

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Borgarparken
Org nr: 716444-9808



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоорdförande
- d) Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоорdföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Borgarparken får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Kungälv kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 710 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 062 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Reparören 6 i Kungälv kommun med adress Borgarparken 2-26. På tomten har uppförts bostadshus med 95 lägenheter och 1 lokal.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
31	47	17	95

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage
1	104

Total tomtarea	5 781 m ²
Total bostadsarea	7 046 m ²
Total lokalaria	1 123 m ²

Årets taxeringsvärde	107 907 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	107 907 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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 479 tkr och planerat underhåll för 1 377 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

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

För det närmaste året uppgår underhållskostnaden totalt till 1 900 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 982 tkr (1 077 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Uppfräschning av innegårdarna	2010-2013
Statuskontroll av lägenheter	2011
Injustering av värme	2012
Belysning i trapphusen och garaget	2013
Ventilation garage	2014
Passeringssystem	2014
Spolning av avlopp	2014
Ventilation i garage	2015
Låssystem	2015
Ventilation	2016
Underhåll av tak	2017
Rengöring, reparationer och målning av tak, plåtarbeten och takfot	2018
Renovering av 3 hissar	2018
Byte av 2 rökluckor garage	2018
Renovering av 3 hissar	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Hissar	1 233 406

Kommande underhåll 2021

Beskrivning
Spolning avloppsledningar
Elinstallationer, belysning utomhus och i utrymmen ej tidigare åtgärdat
Slamsugning dagvattenbrunnar

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Torgny Allvin	Ordförande	2021
Kenneth Lind	Sekreterare	2021
Mogens Haahr	Vice ordförande	2022
Ingegerd Carlsson	Kassör	2021
Zaid Ljunggren	Ledamot	2021
Dennis Andersson	Ledamot	2022
Marléne Hygrell	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann-Sofi Stambej	Suppleant	2022
Anita Casperson	Suppleant	2022
Sandra Palmqvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
Pwc Göteborg	Auktoriserad revisor Förtroendevald revisor
Mats Landin	

Valberedning

Conny Stambej
Göran Nilsson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av den rådande pandemin har det långsiktiga underhållet som planerats till 2020, som krävt mycket personkontakter, flyttats till 2021. I övrigt har under räkenskapsåret inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 136 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 135 personer.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 906 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 620	6 636	6 640	6 658	6 666
Resultat efter finansiella poster	352	-313	-1 933	-1 076	837
Resultat exklusive avskrivningar	1 062	397	-1 223	1 786	1 538
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-920	-1 585	-2 667	342	94
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	243	243	205	205	205
Balansomslutning	74 781	74 848	75 466	78 321	77 624
Soliditet %	28	28	28	30	28
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	906	906	906	906	906
Driftkostnader, kr/m ²	484	557	746	402	434
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	316	325	294	348	323
Ränta, kr/m ²	87	100	127	186	189
Underhållsfond, kr/m ²	1 077	1003	991	1 466	1 315
Lån, kr/m ²	6 422	6 485	6 544	7 468	7 714

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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	12 009 997	8 193 161	993 248	-312 657
Disposition enl. årsstämmobeslut			-312 657	312 657
Reservering underhållsfond		1 982 000	-1 982 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 377 445	1 377 445	
Årets resultat				351 971
Vid årets slut	12 009 997	8 797 716	76 036	351 971

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	680 591
Årets resultat	351 971
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 982 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 377 445
Summa	428 007

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

428 007

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 619 883	6 635 546
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 392	29 434
Summa rörelseintäkter		6 647 275	6 664 980
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 955 834	-4 547 452
Övriga externa kostnader	Not 5	-705 902	-783 926
Personalkostnader	Not 6	-223 561	-144 121
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-709 838	-709 838
Summa rörelsekostnader		-5 595 135	-6 185 338
Rörelseresultat		1 052 140	479 642
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	10 890	17 894
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	33	7 032
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-711 092	-817 225
Summa finansiella poster		-700 169	-792 299
Resultat efter finansiella poster		351 971	-312 657
Årets resultat		351 971	-312 657

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	70 881 315	71 582 094
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	9 058	18 117
Summa materiella anläggningstillgångar		70 890 373	71 600 211
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	142 500	142 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		142 500	142 500
Summa anläggningstillgångar		71 032 873	71 742 711
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		47	376
Övriga fordringar	Not 14	71 360	125 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	240 016	214 424
Summa kortfristiga fordringar		311 423	340 389
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 436 913	2 764 600
Summa kassa och bank		3 436 913	2 764 600
Summa omsättningstillgångar		3 748 336	3 104 988
Summa tillgångar		74 781 209	74 847 699

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 009 997	12 009 997
Fond för yttre underhåll		8 797 716	8 193 161
Summa bundet eget kapital		20 807 713	20 203 158
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		76 036	993 248
Årets resultat		351 971	-312 657
Summa fritt eget kapital		428 007	680 591
Summa eget kapital		21 235 720	20 883 749
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	38 454 301	44 951 358
Summa långfristiga skulder		38 454 301	44 951 358
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 011 101	8 023 042
Leverantörsskulder		222 005	217 639
Skatteskulder		14 026	9 086
Övriga skulder	Not 18	18 819	150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	825 236	762 675
Summa kortfristiga skulder		15 091 187	2369 012 592
Summa eget kapital och skulder		74 781 209	74 847 699

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. Räkna 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	Progressiv	19 år, tom 2013
Byggnader	Linjär	2014 tom 2015
Standardförbättringar	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 382 692	6 382 692
Hyror, lokaler	10 920	10 920
Hyror, garage	33 750	34 100
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 200	-4 800
Elavgifter	193 721	212 634
Summa nettoomsättning	6 619 883	6 635 546

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga lokalintäkter	7 600	6 797
Övriga ersättningar	14 833	22 277
Fakturerade kostnader	180	360
Övriga rörelseintäkter	4 779	0
Summa övriga rörelseintäkter	27 392	29 434

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-1 377 445	-1 844 509
Reparationer	-478 959	-563 063
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-164 825	-159 885
Försäkringspremier	-54 229	-49 747
Kabel- och digital-TV	-55 337	-54 545
Återbäring från Riksbyggen	0	8 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-31 730	-17 248
Serviceavtal	0	-69 555
Obligatoriska besiktningar	-72 142	-50 662
Bevakningskostnader	0	-2 375
Övriga utgifter, köpta tjänster	-14 217	-18 924
Snö- och halkbekämpning	-27 448	-53 643
Förbrukningsinventarier	-14 162	-9 593
Frakter och transporter	0	-50
Vatten	-359 363	-346 459
Fastighetsel	-485 635	-474 179
Uppvärmning	-570 213	-599 735
Sophantering och återvinning	-101 854	-109 312
Förvaltningsarvode drift	-148 274	-132 268
Summa driftskostnader	-3 955 834	-4 547 452

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fritidsmedel	-1 755	-12 894
Förvaltningsarvode administration	-586 455	-560 119
IT-kostnader	-9 979	-13 776
Lämnade skadestånd	0	-18 483
Styrelsearvode	0	-15 678
Arvode, yrkesrevisorer	-25 115	-21 000
Övriga förvaltningskostnader	-33 481	-63 425
Kreditupplysningar	-450	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 390	-22 277
Kontorsmateriel	-3 892	-3 634
Telefon och porto	-12 152	-10 223
Medlems- och föreningsavgifter	-3 990	-5 700
Köpta tjänster	-4 494	-4 494
Konsultarvoden	0	-28 525
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-3 200	-1 473
Summa övriga externa kostnader	-705 902	-783 926

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-174 943*	-113 040
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 110	-8 830
Sociala kostnader	-39 508	-22 251
Summa personalkostnader	-223 561	-144 121

*Pga annat sätt att periodisera personalkostnaderna och de sociala arvodena är arvodena till styrelsen och de sociala kostnaderna något högre i år

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-693 386	-693 386
Avskrivningar tillkommande utgifter	-7 394	-7 394
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 059	-9 059
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-709 838	-709 838

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Återbäring LF	5 372	4 214
Riksbyggen andelsutdelning	5 518	13 680
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10 890	17 894

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	33	6
Övriga ränteintäkter	0	7 026
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33	7 032

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-711 092	-817 138
Övriga räntekostnader	0	-87
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-711 092	-817 225

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	114 235 300	114 235 300
Mark	5 700 000	5 700 000
Tillkommande utgifter	347 825	347 825
	120 283 125	120 283 125
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	120 283 125	120 283 125

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-7 484 992	-6 791 606
Tillkommande utgifter	-333 039	-325 646
	-7 818 032	-7 117 252

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-693 386	-693 386
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-7 394	-7 394
	-700 780	-700 780

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	-40 883 000	-40 883 000
	-40 883 000	-40 883 000
	70 881 315	71 582 093

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	65 173 922	65 867 308
Mark	5 700 000	5 700 000
Tillkommande utgifter	7 391	14 785

Taxeringsvärden

Bostäder	105 000 000	105 000 000
Lokaler	2 907 000	2 907 000

Totalt taxeringsvärde	107 907 000	107 907 000
<i>varav byggnader</i>	<i>67 341 000</i>	<i>67 341 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>40 566 000</i>	<i>40 566 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier	236 090	236 090
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	236 090	236 090
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-217 973	-208 915
	-217 973	-208 915
Årets avskrivningar		
Inventarier	-9 059	-9 059
	-9 059	-9 059
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier	-227 032	-217 973
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-227 032	-217 973
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 058	18 117
Varav		
Inventarier	9 058	18 117

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Garantikaptalbevis i Intresseföreningen 285 st á 500	142 500	142 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	142 500	142 500

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	71 360	71 360
Övriga kortfristiga fordringar	0	54 229
Summa övriga fordringar	71 360	125 589

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	56 132	54 229
Förutbetalt förvaltningsarvode	145 955	142 605
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 891	13 834
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 038	3 756
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	240 016	214 424

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	4 345	4 345
Bankmedel	1 844 939	1 839 421
Transaktionskonto	1 587 629	920 834
Summa kassa och bank	3 436 913	2 764 600

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	52 465 402	52 974 400
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 011 101	-8 023 042
Långfristig skuld vid årets slut	38 454 301	44 951 358

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,46%	2021-01-30	4 802 103,00	0,00	50 000,00	4 752 103,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2021-10-30	8 900 000,00	0,00	50 000,00	8 850 000,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2022-03-01	2 066 309,00	0,00	25 000,00	2 041 309,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2022-03-01	3 873 835,00	0,00	50 000,00	3 823 835,00
SBAB	1,04%	2022-05-10	3 789 603,00	0,00	50 000,00	3 739 603,00
SBAB	1,47%	2023-06-08	5 573 056,00	0,00	50 000,00	5 523 056,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2024-03-01	7 564 302,00	0,00	76 216,00	7 488 086,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2024-06-30	6 162 690,00	0,00	50 000,00	6 112 690,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2024-12-30	2 710 676,00	0,00	27 108,00	2 683 568,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2025-01-30	3 428 150,00	0,00	30 674,00	3 397 476,00
STADSHYPOTEK	0,71%	2025-12-01	4 103 676,00	0,00	50 000,00	4 053 676,00
Summa			52 974 400,00	0,00	508 998,00	52 465 402,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 14 011 101 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen planerar att omförhandla de två lån som förfaller under 2021 och planerar inte att amortera ner dem till 0. Enligt rådande redovisningsprinciper ska lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår betraktas som kortfristig. Av den långfristiga skulden förfaller 38 454 301 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld för moms	18 669	0
Avräkning hyror och avgifter	150	150
Summa övriga skulder	18 819	150

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	43 889	49 560
Upplupna driftskostnader	0	4 333
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	38 683
Upplupna elkostnader	51 770	52 440
Upplupna värmekostnader	75 569	75 773
Upplupna kostnader för renhållning	2 996	1 447
Upplupna revisionsarvoden	25 000	20 125
Upplupna styrelsearvoden	64 453	0
Upplupna sociala avgifter	20 251	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 669	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	13 658
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	882
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	532 640	505 775
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	825 236	762 675

Not 20 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	98 800 000	98 800 000

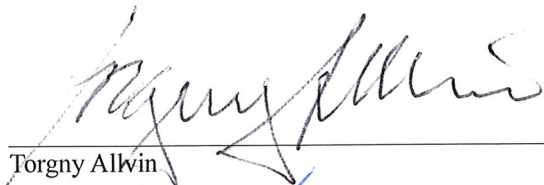
Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Kungälv 210408

Ort och datum



Torgny Allwin



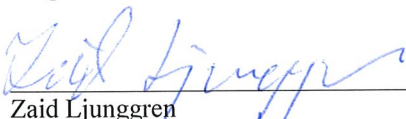
Kenneth Lind



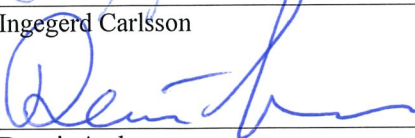
Mogens Haahr



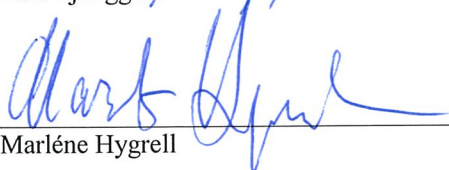
Ingegerd Carlsson



Zaid Ljunggren



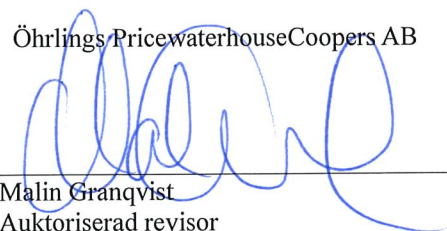
Dennis Andersson



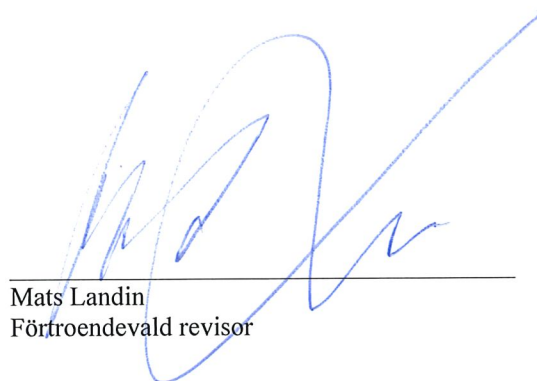
Marlène Hygrell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Malin Granqvist
Auktoriserad revisor



Mats Landin
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Borgarparken, org.nr 716444-9808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Borgarparken för år 2020.

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 december 2020 och av dess finansiella resultat för året 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns 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 innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Borgarparken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

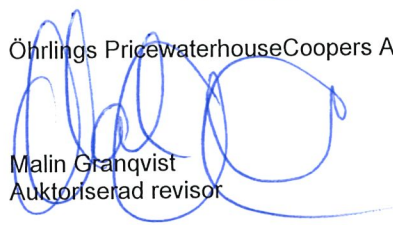
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Göteborg den 3/4 - 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Malin Granqvist
Auktoriserad revisor



Mats Landin
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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna 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.

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Borgarparken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Borgarparken 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





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860