

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Fajansen
Org. nr: 769000-0141



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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i bostadsrätt

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Fajansen får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
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 Lidköping kommun.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9 709 587 kr.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Silvergranen 21 i Lidköpings kommun.

På fastigheten finns 2 byggnader med 59 lägenheter.

Byggnaderna är uppförda 1947 och fastigheternas adress är Rådagatan 33 A-J i Lidköping.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	10
2 rum och kokvrå	12
2 rum och kök	33
3 rum och kök	4
Summa	59

Dessutom tillkommer	Antal
Garage	8

Total tomtarea	4 871 m ²
Total bostadsarea	3 284 m ²
Total lokalarea	43 m ²

Årets taxeringsvärde	35 865 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	35 865 000 kr <i>A</i>

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.
 Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.
 Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Trappstädning	Riksbyggen
Kabel-TV	COM Hem AB
Bredband	TeliaSonera AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Skadedjursförsäkring	Anticimex
Vatten/sophantering	Lidköpings kommun
Elnät	Lidköpings kommun
Fjärrvärme	Lidköpings energi

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 123 tkr och planerat underhåll för 255 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad 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.

Föreningen underhållsplan uppdaterades senast hösten 2020 och visar ett underhållsbehov på 1 924 tkr för de närmaste 10 åren.

Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 192 tkr (58 kr/m²)

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 193 tkr (58 kr/m²).

Budgeterad avsättning för kommande verksamhetsår är satt till 193 tkr (58 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. *A*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1990	
Källartrappor	2014	
Byte av värmeväxlare/installation Ecoguard	2017	
Byte av armaturer samt skyltar vid entréer	2019	
Dörrstängare entrédörrar	2019	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Installationer	45 076 kr	Avfuktare torkrum
Huskropp utvändigt	128 050 kr	Garageportar
Markytor	63 800 kr	Arbete beskärning av arborist
Övrigt	18 144 kr	

Planerat underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Dränering	2020–2021	Pågående. Aktiveras
Fönsterbyte	2021	Aktiveras

BRF Fajansen är en så kallad K3, vilket gör att man skriver av anläggningstillgångar i komponenter och inte tar kostnaden som underhåll. Dränering samt fönsterbyte är egentligen inte ett underhåll, utan kommer att aktiveras, men presenteras under kommande underhåll som information till medlemmarna. *RL*

Styrelse

Efter senaste stämman, 2020-05-14, och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Fredrik Torelund	Ordförande	Stämman	2021
Barbara Bristle	V. ordförande/sekreterare	Stämman	2022
Ingemar Johansson	Ledamot	Stämman	2022
Helén Oskarsson	Ledamot	Stämman	2021
Susanne Fallenius	Ledamot	Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter			
Fanny Djup	Suppleant	Stämman	2021
Emma Torelund	Suppleant	Stämman	2021
Claes-Bore Niklasson	Suppleant	Riksbyggen	
Ordinarie revisorer			
Revisorscentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2021
Ansvarig: Anders Karlsson			
Valberedning			
Lars Johansson	Sammanställande	Stämman	2021
Zdenek Raif		Stämman	2021

Helen Oskarsson avgick som ordinarie styrelseledamot 2020-10-30 och Fanny Djup avgick som styrelsesuppleant 2020-12-01.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsårets tagit beslut om att köpa andelar i Riksbyggens intresseförening. Föreningen har sedan tidigare Riksbyggens normalstadgar och behöver då enbart ansöka om ett medlemskap i Riksbyggens intresseförening för att bli en fullvärdig medlem. Föreningen får högst köpa 3 andelar/lägenhet vilket i sådant fall ger 177 andelar.

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

Medlemsinformation

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 705 kr/m²/år.

Enligt resultaträkningen så uppgår årets resultat till 42 736 kr.

I en bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultat exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Resultat efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnader.

Årets resultat, efter fondförändring, uppgår till 104 806 kr.

Årets resultat, efter fondförändring, är 53 365 kr bättre än föregående år p.g.a. föreningen höjde sina årsavgifter med 2 % med start 2020-01-01 samt att driftskostnader såsom el, fjärrvärme samt vatten har sänkts något under verksamhetsåret.

Årets resultat, efter fondförändring, är 37 642 kr högre än budget. Detta beror främst på högre budgeterade driftskostnader än vad utfallet blev, samt att energideklarationen var budgeterat för 2020 men kommer att utföras under 2021.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

I resultatet ingår avskrivningar med 588 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 631. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

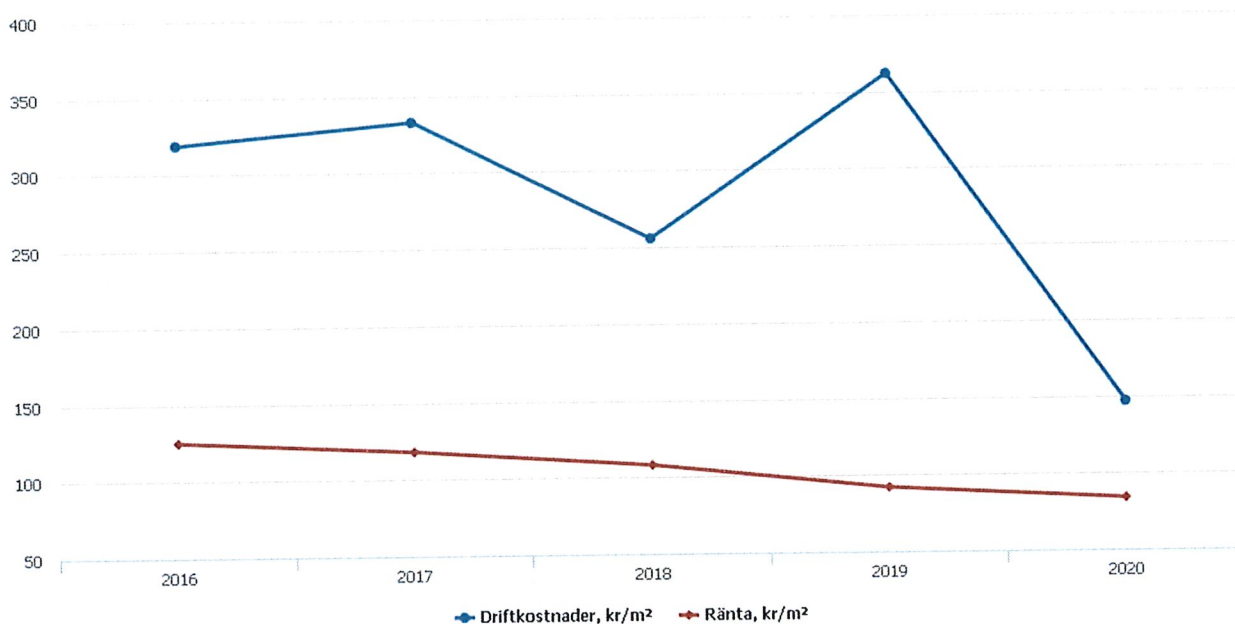
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 24 134 kWh fastighetsel och 605 MWh värmeenergi. Det är en minskning sedan föregående år med 601 kWh el och en ökning med 7 MWh värme enligt normalårskorrigerings.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras. Dessa ska numera klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 223 % till 170 %.

Föreningens likviditet har i år specificeras i två nyckeltal. En likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår (men inklusive nästa års amortering) och en likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår. Det är för att kunna jämföra likviditeten mellan åren. Det skulle bli missvisande att endast visa ett likviditetstal. *AK*

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 823	2 778	2 778	2 778	2 766
Årets resultat	43	95	553	590	74
Resultat exklusive avskrivningar	631	673	1 024	1 060	522
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	438	503	854	760	222
Balansomslutning	20 928	21 422	23 045	16 647	16 566
Soliditet %	15	14	12	14	11
Likviditet, exklusive låneomförhandling kommande år %	170	223	177	270	193
Likviditet, inklusive låneomförhandling kommande år %	88	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	705	692	692	692	688
Bränsletillägg, kr/m²	149	149	149	149	149
Driftkostnader, kr/m²	398	362	256	333	319
Ränta, kr/m²	86	92	108	118	125
Underhållsfond, kr/m²	532	551	537	486	306
Lån, kr/m²	5 189	5 343	5 496	4 138	4 260

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. 78,6 (78 %)) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. 

Förändringar i eget kapital

	Bundet				Fritt	
	Medlems insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings fond	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	54 335	0	0	1 831 705	1 028 566	94 899
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					94 899	-94 899
Reservering underhållsfond				193 000	-193 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-255 070	255 070	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Årets resultat						42 736
Vid årets slut	54 335	0	0	1 769 635	1 185 535	42 736

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 123 465
Årets resultat	42 736
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-193 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	255 070
Summa	1 228 271

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 228 271

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 823 206	2 777 844
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 619	35 527
Summa rörelseintäkter		2 846 825	2 813 371
Rörelsekostnader			
Reparationer	Not 4	-123 447	-124 705
Underhåll	Not 5	-255 070	-126 542
Driftskostnader	Not 6	-947 262	-953 957
Övriga externa kostnader	Not 7	-550 437	-576 065
Personalkostnader	Not 8	-61 260	-56 605
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 9	-587 626	-577 975
Summa rörelsekostnader		-2 525 102	-2 415 848
Rörelseresultat		321 723	397 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	5 925	4 860
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-284 912	-307 484
Summa finansiella poster		-278 987	-302 624
Resultat efter finansiella poster		42 736	94 899
Årets resultat		42 736	94 899
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-193 000	-170 000
Ianspråkstagande av underhållsfonden		255 070	126 542
Resultat efter fondförändring		104 806	51 441

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	18 040 237	18 610 895
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	220 000	233 750
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 14	745 168	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 005 405	18 844 645
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 15	12 873	16 091
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 873	16 091
Summa anläggningstillgångar		19 018 278	18 860 736
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 101	0
Övriga fordringar	Not 16	2 510	193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	191 289	190 775
Summa kortfristiga fordringar		197 900	190 968
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	1 711 930	2 369 988
Summa kassa och bank		1 711 930	2 369 988
Summa omsättningstillgångar		1 909 830	2 560 956
Summa tillgångar		20 928 108	21 421 692

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 335	54 335
Fond för yttre underhåll		1 769 635	1 831 705
Summa bundet eget kapital		1 823 970	1 886 040
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 185 535	1 028 566
Årets resultat		42 736	94 899
Summa fritt eget kapital		1 228 271	1 123 465
Summa eget kapital		3 052 241	3 009 505
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	15 718 545	17 265 095
Summa långfristiga skulder		15 718 545	17 265 095
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	1 546 550	510 260
Leverantörsskulder		236 910	217 400
Skatteskulder	Not 20	6 542	3 474
Övriga skulder	Not 21	25 632	23 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	341 688	392 357
Summa kortfristiga skulder		2 157 322	1 147 092
Summa eget kapital och skulder		20 928 108	21 421 692

Noter

Med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långsiktiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsens utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

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 21,4 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9 709 587 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 429 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 8 349 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2020
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. 

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Komponent	100
Stomkompletteringar och innervägg	Komponent	50
Fönster	Komponent	50
Värme, Sanitet (VS)	Komponent	50
El	Komponent	40
Tak	Komponent	<i>Slutavskriven</i>
Fasader	Komponent	50
Köksinredning	Komponent	30
Ventilation	Komponent	25
<i>Tillkommande och utbytta komponenter</i>		
Soprum	Komponent	40
Fjärrvärme	Komponent	40
Ombyggnad (stambyte)	Komponent	40
Utemiljöprojekt	Komponent	15
Ecoguard	Komponent	20
Tak	Komponent	50

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponenten anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Mark är inte föremål för avskrivningar:

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 316 816	2 271 444
Hyrer, lokaler	1 596	1 596
Hyrer, garage	16 128	16 128
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-10	0
Bränsleavgifter, bostäder	488 676	488 676
Summa nettoomsättning	2 823 206 <i>✓</i>	2 777 844

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga ersättningar, <i>pant och överlåtelseavgifter</i>	18 605	11 816
Fakturerade kostnader, <i>inkasso</i>	1 440	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-4
Övriga rörelseintäkter, <i>påminnelseavgifter 2020</i>	1 260	21 827
Återbäring från Länsförsäkringar	2 317	1 168
Summa övriga rörelseintäkter	23 619	35 527

Not 4 Reparationer

	2020-12-31	2019-12-31
Gemensamma utrymmen	-2 401	-4 465
Tvätt utrustning	-1 038	-7 655
Vatten/Sanitet	-23 154	-33 886
Värme	-11 747	-513
Ventilation	-3 503	0
El	-3 074	-2 896
Låssystem	-2 466	-1 243
Övrigt, <i>Service av brandredskap</i>	0	-1 119
Fasader	-15 939	-11 151
Fönster	-2 641	-14 703
Dörrar och portar	-2 188	-10 411
Markytor	-1 481	-23 925
Planteringar	-44 530	-4 610
Garage och p-platser	-494	-488
Övriga reparationer	-8 791	-7 640
Summa reparationer	-123 447	-124 705

Not 5 Underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Tvätt utrustning	0	-62 170
Ventilation	-45 076	0
El	0	-27 244
Dörrar och portar	-128 050	-29 375
Markytor	-63 800	0
Övrigt underhåll	-18 144	-7 753
Summa övriga rörelseintäkter	-255 070	126 542

Not 6 Driftskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-84 961	-81 893
Försäkringspremier	-32 308	-31 012
Kabel- och digital-TV	-135 483	-135 156
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 125	-1 000
Förbrukningsinventarier	-16 119	-12 700
Vatten	-159 872	-167 201
Fastighetsel	-39 990	-45 917
Uppvärmning	-448 060	-449 826
Sophantering och återvinning	-29 344	-29 253
Summa driftskostnader	-947 262	-953 957

Not 7 Övriga externa kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-498 386	-490 627
IT-kostnader	-6 493	-6 295
Arvode, yrkesrevisor	-14 950	-11 094
Övriga förvaltningskostnader	-6 004	-6 576
Kreditupplysningar	-3 940	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 114	-11 861
Konsultarvoden, <i>Arkitekt föreningslokalen</i>	0	-46 413
Bankkostnader	-1 550	-2 075
Summa övriga externa kostnader	-550 437	-576 065

Not 8 Personalkostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-27 500	-23 000
Sammanträdesarvoden	-17 100	-17 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare, <i>Valberedning</i>	-4 000	-4 000
Summa	-48 600	-44 500
Sociala kostnader	-12 660	-12 105
Summa personalkostnader	-61 260	-56 605

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-554 476	-544 825
Avskrivning Markanläggningar	-16 181	-16 181
Avskrivning Installationer, <i>Ecoguard</i> samt <i>värmeverket</i>	-16 968	-16 968
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-587 626	-577 975

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering, <i>SBAB</i>	5 498	4 811
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	427	49
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 925	4 860

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-284 912	-307 484
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-284 912	-307 484

Not 12 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
Byggnader	28 467 760	22 611 968
Mark	29 226	29 226
Markanläggning	242 721	242 721
	28 739 707	22 883 915
Årets anskaffningar		
Byggnader, <i>nya taket</i>	0	5 877 000
	0	5 877 000
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader, <i>gamla taket</i>	0	-21 208
	0	-21 208
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 739 707	28 739 707
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
Byggnader	-11 763 527	-11 239 910
Markanläggningar	-55 285	-39 104
	-11 818 812	-11 279 014
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-554 477	-544 825
Årets avskrivning markanläggningar	-16 181	-16 181
Avyttringar och utrangeringar, <i>gamla taket</i>	0	21 208
	-570 657	-539 798
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 389 470	-11 818 812
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	3 000 000	3 000 000
Ingående nedskrivningar	-1 310 000	-1 310 000
	1 690 000	1 690 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 040 237	18 610 895
Varav		
Byggnader	14 839 756	15 394 233
Mark	3 029 226	3 029 226
Markanläggningar	171 255	187 436

Taxeringsvärden

Bostäder	35 800 000	35 800 000
Lokaler	65 000	65 000
Totalt taxeringsvärde	35 865 000	35 865 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 065 000</i>	<i>26 065 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 800 000</i>	<i>9 800 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
Installationer, <i>Ecoguard</i>	275 000	275 000
	275 000	275 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	275 000	275 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
Installationer, <i>Ecoguard</i>	-41 250	-27 500
	-41 250	-27 500
Årets avskrivningar		
Installationer, <i>Ecoguard</i>	-13 750	-13 750
	-13 750	-13 750
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-55 000	-41 250
Restvärde enligt plan vid årets slut	220 000	233 750

Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Pågående om- och tillbyggnad, <i>Dränering</i>	745 168	5 300 000
Om klassificering, (<i>takprojektet 2019</i>)	0	-5 300 000
Summa pågående om- och tillbyggnad	745 168	0

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Vid årets början</i>	16 091	19 309
Årets avskrivning	-3 218	-3 218
Restvärde enligt plan vid årets slut, Lidköpings värmeverk	12 873	16 091
Summa andra långfristiga fordringar	12 873	16 091

Not 16 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	193	193
Andra kortfristiga fordringar, Återbäring Länsförsäkringar	2 317	0
Summa övriga fordringar	2 510	193

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 954	32 308
Förutbetalt förvaltningsarvode	124 463	124 597
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 872	33 870
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	191 289	190 775

Not 18 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel, SBAB	1 525 316	1 869 818
Transaktionskonto	186 614	500 171
Summa kassa och bank	1 711 930	2 369 988

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	17 265 095	17 775 355
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-510 400	-510 260
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 036 150	0
Långfristig skuld vid årets slut	15 718 545	17 265 095

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändrings dag	Ingående skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,93 %	2021-12-30	1 246 150	0	120 000	1 126 150
STADSHYPOTEK	1,34 %	2022-06-30	1 590 534	0	100 000	1 490 534
STADSHYPOTEK	0,99 %	2022-09-30	253 671	0	50 260	203 411
STADSHYPOTEK	1,54 %	2022-10-30	4 940 000	0	60 000	4 880 000
STADSHYPOTEK	1,74 %	2023-10-30	5 000 000	0	0	5 000 000
STADSHYPOTEK	1,66 %	2024-03-01	1 060 000	0	40 000	1 020 000
STADSHYPOTEK	1,54 %	2025-03-01	3 685 000	0	140 000	3 545 000
Summa			17 775 355	0	510 260	17 265 095

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 510 400 kr samt omförhandla ett lån på 1 036 150 kr, varför den delen av skulden ska betraktas som en kortfristig skuld.
 Av den långfristiga skulden förfaller 2 041 600 kr till betalning mellan 2 till 5 år efter balansdagen.
 Resterande skuld, 14 713 095 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 20 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	6 542	3 474
Summa skatteskulder	6 542	3 474

Not 21 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	25 632	23 601
Summa övriga skulder	25 632	23 601

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	29 805	31 534
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	6 500
Upplupna elkostnader	7 300	7 923
Upplupna vattenavgifter	0	57 584
Upplupna värmekostnader	53 822	54 910
Upplupna kostnader för renhållning	0	7 396
Upplupna revisionsarvoden	13 000	10 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	305	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	305
Beräknat förvaltningsarvode	10 199	8 664
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	227 257	206 941
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	341 688	392 357

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	20 049 000 <i>rk</i>	20 049 000

Styrelsens underskrifter

2021-02-24 Lidköping
Ort och datum

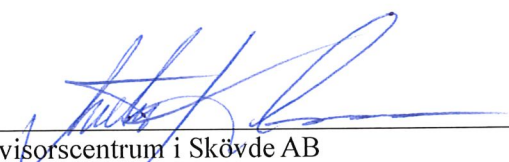
Fredrik Torelund
Fredrik Torelund

Ingemar Johansson
Ingemar Johansson

Barbara Bristle
Barbara Bristle

Susanne Fallenius
Susanne Fallenius

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-15


Revisorscentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Fajansen

Org.nr 769000-0141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Fajansen 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Fajansen 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

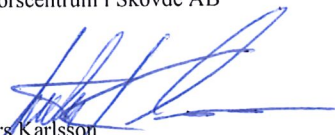
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 15 mars 2021
Revisorscentrum i Skövde AB



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

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.

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.

RBF Fajansen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Fajansen 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

