

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RBF Lidköpingshus 14
Org nr: 769000-1875



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.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lidköpingshus 14 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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.

Nuvarande stadgar registrerades 23 augusti 2017 på Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Lidköpings kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för reparationer såsom injustering av värmesystemet, installation av elbilsladdare, gjord energideklaration samt ökade vattenkostnader. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatt lån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning beroende på planerat underhållsprojekt gällande takbyte.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 284% till 130% vilket beror på att föreningen har ett lån som ska villkorsändras under 2022 och klassificeras fr.o.m. i år som ett kortfristigt lån i årsredovisningen (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 734 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 816 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Talgoxen 4 och 5 i Lidköpings kommun. På fastigheterna finns 9 byggnader med 216 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1966. Fastigheternas adress är Solhagsvägen 22 och 24, Vävaregatan 3 och 5, Hamngatan 51, 53 och 55 samt Härenegatan 2 och 4 i Lidköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	30
2 rum och kök	60
3 rum och kök	105
4 rum och kök	21

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	72
Antal garage	99
Antal p-platser	121

Total tomtarea	47 354 m ²
Total bostadsarea	14 906 m ²
Total lokalarea	1 465 m ²

Årets taxeringsvärde	161 136 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	161 136 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Förvaltningsavtal
Bixia AB	Elleverans
Lidköpings Elnät	Elnät
Tele2 (tidigare ComHem AB)	TV, fast telefoni & bredband
Lidköpings Värmeverk AB	Fjärrvärme
Lidköpings kommun	Renhållning och vatten

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 2 186 tkr och planerat underhåll för 167 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2021 och visar på ett underhållsbehov på 15.584 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 558 tkr (95 kr/m²). Avsättning för räkenskapsåret 2020/2021 har skett med 1.544 tkr (94 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2021/2022 sker med 95 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2004-2005
Inglasning balkonger	2004-2005
Fönsterbyte	2011-2012
Nytt låssystem	2013
Ombyggnad undercentral	2017
Installation av Ecoguard	2017
Målning trapphus	2020
Kantsten	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (Tvättmaskiner)	166 922

Planerat underhåll/investeringar	År	Kommentar
Takbyte	2022	(Solcellsprojekt diskuteras)
Ombyggnad av garage	2022	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonny Jonsson	Ordförande	2022
Ulla-Britt Eliasson	Vice ordförande	2021
Gunvor Gustafsson	Ledamot	2022
Lars Göran Nilsson	Ledamot	2022
Daniel Skoog	Ledamot	2021
Britt Kjellqvist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna-Lena Minadaki	Suppleant	2021
Chennet Juhlin	Suppleant	2021
Robert Svensson	Suppleant	2021
Claes-Bore Niklasson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2021
Under det aktuella räkenskapsåret har Staffan Jansson ersatt Anders Karlsson som huvudansvarig revisor		
Åke Nordström	Förtroendevald revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Liljenroth	2021
Tomas Kornerup	2021

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 249 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 32 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 24 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 257 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-07-01 då den höjdes med 2 %. Bränsleavgiften höjdes med 20 % från 2015-07-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2021-07-01.

Årsavgiften för 2020/2021 uppgick i genomsnitt till 602 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

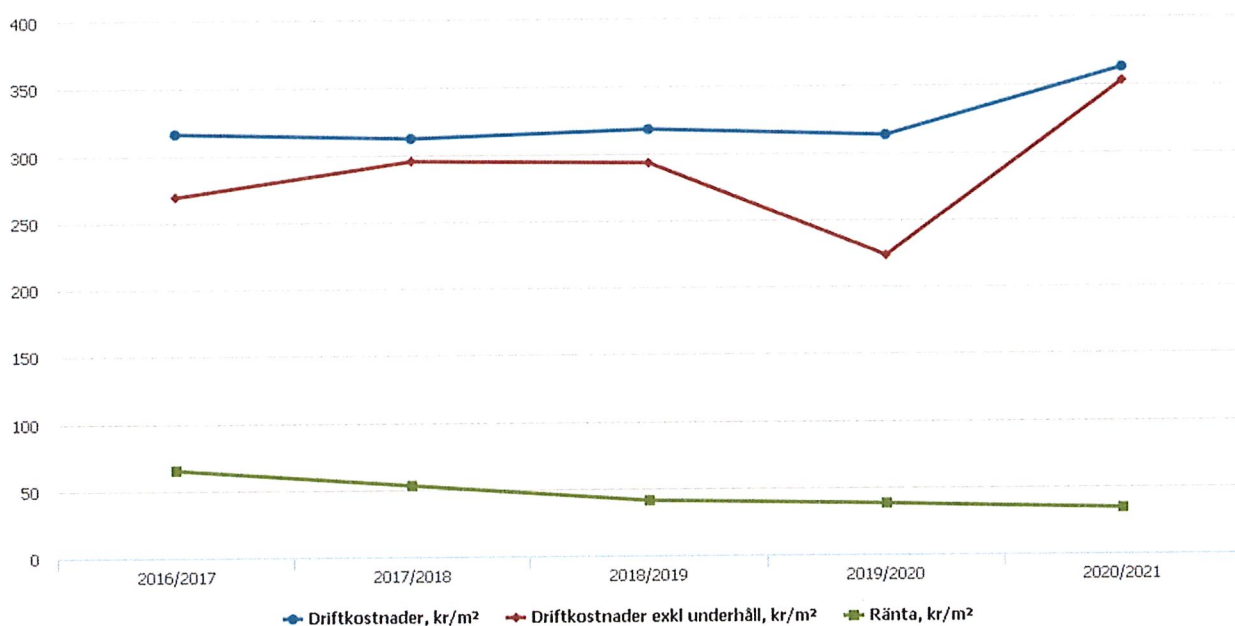
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen har ett elhandelsavtal med Bixia. Bixia är ett elbolag som jobbar tillsammans med lokala producenter i hela Sverige för att se till att närproducerad förnybar el når föreningen. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar. Ecoguard har installerades 2017. Föreningen får total överblick och det blir enklare att få full kontroll på fastighetens energianvändning.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 190 749 kWh fastighetsel och 1 922 MWh värmeenergi. Det är en ökning sedan föregående år med 1 278 kWh el och 10 MWh värme.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	10 729	10 555	10 561	10 554	10 570
Resultat efter finansiella poster	83	808	809	2 264	1 939
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	94	101	100	86	87
Balansomslutning	60 613	61 604	61 834	62 418	61 752
Soliditet %	32	31	30	28	25
Likviditet %	130	284	352	337	267
Likviditet %, exklusive låneomförhandling kommande verksamhetsår	274	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	602	590	590	590	590
Bränsletillägg, kr/m ²	84	84	84	84	84
Driftkostnader, kr/m ²	363	313	318	312	316
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	353	223	293	295	269
Ränta, kr/m ²	34	38	41	53	65
Underhållsfond, kr/m ²	720	636	625	550	481
Lån, kr/m ²	2 338	2 429	2 521	2 612	2 704



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	636 673	10 406 616	7 347 478	807 986
Disposition enl. årsstämmobeslut			807 986	-807 986
Reservering underhållsfond		1 543 500	-1 543 500	
Ianspråktagande av underhållsfond		-166 921	166 921	
Årets resultat				82 554
Vid årets slut	636 673	11 783 195	6 778 885	82 554

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	8 155 464
Årets resultat	82 554
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 543 500
Årets ianspråktagande av underhållsfond	166 921
Summa	6 861 438

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	6 861 438
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 728 643	10 555 414
Övriga rörelseintäkter	Not 3	67 942	54 140
Summa rörelseintäkter		10 796 584	10 609 554
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 941 022	-5 127 145
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 448 327	-2 374 542
Personalkostnader	Not 6	-103 298	-102 503
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 733 789	-1 619 428
Summa rörelsekostnader		-10 226 436	-9 223 617
Rörelseresultat		570 148	1 385 936
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	33 455	5 903
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	31 091	33 746
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-552 141	-617 600
Summa finansiella poster		-487 595	-577 951
Resultat efter finansiella poster		82 554	807 986
Årets resultat		82 554	807 986

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	47 745 328	49 455 385
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	79 474	79 474
Summa materiella anläggningstillgångar		47 824 802	49 534 859
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	226 500	226 500
Andra långfristiga fordringar	Not 14	71 194	94 926
Summa finansiella anläggningstillgångar		297 694	321 426
Summa anläggningstillgångar		48 122 496	49 856 285
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		691	19
Övriga fordringar	Not 15	18	27 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	209 941	229 207
Summa kortfristiga fordringar		210 650	256 254
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	12 279 439	11 491 895
Summa kassa och bank		12 279 439	11 491 895
Summa omsättningstillgångar		12 490 089	11 748 150
Summa tillgångar		60 612 585	61 604 435

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		636 673	636 673
Fond för yttre underhåll		11 783 195	10 406 616
Summa bundet eget kapital		12 419 868	11 043 289
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 778 885	7 347 478
Årets resultat		82 554	807 986
Summa fritt eget kapital		6 861 438	8 155 464
Summa eget kapital		19 281 307	19 198 753
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	31 697 547	38 273 914
Summa långfristiga skulder		31 697 547	38 273 914
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 576 367	1 496 376
Leverantörsskulder		998 232	593 817
Skatteskulder		30 663	52 164
Övriga skulder	Not 19	530 521	535 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 497 949	1 453 989
Summa kortfristiga skulder		9 633 732	4 131 768
Summa eget kapital och skulder		60 612 585	61 604 435

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr. o. m. 2021 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär		2053
Fönsterbyte	Linjär	40	2052
Tilläggsisolering vindar	Linjär	15	2029
Skärmtak över källartrappor	Linjär	15	2029
Markanläggning (P-plats)	Linjär	20	2034
Reversfordran fjärrvärme	Linjär		2024
Porttelefon & tvättstugebokning	Linjär	15	2035

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 969 004	8 793 216
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-36 348	-36 348
Hyror, lokaler	246 205	246 471
Hyror, garage	237 600	237 600
Hyror, p-platser	89 761	89 761
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-950	-3 093
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-15 310	-12 218
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 683	-7 339
Bränsleavgifter, bostäder	1 247 364	1 247 364
Summa nettoomsättning	10 728 643	10 555 414

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	45 945	30 137
Övriga ersättningar (gästlägenhet)	20 500	22 750
Fakturerade kostnader	180	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-7
Övriga rörelseintäkter (påminnelseavgifter)	1 320	1 080
Summa övriga rörelseintäkter	67 942	54 140

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-166 922	-1 476 099
Reparationer	-2 186 474	-240 873
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-346 504	-340 024
Försäkringspremier	-170 905	-165 925
Kabel- och digital-TV	-455 327	-494 770
Återbäring från Riksbyggen	28 000	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-82 480	-31 199
Förbrukningsinventarier	-133 370	-38 517
Vatten	-569 535	-537 761
Fastighetsel	-309 705	-303 095
Uppvärmning	-1 360 017	-1 327 622
Sophantering och återvinning	-178 746	-171 260
Förvaltningsarvode drift extra	-9 038	0
Summa driftskostnader	-5 941 022	-5 127 145

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration och drift	-2 303 128	-2 268 822
IT-kostnader	-19 411	-18 807
Arvode, yrkesrevisorer	-22 699	-22 444
Övriga förvaltningskostnader	-16 937	-19 485
Kreditupplysningar	-620	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-41 231	-30 033
Medlems- och föreningsavgifter	-13 176	-13 176
Konsultarvoden	-29 575	0
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-2 448 327	-2 374 542

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-53 000	-53 000
Sammanträdesarvoden	-14 100	-10 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-24 000	-24 000
Övriga personalkostnader	0	-5 800
Sociala kostnader	-12 198	-8 903
Summa personalkostnader	-103 298	-102 503

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 179 499	-1 179 499
Avskrivning Markanläggningar	-53 797	-53 797
Avskrivningar tillkommande utgifter	-476 761	-362 399
Avskrivning reversfordran	-23 732	-23 732
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 733 789	-1 619 428

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag (Länsförsäkringar)	11 711	5 903
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	21 744	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	33 455	5 903

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	31 026	33 730
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	66	16
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 091	33 746

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-552 061	-617 600
Övriga räntekostnader	-80	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-552 141	-617 600

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	72 834 083	72 834 083
Mark	362 000	362 000
Standardförbättringar	12 635 789	10 062 648
Markanläggning	1 075 942	1 075 942
	86 907 814	84 334 673
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar (Porttelefon & tvättstugebokning)	0	2 573 141
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	86 907 814	86 907 814
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början		
Byggnader	-34 685 834	-33 506 335
Standardförbättringar	-2 416 913	-2 054 514
Markanläggningar	-349 681	-295 884
	-37 452 428	-35 856 733
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 179 499	-1 179 499
Årets avskrivning standardförbättringar	-476 761	-362 399
Årets avskrivning markanläggningar	-53 797	-53 797
	-1 710 057	-1 595 695
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-39 162 485	-37 452 428
Restvärde vid årets slut	47 745 329	49 455 386
Varav		
Byggnader	36 968 750	38 148 249
Mark	362 000	362 000
Standardförbättringar	9 742 115	10 218 876
Markanläggningar	672 464	726 261
Taxeringsvärden		
Bostäder	158 000 000	158 000 000
Lokaler	3 136 000	3 136 000
Totalt taxeringsvärde	161 136 000	161 136 000
<i>varav byggnader</i>	<i>115 810 000</i>	<i>115 810 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>45 326 000</i>	<i>45 326 000</i>

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2021-06-30	2020-06-30
IB	79 474	77 005
Årets förändring (Projektering av hus för cykelparkering)	0	2 469
Vid årets slut	79 474	79 474

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
453 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	226 500	226 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	226 500	226 500

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Reversfordran Lidköpings Värmeverk AB	71 194	94 926
Summa andra långfristiga fordringar	71 194	94 926

Not 15 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	18	27 028
Summa övriga fordringar	18	27 028

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	15 758	14 844
Förutbetalda försäkringspremier	83 290	81 659
Förutbetalda kabel-tv-avgift	103 822	123 838
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 071	8 866
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	209 941	229 207

Not 17 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	10 653 217	10 123 105
Transaktionskonto	1 626 222	1 368 790
Summa kassa och bank	12 279 439	11 491 895

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	38 273 914	39 770 290
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 496 376	-1 496 376
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 080 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	31 697 538	38 273 914

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2021-01-30	7 020 790	-6 860 008	160 782	0
STADSHYPOTEK	1,53%	2022-03-01	5 400 000	0	160 000	5 240 000
STADSHYPOTEK	1,60%	2023-12-01	4 400 000	0	160 000	4 240 000
STADSHYPOTEK	1,64%	2024-03-01	12 437 500	0	650 000	11 787 500
STADSHYPOTEK	1,20%	2025-03-30	10 512 000	0	312 000	10 200 000
STADSHYPOTEK	0,89%	2026-01-30		6 860 008	53 594	6 806 414
Summa			39 770 290	0	1 496 376	38 273 914

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 496 376 kr samt omförhandla ett lån på 5 080 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden 31 697 538 kr förfaller i sin helhet till betalning mellan 2 och 5 år, (omförhandling sker på samtliga lån).

Not 19 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	500 674	509 860
Skuld sociala avgifter och skatter	29 847	25 562
Summa övriga skulder	530 521	535 422

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	32 544	36 247
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	164 196	226 102
Upplupna elkostnader	36 517	33 866
Upplupna vattenavgifter	153 077	138 384
Upplupna värmekostnader	58 915	59 386
Upplupna kostnader för renhållning	44 605	37 170
Upplupna kostnader för administration	102 697	0
Upplupna revisionsarvoden	12 930	12 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 873	24 360
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	890 594	886 273
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 497 949	1 453 989

Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	59 100 000	59 100 000

Styrelsens underskrifter

Lidköping 2021-09-14
Ort och datum

Jonny Jonsson
Jonny Jonsson

Gunvor Gustafsson
Gunvor Gustafsson

Daniel Skoog
Daniel Skoog

Ulla-Britt Eliasson
Ulla-Britt Eliasson

Lars Göran Nilsson
Lars Göran Nilsson

Britt Kjellqvist
Britt Kjellqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-09-29

Staffan Jansson
RevisorsCentrum i Skövde AB
STAFFAN JANSSON
Auktoriserad revisor

Åke Nordström
Åke Nordström
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 14

Org.nr 769000-1875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lidköpingshus nr 14 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 2021 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. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revis-

ionssed 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 på 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 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.

Den förtroendevalde 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 Lidköpingshus nr 14 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 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 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 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.

Skövde och Lidköping den 29 september 2021
Revisorscentrum i Skövde AB



Staffan Jansson
Auktoriserad revisor



Åke Nordström
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex 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.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga 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 Lidköpingshus 14

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Lidköpingshus 14 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

