

Årsredovisning

2017-09-01 – 2018-08-31

RBF Solslätt
Org nr: 737600-1918



§ 59 DAGORDNING VID FÖRENINGSTÄMMA

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 föreningsmedlem till föreningsstämma i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
 - Ändring av stadgar, möte nr 2.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Solslätt får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2017-09-01 till 2018-08-31

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 1962-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-25.

Föreningen har sitt säte i Klippans kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst beroende på lägre kostnader för underhåll. Resultatet förbättras också genom korrigering av anskaffningskostnad/ackumulerad avskrivning av anläggningstillgången standardförbättringar. Dessa korrigeringar är av engångskaraktär. Under året har även bostadslåneposten avskrivits i sin helhet.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 001 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 126 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Hyacinten 20, 21 och 21 i Klippans kommun. På fastigheterna finns 10 byggnader med 204 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastighetens adress är Östra Solgatan 2, 4 A-D, 6, 8 A-C, 10 A-C, 12, 14 A-C, 16 A-C samt Västra Blomstergatan 19, 21 A-D i Klippan.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade 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.	Summa
36	60	104	4	204

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	Varav handikapps-plats
14	76	174	2

Total tomtarea	36 074 m ²
Total bostadsarea	13 100 m ²
Total lokalarea	1 088 m ²
Årets taxeringsvärde	60 987 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	60 987 000 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.

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 487 tkr och planerat underhåll för 982 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 8 827 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 883 tkr (62 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 883 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Uppförande av garage	2013/2014	Garage
Tvättstugeutrustning	2013/2014	Ny tvättmaskin och torktumlare
Trapphus	2013/2014	Installation av belysning
Värme	2013/2014	Tilläggsisolering, installation värmepump
Lokaler	2014/2015	Målning staket låghusens uteplatser
Gemensamma utrymmen	2014/2015	Luftare i kryppgrund
Installationer	2015/2016	Byte avloppsrör i källare
Markytor	2015/2016	P-platser samt växter
Gemensamma utrymmen	2015/2016	
Installationer	2015/2016	
Huskropp utvändigt	2015/2016	
Markytor	2015/2016	
Installationer - byte avloppsstammar hus 2, 6, 12 och 19	2016/2017	
Huskropp utvändigt - takomläggning	2016/2017	

Under året har föreningen genomfört omfattande underhåll avseende tak, fasader och huskroppar.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen – målning plåtar	67 tkr
Installationer – omläggning kallvattenstammar, byte ventiler	348 tkr
Huskropp utvändigt – byte panel och målning	476 tkr
Garage och p-platser – utbyte stolpar garagen	90 tkr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Lagning asfaltytor	2018/2019	
Utbyte lekutrustning gård 2	2018/2019	
Byte belysningsarmatur på utebelysning	2018/2019	
Byte tvättutrustning	2018/2019	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Thomas Lundin	Ordförande	2017/18
Karin Björk Hernandez	Sekreterare	2018/19
Torsten Johansson	Ledamot/vicevärd	2018/19
Michael Karlsson	Ledamot	2018/19
Gert Glans	Ledamot	2017/18
Mats Andersson	Ledamot Riksbyggen	2017/18

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johanna Holmgren	Suppleant	2017/18
Ilona Åfeldt	Suppleant	2018/19
Tapio Olavi Wikström	Suppleant	2018/19
Emily Mineur	Suppleant Riksbyggen	2017/18

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB, Per Jacobsson	Auktoriserad revisionsbyrå 2017/18

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karin Hansson - Sammankallande	2017/18
Anita Holst	2017/18

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 taxeringsvärde 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 223 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 32 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 29 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 226 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 3,0 % från och med 2018-10-01.

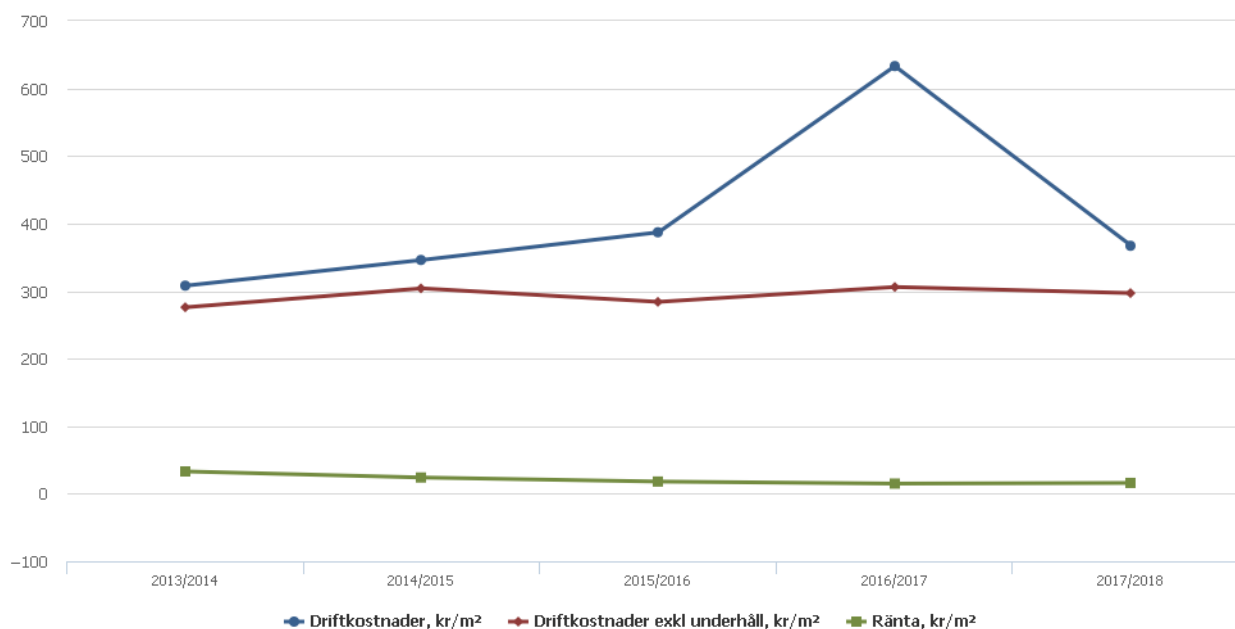
Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 669 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 26 överlåtelse skett (föregående år 21 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 204 bostadsrätter placerade (föregående år 204 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)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning *	9 173	8 892	8 643	8 418	8 151
Resultat efter finansiella poster *	1 125	-2 593	-403	434	566
Balansomslutning	32 602	19 229	19 279	20 122	20 455
Soliditet % *	45	3	16	18	15
Likviditet %	191	143	112	137	160
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	669	649	631	614	596
Driftkostnader, kr/m²	367	633	387	346	308
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	297	306	284	304	276
Ränta, kr/m²	17	15	18	24	33
Underhållsfond, kr/m²	30	40	284	278	210
Lån, kr/m²	1 158	1 212	1 051	1 094	1 144

Upplysningar enligt regelverket BFNAR 2016:10

Nyckeltal markerade med en asterisk* är obligatoriska upplysningar enligt regelverket BFNAR 2016:10 och finns definierade nedan.

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	958 205	0	0	529 494	1 667 361	-2 592 620
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-2 592 620	2 592 620
Reservering underhållsfond				883 000	-883 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-982 214	982 214	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Årets uppskrivning			13 071 900			
Årets resultat						1 125 178
Vid årets slut	958 205	0	13 071 900	430 280	-826 045	1 125 178

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	-925 259
Årets resultat	1 125 178
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-883 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	982 214
Summa	299 133

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	299 133
-----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 172 730	8 892 346
Övriga rörelseintäkter	Not 3	396 966	366 784
Summa rörelseintäkter		9 569 696	9 259 130
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-5 200 482	-8 296 314
Övriga externa kostnader	Not 5	-678 737	-626 201
Personalkostnader	Not 6	-1 658 689	-1 706 589
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 001 252	-1 065 752
Övriga rörelseposter	Not 8	271 505	0
Summa rörelsekostnader		-8 267 655	-11 694 857
Rörelseresultat		1 302 041	-2 435 726
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	67 584	64 768
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	462	1 756
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-244 909	-223 417
Summa finansiella poster		-176 863	-156 893
Resultat efter finansiella poster		1 125 178	-2 592 620
Årets resultat		1 125 178	-2 592 620

Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Bostadslånepost	Not 12	0	620 995
Summa Immateriella anläggningstillgångar		0	620 995
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 13	27 589 334	14 566 186
Inventarier, verktyg och installationer	Not 14	120 000	180 000
Summa materiella anläggningstillgångar		27 709 334	14 746 186
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	704 000	704 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		704 000	704 000
Summa anläggningstillgångar		28 413 334	16 071 181
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	6 429	4 970
Övriga fordringar	Not 17	82 293	162 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	238 795	239 837
Summa kortfristiga fordringar		327 517	407 484
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	3 861 325	2 750 830
Summa kassa och bank		3 861 325	2 750 830
Summa omsättningstillgångar		4 188 843	3 158 314
Summa tillgångar		32 602 177	19 229 496

Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		958 205	958 205
Uppskrivningsfond		13 071 900	0
Fond för yttre underhåll		430 280	529 494
Summa bundet eget kapital		14 460 385	1 487 699
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-826 045	1 667 361
Årets resultat		1 125 178	-2 592 620
Summa fritt eget kapital		299 133	-925 259
Summa eget kapital		14 759 518	562 440
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	15 649 011	16 424 011
Summa långfristiga skulder		15 649 011	16 424 011
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 21	775 000	775 000
Leverantörsskulder	Not 22	215 768	295 284
Skatteskulder	Not 23	5 746	8 238
Övriga skulder	Not 24	82 664	98 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 25	1 114 470	1 065 667
Summa kortfristiga skulder		2 193 648	2 243 045
Summa eget kapital och skulder		32 602 177	19 229 496

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	Avskriven år	Antal år
Byggnader	Linjär	2070	106
Standarförbättringar - Balkonger fönsterpartier	Linjär	2055	50
Standarförbättringar - Relining	Linjär	2035	30
Standarförbättringar - Fönster	Linjär	2021	20
Standarförbättringar - Fönster	Linjär	2021	20
Standardförbättringar - Låssystem	Linjär	2020	15
Standardförbättringar – dörrar	Linjär	2035	20
Markanläggningar - Utemiljö	Linjär	2021	10
Maskiner - Redskapsbärare	Linjär	2020	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Årsavgifter, bostäder	8 787 211	8 507 931
Hyrer, lokaler	19 984	19 630
Hyrer, garage	262 875	259 560
Hyrer, p-platser	111 178	110 520
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-420	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 060	-255
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 038	-5 040
Summa nettoomsättning	9 172 730	8 892 346

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Kabel-tv-avgifter	292 320	292 200
Övriga avgifter	0	250
Övriga ersättningar – Pantförskrivnings – och överlåtelseavgifter	41 183	7 826
Fakturerade kostnader	2 340	8 890
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	91
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	6 623	0
Övriga rörelseintäkter	54 501	26 365
Försäkringsersättningar	0	31 162
Summa övriga rörelseintäkter	396 966	366 784

Not 4 Driftkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Underhåll	-982 214	-4 284 491
Reparationer	-487 375	-165 344
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-189 870	-189 870
Försäkringspremier	-126 795	-118 180
Kabel- och digital-TV	-485 895	-485 993
Återbäring från Riksbyggen	6 500	7 500
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-8 272
Snö- och halkbekämpning	-6 100	-6 475
Förbrukningsinventarier	-59 641	-42 529
Fordons- och maskinkostnader	-11 482	-3 810
Vatten	-425 630	-563 337
Fastighetsel	-209 894	-134 459
Uppvärmning	-1 769 342	-1 878 432
Sophantering och återvinning	-426 964	-422 623
Förvaltningsarvode drift	-25 779	0
Summa driftkostnader	-5 200 482	-8 296 314

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Förvaltningsarvode administration	-554 345	-529 299
Resekostnader	-238	324
Annonsering och reklam	0	-2 305
IT-kostnader	-701	-161
Arvode, yrkesrevisorer	-12 000	-28 063
Övriga förvaltningskostnader	-9 480	-8 687
Kreditupplysningar	-3 600	-4 200
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-43 931	-9 408
Representation	-3 987	0
Kontorsmateriel	-22 127	-15 420
Telefon och porto	-3 719	-4 718
Medlems- och föreningsavgifter	-13 260	-19 860
Serviceavgifter	-7 829	-1 104
Bankkostnader	-2 325	0
Övriga externa kostnader	-1 196	-3 300
Summa övriga externa kostnader	-678 737	-626 201

Not 6 Personalkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Lön till kollektivanställda	-846 554	-866 265
Uttagsskatt	-316 053	-283 280
Styrelsearvoden	-22 800	-22 400
Sammanträdesarvoden	-28 666	-14 992
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-94 000	-109 450
Övriga kostnadsersättningar	-3 796	-2 297
Pensionskostnader	-23 685	-42 147
Övriga personalkostnader	-19 905	-9 399
Sociala kostnader	-303 230	-356 359
Summa personalkostnader	-1 658 689	-1 706 589

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

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Förändring Bostadslånepost	0	-50 000
Avskrivning Byggnader	-88 475	-88 475
Avskrivning Om- och tillbyggnader	0	-281 435
Avskrivning Byggnadsinventarier	0	-294 487
Avskrivning Markanläggningar	-191 855	-191 855
Avskrivningar Standardförbättringar	-660 922	-85 000
Avskrivning Fordon och andra transportmedel	-60 000	-74 500
Summa av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar	-1 001 252	-1 065 752

Not 8 Övriga rörelseposter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Förändring korrigerad anskaffningskostnad och ackumulerad avskrivning	892 500	0
Förändring bostadslånepost	-620 995	0
Summa övriga rörelseposter	271 505	0

Not 9 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Utdelning på Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	67 584	64 768
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	67 584	64 768

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 093
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	-282
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	520
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	462	0
Övriga ränteintäkter	0	425
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	462	1 756

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-231 326	-201 171
Övriga finansiella kostnader	-13 583	-22 246
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-244 909	-223 417

Not 12 Immateriella anläggningstillgångar

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Bostadslånepost vid årets början	620 995	670 995
Förändring av bostadslånepost	-620 995	-50 000
Summa Immateriella anläggningstillgångar	0	620 995

Not 13 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
Vid årets början		
Byggnader	10 214 328	10 214 328
Mark	36 100	36 100
Standardförbättringar	20 721 314	20 721 314
Markanläggning	5 740 991	5 740 991
	36 712 733	36 712 733
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar standardförbättringar	-1 973 595	0
Summa avyttringar och utrangeringar standardförbättringar	- 1 973 595	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 739 138	36 712 733
Korrigeringar har gjorts avseende standardförbättringar då det tidigare bokförts på ett missvisande sätt. Anskaffningsvärdet har minskat med 1 973 595 kr och ackumulerade avskrivningar har minskat med 2 866 095 kr vilket har medfört att balansomslutningen ökat med 892 500 kr.		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 525 136	-5 436 661
Standardförbättringar	-12 431 809	-11 770 887
Markanläggningar	-4 189 602	-3 997 747
	- 22 146 547	- 21 205 295
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-88 475	-88 475
Årets avskrivning standardförbättringar	-660 922	-660 922
Årets avskrivning markanläggningar	-191 855	-191 855
	- 941 252	- 941 252
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 23 087 799	- 22 146 547
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ackumulerad avskrivning avyttring och utrangering standardförbättringar	2 866 095	0
Årets uppskrivning mark	13 071 900	0
	15 937 995	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	27 589 334	14 566 186
Varav		
Byggnader	4 600 717	4 689 192
Mark	13 108 000	36 100
Standardförbättringar	8 521 083	8 289 505
Markanläggningar	1 359 534	1 551 389
Taxeringsvärden	2018-08-31	2017-08-31
Bostäder	60 000 000	60 000 000
Lokaler	987 000	987 000

Totalt taxeringsvärde	60 987 000	60 987 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 879 000</i>	<i>47 879 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 108 000</i>	<i>13 108 000</i>

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
Vid årets början		
Maskiner	68 620	68 620
Inventarier och verktyg	162 937	162 937
Fordon och andra transportmedel	1 021 375	1 021 375
	1 252 932	1 252 932
Utrangeringar		
Maskiner	-68 620	0
Inventarier och verktyg	-162 937	0
Fordon och andra transportmedel	-294 250	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	- 525 807	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	727 125	1 252 932
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-68 620	-68 620
Inventarier och verktyg	-162 937	-162 937
Fordon och andra transportmedel	-841 375	-766 875
	- 1 072 932	- 998 432
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangeringar maskiner - gjord avskrivning	68 620	0
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	162 937	0
Utrangering fordon och andra transportmedel - gjord avskrivning	294 250	0
	525 807	0
Årets avskrivningar		
Fordon och andra transportmedel	-60 000	-74 500
	- 60 000	- 74 500
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	0	-68 620
Inventarier och verktyg	0	-162 937
Fordon och andra transportmedel	-547 125	-841 375
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 607 125	- 1 072 932
Restvärde enligt plan vid årets slut	120 000	180 000
Varav		
Fordon och andra transportmedel	120 000	180 000

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-08-31	2017-08-31
1 408 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	704 000	704 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	704 000	704 000

Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	6 179	4 970
Kundfordringar	250	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 429	4 970

Not 17 Övriga fordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Skattefordringar	38 633	88 856
Skattekonto	43 660	73 821
Summa övriga fordringar	82 293	162 677

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	371
Förutbetalda försäkringspremier	42 947	40 902
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 696	46 572
Förutbetald renhållning	26 679	26 008
Förutbetald kabel-tv-avgift	121 474	121 474
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	226
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 284
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	238 795	239 837

Not 19 Kassa och bank

	2018-08-31	2017-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	601 093	600 722
Transaktionskonto	3 258 232	2 148 108
Summa kassa och bank	3 861 325	2 750 830

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-08-31	2017-08-31
Inteckningslån	16 424 011	17 199 011
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-775 000	-775 000
Långfristig skuld vid årets slut	15 649 011	16 424 011

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,34%	2018-11-23	7 841 342,00	0,00	0,00	7 841 342,00
SWEDBANK	1,01%	2019-08-15	3 833 151,00	0,00	420 000,00	3 413 151,00
SWEDBANK	1,26%	2020-10-23	2 543 268,00	0,00	280 000,00	2 263 268,00
SWEDBANK	2,08%	2022-03-25	2 981 250,00	0,00	75 000,00	2 906 250,00
Summa			17 199 011,00	0,00	775 000,00	16 424 011,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 775 000 kr varför den delen kan betraktas som en kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 775 000 kr årligen.

Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-08-31	2017-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	775 000	775 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	775 000	775 000

Not 22 Leverantörsskulder

	2018-08-31	2017-08-31
Leverantörsskulder	215 768	295 284
Summa leverantörsskulder	215 768	295 284

Not 23 Skatteskulder

	2018-08-31	2017-08-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	5 746	8 238
Summa skatteskulder	5 746	8 238

Not 24 Övriga skulder

	2018-08-31	2017-08-31
Skuld för moms	56 859	81 090
Skuld sociala avgifter och skatter	23 815	17 766
Avräkning hyror och avgifter	1 990	0
Summa övriga skulder	82 664	98 856

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna löner	82 428	68 966
Upplupna sociala avgifter	30 307	27 214
Upplupna räntekostnader	11 953	12 275
Upplupna elkostnader	13 160	16 460
Upplupna vattenavgifter	71 562	71 762
Upplupna värmekostnader	57 481	61 439
Upplupna revisionsarvoden	12 000	11 688
Upplupna styrelsearvoden	72 500	65 200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	763 079	730 663
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 114 470	1 065 667

Not 26 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2018-08-31	2017-08-31
Fastighetsinteckningar	20 618 000	20 618 000

Eventualförpliktelser

Övriga ansvarsförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Klippen 19/12-18

Ort och datum

Thomas Lundin

Thomas Lundin

Torsten Johansson

Torsten Johansson

Gert Glans

Gert Glans

Karin Björk Hernandez

Karin Björk Hernandez

Michael Karlsson

Michael Karlsson

Mats Andersson

Mats Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-01-07

KPMG AB

Per Jacobsson

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Solslätt, org. nr 737600-1918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Solslätt för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Solslätt för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

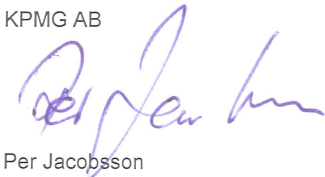
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Helsingborg den

7/1 - 2019

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad 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 Solslätt

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RBF Solslätt 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

