

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Köpingshus 5
Org nr: 778500-2291



KALLELSE OCH DAGORDNING
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Riksbyggens Bostadsrättsförening Köpingshus nr 5

Tid: **Onsdagen den 21 oktober 2020 kl 18.00**

Plats: **Stämman genomförs med poströstning**

- 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, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter. I tur att avgå är den ordinarie ledamöter Anette Pettersson, Henrik Laestander och Ulla Engvall, samt suppleanterna Lars Lindström och Ing-Mari Lis.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
Inga motioner har inkommit
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Köpingshus 5 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Årets resultat är lägre än föregående år på grund av att balkongprojektet har startat under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 442% till 258%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 021 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 958 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åkerbäret 1 och 2 samt Jordgubben 1 och 10 i Köpings Kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 253 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress Furuvägen 12 och 14, Erlandsvägen 33 och 35 samt Hagavägen 34 och 36.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kokvrå	36	
1 rum och kök	11	
2 rum och kök	147	
3 rum och kök	46	
4 rum och kök	12	
5 rum och kök	1	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	5	
Antal garage	72	
Antal p-platser	151	

Total tomtarea	27 340 m ²
Total bostadsarea	14 748 m ²
Total lokalaria	1 640 m ²
Årets taxeringsvärde	63 138 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	63 138 000 kr

Riksbyggens kontor i Köping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Köping. 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 769 tkr och planerat underhåll för 6 004 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) visar på ett underhållsbehov på 71 373 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 379 tkr (145 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 129 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning källare o garage, tvättmaskiner, mangel	561 076
Installationer	312 018
Balkongrenovering	5 130 900

Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkongbyte	2019	Påbörjat under bokslutsåret.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hans Grönberg	Ordförande	2021
Anette Pettersson	Sekreterare	2020
Henrik Laestander	Vice ordförande	2020
Ulla Engvall	Ledamot	2020
Carina Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hans Hedlund	Suppleant	2021
Lars Lindström	Suppleant	2020
Ing-Mari Lis	Suppleant	2020
Stefan Karlsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kent Fredriksson	Förtroendevald revisor	2020
KPMG AB	Registrerat revisionsbolag	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Torbjörn Berggren	2020
Gunnil Lundell	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 286 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 34 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 35 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 285 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

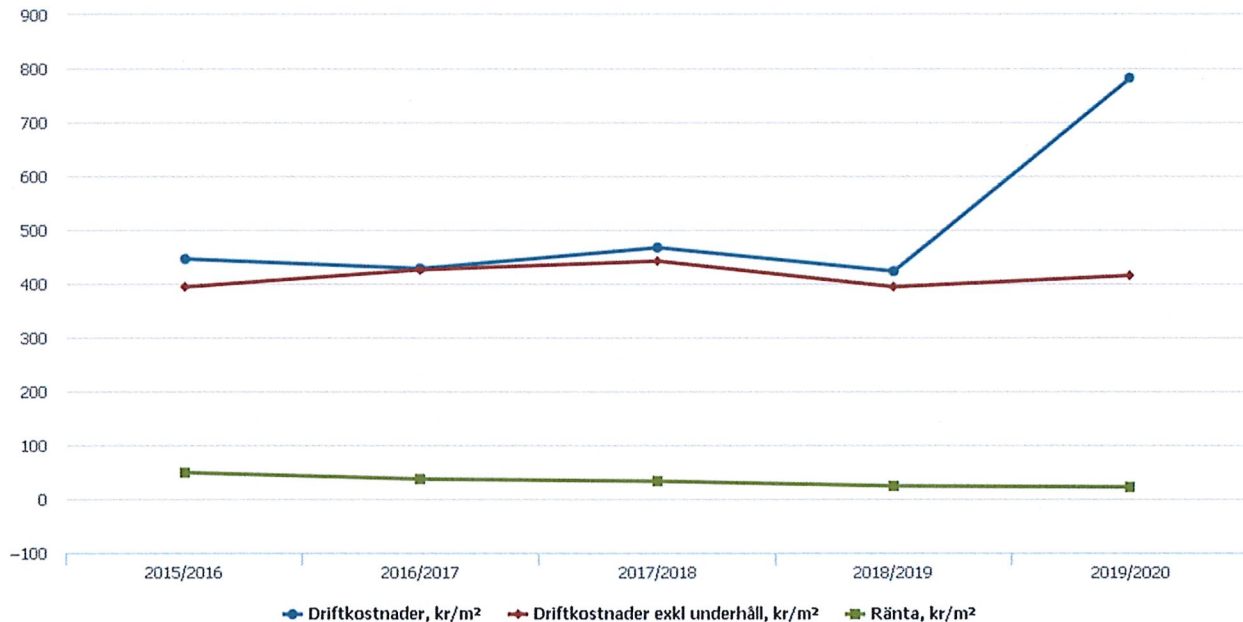
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 603 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 34 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 36 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	11 141	10 824	10 381	10 071	9 989
Resultat efter finansiella poster	-3 979	1 697	1 394	1 669	1 016
Årets resultat	-3 979	1 697	1 394	1 669	1 016
Resultat exklusive avskrivningar	-2 958	2 718	2 415	2 761	2 107
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-4 858	818	515	861	1 107
Balansomslutning	46 167	39 639	38 521	37 924	36 226
Soliditet %	16	28	25	21	18
Likviditet %	258	442	368*	289	248
Driftkostnader, kr/m ²	782	423	467	428	446
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	415	394	442	426	394
Ränta, kr/m ²	22	24	33	37	49

* Justering från föregående år.



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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	510 047	0	0	7 803 211	1 173 613	1 697 006
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 697 006	-1 697 006
Reservering underhållsfond				1 900 000	-1 900 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-6 003 993	6 003 993	
Årets resultat						-3 979 374
Vid årets slut	510 047	0	0	3 699 218	6 974 612	-3 979 374

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 870 619
Årets resultat	-3 979 374
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 900 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	6 003 993
Summa	2 995 239

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	2 995 239
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 141 305	10 824 421
Övriga rörelseintäkter	Not 3	147 893	147 899
Summa rörelseintäkter		11 289 198	10 972 320
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-12 810 096	-6 928 995
Övriga externa kostnader	Not 5	-715 445	-741 512
Personalkostnader	Not 6	-377 406	-275 583
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 021 149	-1 021 149
Summa rörelsekostnader		-14 924 096	-8 967 239
Rörelseresultat		-3 634 898	2 005 081
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	53 149
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	19 793	26 628
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-364 269	-387 852
Summa finansiella poster		-344 476	-308 075
Resultat efter finansiella poster		-3 979 374	1 697 006
Årets resultat		-3 979 374	1 697 006



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	25 589 184	26 610 333
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	9 763 875	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 353 059	26 610 333
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	379 500	379 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		379 500	379 500
Summa anläggningstillgångar		35 732 559	26 989 833
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	282	3 976
Övriga fordringar	Not 15	58 320	17 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	242 875	868 701
Summa kortfristiga fordringar		301 477	890 109
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	10 132 785	11 759 118
Summa kassa och bank		10 132 785	11 759 118
Summa omsättningstillgångar		10 434 262	12 649 228
Summa tillgångar		46 166 821	39 639 061



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		510 047	510 047
Fond för yttre underhåll		3 699 218	7 803 211
Summa bundet eget kapital		4 209 265	8 313 258
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 974 612	1 173 613
Årets resultat		-3 979 374	1 697 006
Summa fritt eget kapital		2 995 239	2 870 619
Summa eget kapital		7 204 504	11 183 878
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	34 913 168	25 594 332
Summa långfristiga skulder		34 913 168	25 594 332
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	681 464	581 764
Leverantörsskulder	Not 19	1 687 703	1 057 776
Övriga skulder	Not 20	89 056	101 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 590 926	1 120 309
Summa kortfristiga skulder		4 049 149	2 860 851
Summa eget kapital och skulder		46 166 821	39 639 061



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	111
Fastighetsförbättringar	Linjär	40
Miljöhus	Linjär	20
Garage	Linjär	50
Fönsterbyte, ventilation	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

m

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 886 636	8 545 384
Hyror, bostäder	13 212	13 212
Hyror, lokaler	24 148	62 940
Hyror, garage	195 822	193 008
Hyror, p-platser	232 529	231 486
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 844	-19 788
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 160	-5 574
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 971	-12 456
Bränsleavgifter, bostäder	1 419 207	1 428 987
Elavgifter	382 726	387 222
Summa nettoomsättning	11 141 305	10 824 421

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga lokalintäkter	1 600	300
Övriga ersättningar	55 764	53 900
Fakturerade kostnader	4 020	4 680
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	13
Övriga rörelseintäkter	86 508	89 006
Summa övriga rörelseintäkter	147 893	147 899

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-6 003 994	-468 780
Reparationer	-769 144	-776 009
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-198 780	-198 780
Försäkringspremier	-144 051	-137 627
Kabel- och digital-TV	-646 176	-646 176
Återbäring från Riksbyggen	0	26 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 853	-12 132
Serviceavtal	-20 100	-20 100
Obligatoriska besiktningar	-68 031	-3 838
Bevakningskostnader	-40 501	-16 707
Snö- och halkbekämpning	-33 680	-140 811
Förbrukningsinventarier	-53 722	-5 273
Vatten	-774 813	-740 139
Fastighetsel	-924 194	-659 319
Uppvärmning	-1 423 540	-1 428 382
Sophantering och återvinning	-416 626	-424 240
Förvaltningsarvode drift	-1 289 892	-1 276 882
Summa driftkostnader	-12 810 096	-6 928 995

DN

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-401 407	-392 032
IT-kostnader	-57 011	-13 091
Arvode, yrkesrevisorer	-13 735	-13 375
Övriga förvaltningskostnader	-145 614	-213 090
Kreditupplysningar	-24 266	-10 909
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-47 624	-52 154
Telefon och porto	-3 121	-5 307
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-308	-1 067
Tidskrifter och facklitteratur	0	-451
Medlems- och föreningsavgifter	-20 240	-20 240
Bankkostnader	-2 120	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-18 247
Summa övriga externa kostnader	-715 445	-741 512

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till extra uppdrag i samband med balkongprojektet	-99 680	0
Styrelsearvoden	-117 657	-125 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-74 523	-84 938
Övriga kostnadsersättningar	-6 324	-5 960
Pensionskostnader	-1 267	-821
Sociala kostnader	-77 954	-58 864
Summa personalkostnader	-377 406	-275 583

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-84 819	-84 819
Avskrivning Markanläggningar	-31 723	-31 723
Avskrivningar tillkommande utgifter	-904 608	-904 608
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 021 149	-1 021 149



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	16 717
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	36 432
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	53 149

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	19 477	26 123
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	316	506
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 793	26 628

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-364 269	-414 612
Övriga räntekostnader	0	26 759
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-364 269	-387 852



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	9 429 000	9 429 000
Mark	686 000	686 000
Fastighetsförbättringar	20 808 124	20 808 124
Miljöhus	1 140 104	1 140 104
Elsammanslagning	711 204	711 204
Fönsterbyte, ventilation	15 467 500	15 467 500
Garage	1 586 151	1 586 151
	49 828 083	49 828 083
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	49 828 083	49 828 083

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-7 959 245	-7 874 427
Fastighetsförbättringar	-11 349 818	-10 816 277
Miljöhus	-855 011	-798 005
Elsammanslagning	-711 204	-711 204
Fönsterbyte, ventilation	-1 961 796	-1 647 739
Garage	-380 676	-348 953
	-23 217 750	-22 196 605
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-84 819	-84 819
Årets avskrivning fastighetsförbättringar	-533 542	-533 542
Årets avskrivning miljöhus	-57 005	-57 005
Årets avskrivning fönsterbyte, ventilation	-314 061	-314 061
Årets avskrivning garage	-31 723	-31 723
	-1 021 150	-1 021 150
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 238 900	-23 217 755
Restvärde enligt plan vid årets slut	25 589 183	26 610 328

Varav

Byggnader	1 384 936	1 469 754
Mark	686 000	686 000
Fastighetsförbättringar	8 924 764	9 458 305
Miljöhus	228 088	285 094
Fönsterbyte, ventilation	13 191 643	13 505 700
Garage	1 173 752	1 205 475

Taxeringsvärden

Bostäder	61 800 000	61 800 000
Lokaler	1 338 000	1 338 000

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början	9 763 875	
Vid årets slut	9 763 875	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Andra långfristiga fordringar	379 500	379 500
Summa andra långfristiga fordringar	379 500	379 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	282	3 976
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	282	3 976

Not 15 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattefordringar	4 016	4 016
Skattekonto	54 304	13 416
Summa övriga fordringar	58 320	17 432

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 529	11 432
Förutbetalda försäkringspremier	73 802	70 250
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	530 316
Förutbetald vattenavgift	0	75 060
Förutbetald kabel-tv-avgift	161 544	161 544
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	20 100
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	242 875	868 701

Not 17 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	0	2 368
Bankmedel	57 597	7 034 217
Transaktionskonto	10 075 188	4 722 533
Summa kassa och bank	10 132 785	11 759 118

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	35 594 632	26 176 096
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-681 464	-581 764
Långfristig skuld vid årets slut	34 913 168	25 594 332

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,16%	2021-06-01	2 996 398,00	0,00	94 376,00	2 902 022,00
STADSHYPOTEK	1,16%	2021-12-30	3 092 250,00	0,00	66 500,00	3 025 750,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2022-03-01	7 000 000,00	0,00	160 000,00	6 840 000,00
STADSHYPOTEK	1,07%	2023-03-01	1 222 722,00	0,00	12 904,00	1 209 818,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2024-03-01	6 868 750,00	0,00	157 000,00	6 711 750,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2025-03-01	1 794 561,00	0,00	19 144,00	1 775 417,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2025-03-01	3 201 415,00	0,00	71 540,00	3 129 875,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2025-06-30	0,00	2 450 000,00	0,00	2 450 000,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2025-06-30	0,00	3 580 000,00	0,00	3 580 000,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2025-06-30	0,00	3 970 000,00	0,00	3 970 000,00
Summa			26 176 096,00	10 000 000,00	581 464,00	35 594 632,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristiga skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020-2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristiga skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	1 687 703	438 920
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	618 856
Summa leverantörsskulder	1 687 703	1 057 776

Not 20 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	89 958	98 351
Skuld för moms	336	0
Skuld sociala avgifter och skatter	5 219	2 651
Clearing	-6 457	0
Summa övriga skulder	89 056	101 002

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	43 027	28 284
Upplupna räntekostnader	27 051	28 205
Upplupna driftskostnader	11 531	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	149 185	0
Upplupna elkostnader	165 177	47 143
Upplupna värmekostnader	31 055	30 926
Upplupna kostnader för renhållning	3 961	3 961
Upplupna revisionsarvoden	14 000	14 265
Upplupna styrelsearvoden	155 925	94 281
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 175	14 035
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 104
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	975 839	848 105
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 590 926	1 120 309

Not Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	35 919 000	35 919 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Köping 2020-09-17

Ort och datum



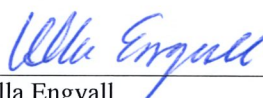
Hans Grönberg



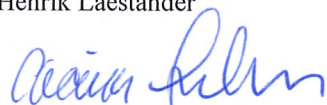
Anette Pettersson



Henrik Laestander

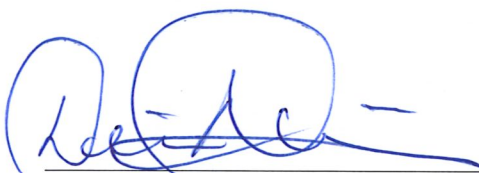


Ulla Engvall



Carina Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-05



Denice Nyström
Auktoriserad Revisor
KPMG AB



Kent Fredriksson
Föreningsvald Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Köpingshus 5, org. nr 778500-2291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Köpingshus 5 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 att utföra 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 in- nehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oe- gentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säker- het, 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 ut- ifrån 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig infor- mation 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 att utföra 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 RBF Köpingshus 5 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 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. 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.

Eskilstuna den 2020-10-05

KPMC AB



Denice Nyström
Auktoriserad revisor



Kent Fredriksson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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 Köpingshus 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Köpingshus 5 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

