEDBANK	1,62%	Rörligt	2 009 750,00	0,00	100 000,00	1 909 750,00
SWEDBANK	1,62%	Rörligt	4 190 000,00	0,00	60 000,00	4 130 000,00
Summa			13 467 168,00	0,00	460 000,00	13 007 168,00

*Senast kända räntesatser

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

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	460 000	460 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 547 168	0
Summa övriga skulder till kreditinstitut	13 007 168	460 000

Not 20 Leverantörsskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörsskulder	91 003	244 159
Summa leverantörsskulder	91 003	244 159

Not 21 Skatteskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	3 416	4 433
Summa skatteskulder	3 416	4 433

Not 22 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	33 480	33 657
Skuld för moms	26 360	16 088
Skuld sociala avgifter och skatter	27 162	2 355
Avräkning hyror och avgifter	480	2 300
Summa övriga skulder	87 482	54 399

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna löner	24 659	19 004
Upplupna sociala avgifter	19 058	4 983
Upplupna räntekostnader	9 311	7 108
Upplupna vattenavgifter	36 247	34 015
Upplupna värmekostnader	100 000	28 135
Upplupna revisionsarvoden	10 500	10 000
Upplupna styrelsearvoden	0	89 850
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	384 571	415 207
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	584 346	608 302

Not 24 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2019-08-31	2018-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	22 361 500	22 361 500

Eventualförpliktelser

Övriga ansvarsförpliktelser (Fastigo)	11 121	11 121
---------------------------------------	--------	--------

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Klippon 20/11-19
Ort och datum

Kerstin Korander Block

Kerstin Korander Block

Bo Jacobsson

Bo Jacobsson

Mats Andersson

Mats Andersson

Jan Gustavsson

Jan Gustavsson

Håkan Bengtsson

Håkan Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-11-29

KPMG AB

Per Jacobsson

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Bengt Olofsson

Lena Johansson
Förtroendevald revisor

BENGT OLOFSSON

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Klippanhus nr 2, org. nr 737600-1900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Klippanhus nr 2 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-20 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. Revisorens 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut 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 be- slut 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis- ionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen 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 Klippanhus nr 2 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

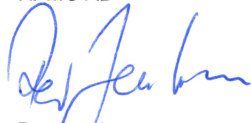
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

29/11-2019

KPMG AB


Per Jacobsson
Auktoriserad revisor


Bengt Olofsson
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 Klippanhus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Klippanhus nr 2 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

