

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

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.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lidköpingshus 14 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Nuvarande stadgar registrerades 23 augusti 2017 på Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Lidköpings kommun.

Årets resultat är i samma nivå som föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat något jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för reparationer/underhåll. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatt lån.

Budgeten för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 352% till 284%. Minskningen beror på de större projekt som gjorts under året, såsom porttelefon & tvättstugebokning, målning trapphus och kansten.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 619 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 427 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
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 241 tkr och planerat underhåll för 1 476 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2020 och visar på ett underhållsbehov på 15 433 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 543 tkr (94 kr/m²). Avsättning för räkenskapsåret 2019/2020 har skett med 1 654 kr (101 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2020/2021 sker med 94 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

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (målning trapphus)	807 068
Installationer	36 228
Markytor (kantsten)	632 803

Planerat underhåll	År	Kommentar
Takbyte	2021	(Solcellsprojekt diskuteras)

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Heen	Ordförande	2020
Ulla-Britt Eliasson	Vice ordförande	2021
Gunvor Gustavsson	Ledamot	2020
Chennet Juhlin	Ledamot	2020
Stellan Dahlin	Ledamot	2021
Britt Kjellqvist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan-Olof Bengtsson	Suppleant	2020
Lars-Göran Nilsson	Suppleant	2020
Felix Hellman	Suppleant	2020
Jonny Jonsson	Suppleant	2020
Claes-Bore Niklasson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Åke Nordström	Förtroendevald revisor	2020
Revisorcentrum i Skövde AB, Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tomas Kornerup	2020
Susanne Liljenroth	2020

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 248 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 249 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2010-07-01 då den höjdes med 12 %. Bränsleavgiften höjdes med 20 % från 2015-07-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 590 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 26 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Elhandelsavtal har tecknats 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.

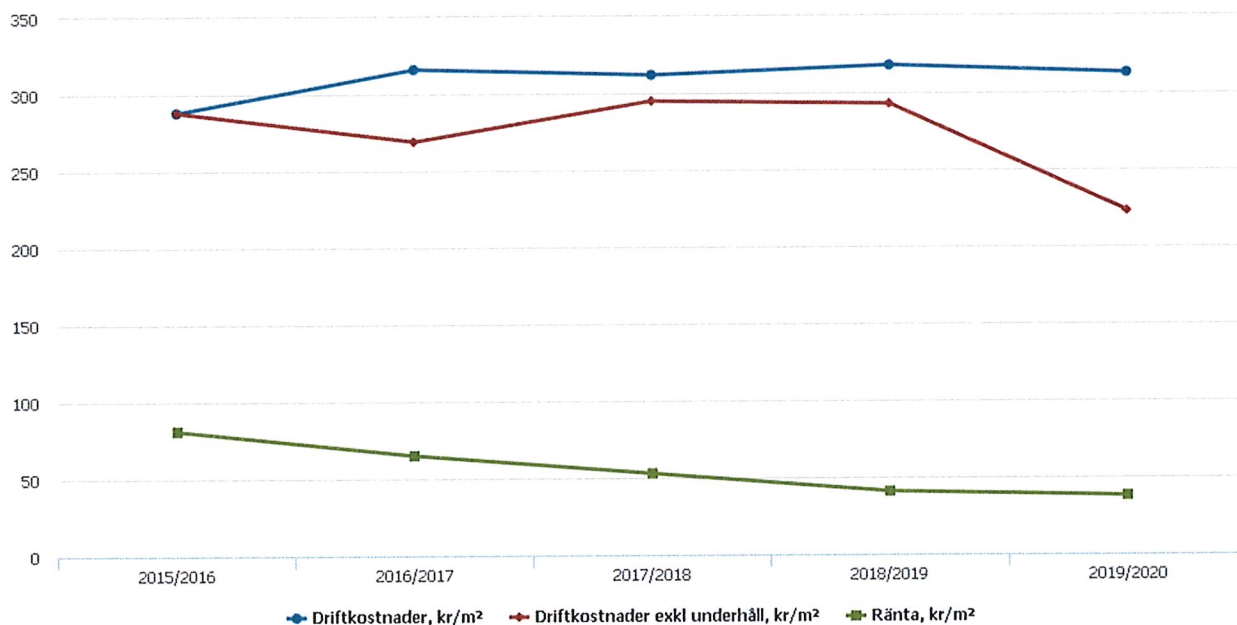
Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Ecoguard installerades 2017. Föreningen får total överblick och det blir enklare att få full kontroll på fastigheternas energianvändning.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 189 471 kWh fastighetsel och 1 912 MWh värmeenergi. Det är en minskning sedan föregående år med 3 554 kWh el och 27 MWh värme. *L. A.*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	10 555	10 561	10 554	10 570	10 528
Resultat efter finansiella poster	808	809	2 264	1 939	2 111
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	101	100	86	87	77
Balansomslutning	61 604	61 834	62 418	61 752	60 919
Soliditet %	31	30	28	25	22
Likviditet %	284	352	337	267	226
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	590	590	590	590	590
Bränsletillägg, kr/m ²	84	84	84	84	84
Driftkostnader, kr/m ²	313	318	312	316	288
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	223	293	295	269	288
Ränta, kr/m ²	38	41	53	65	81
Underhållsfond, kr/m ²	636	625	550	481	442
Lån, kr/m ²	2 429	2 521	2 612	2 704	2 795



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen. *R. Åin*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	636 673	10 228 715	6 715 925	809 454
Disposition enl. årsstämmobeslut			809 454	-809 454
Reservering underhållsfond		1 654 000	-1 654 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 476 099	1 476 099	
Årets resultat				807 986
Vid årets slut	636 673	10 406 616	7 347 478	807 986

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 525 379
Årets resultat	807 986
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 654 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 476 099
Summa	8 155 464

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	8 155 464
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 555 414	10 561 125
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 140	66 465
Summa rörelseintäkter		10 609 554	10 627 590
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-5 127 145	-5 205 576
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 374 542	-2 329 715
Personalkostnader	Not 6	-102 503	-100 079
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 619 428	-1 562 747
Summa rörelsekostnader		-9 223 617	-9 198 118
Rörelseresultat		1 385 936	1 429 472
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 903	21 744
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	33 746	36 410
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-617 600	-678 173
Summa finansiella poster		-577 951	-620 018
Resultat efter finansiella poster		807 986	809 454
Årets resultat		807 986	809 454

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	49 455 385	48 477 940
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	79 474	77 005
Summa materiella anläggningstillgångar		49 534 859	48 554 945
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	226 500	226 500
Andra långfristiga fordringar	Not 14	94 926	118 658
Summa finansiella anläggningstillgångar		321 426	345 158
Summa anläggningstillgångar		49 856 285	48 900 103
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		19	0
Övriga fordringar	Not 15	27 028	28 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	229 207	228 396
Summa kortfristiga fordringar		256 254	256 574
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	11 491 895	12 677 796
Summa kassa och bank		11 491 895	12 677 796
Summa omsättningstillgångar		11 748 150	12 934 370
Summa tillgångar		61 604 435	61 834 473

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		636 673	636 673
Fond för yttre underhåll		10 406 616	10 228 715
Summa bundet eget kapital		11 043 289	10 865 388
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 347 478	6 715 925
Årets resultat		807 986	809 454
Summa fritt eget kapital		8 155 464	7 525 379
Summa eget kapital		19 198 753	18 390 767
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	38 273 914	39 770 290
Summa långfristiga skulder		38 273 914	39 770 290
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 496 376	1 496 376
Leverantörsskulder		593 817	332 553
Skatteskulder		52 164	36 060
Övriga skulder	Not 19	535 422	513 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 453 989	1 295 426
Summa kortfristiga skulder		4 131 768	3 673 415
Summa eget kapital och skulder		61 604 435	61 834 473

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).

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 793 216	8 793 216
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-36 348	-36 348
Hyror, lokaler	246 471	246 624
Hyror, garage	237 600	237 600
Hyror, p-platser	89 761	89 518
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 093	-5 864
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-12 218	-5 793
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 339	-5 192
Bränsleavgifter, bostäder	1 247 364	1 247 364
Summa nettoomsättning	10 555 414	10 561 125

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Pantföskrivnings- och överlåtelseavgifter	30 137	39 169
Övriga ersättningar (gästlägenhet)	22 750	24 750
Fakturerade kostnader	180	1 080
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-4
Övriga rörelseintäkter	1 080	1 470
Summa övriga rörelseintäkter	54 140	66 465

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-1 476 099	-402 725
Reparationer	-240 873	-1 527 670
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-340 024	-328 792
Försäkringspremier	-165 925	-164 113
Kabel- och digital-TV	-494 770	-493 211
Återbäring från Riksbyggen	0	24 500
Övriga utgifter, köpta tjänster	-31 199	-28 606
Förbrukningsinventarier	-38 517	-29 929
Vatten	-537 761	-418 655
Fastighetsel	-303 095	-310 741
Uppvärmning	-1 327 622	-1 337 615
Sophantering och återvinning	-171 260	-179 702
Förvaltningsarvode drift extra	0	-8 319
Summa driftkostnader	-5 127 145	-5 205 576

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration och drift	-2 268 822	-2 216 070
IT-kostnader	-18 807	-17 028
Arvode, yrkesrevisorer	-22 444	-21 175
Övriga förvaltningskostnader	-19 485	-20 642
Kreditupplysningar	-225	-3 050
Pantföskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 033	-37 514
Medlems- och föreningsavgifter	-13 176	-12 636
Bankkostnader	-1 550	-1 600
Summa övriga externa kostnader	-2 374 542	-2 329 715

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-53 000	-41 000
Sammanträdesarvoden	-10 800	-12 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-24 000	-23 500
Övriga kostnadsersättningar	0	-7 320
Övriga personalkostnader	-5 800	-2 800
Sociala kostnader	-8 903	-13 159
Summa personalkostnader	-102 503	-100 079

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 179 499	-1 180 000
Avskrivning Markanläggningar	-53 797	-53 797
Avskrivningar tillkommande utgifter	-362 399	-305 218
Avskrivning reversfordran	-23 732	-23 732
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 619 428	-1 562 747

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag (Länsförsäkringar)	5 903	0
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	0	21 744
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 903	21 744

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	33 730	36 180
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	16	230
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 746	36 410

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-617 600	-678 173
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-617 600	-678 173

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	72 834 083	72 834 083
Mark	362 000	362 000
Standardförbättringar	10 062 648	10 062 648
Markanläggning	1 075 942	1 075 942
	84 334 673	84 334 673
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar (Porttelefon & tvättstugebokning)	2 573 141	0
	2 573 141	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	86 907 814	84 334 673
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början		
Byggnader	-33 506 335	-32 326 335
Standardförbättringar	-2 054 514	-1 749 296
Markanläggningar	-295 884	-242 087
	-35 856 733	-34 317 718
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 179 499	-1 180 000
Årets avskrivning standardförbättringar	-362 399	-305 218
Årets avskrivning markanläggningar	-53 797	-53 797
	-1 595 695	-1 539 015
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-37 452 428	-35 856 733
Restvärde vid årets slut	49 455 386	48 477 940
Varav		
Byggnader	38 148 249	39 327 748
Mark	362 000	362 000
Standardförbättringar	10 218 876	8 008 134
Markanläggningar	726 261	780 058
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

	2020-06-30	2019-06-30
IB	77 005	0
Årets förändring (Projektering av hus för cykelparkering)	2 469	77 005
Vid årets slut	79 474	77 005

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
453 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	226 500	226 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	226 500	226 500

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Reversfordran Lidköpings Värmeverk AB	94 926	118 658
Summa andra långfristiga fordringar	94 926	118 658

Not 15 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	27 028	28 178
Summa övriga fordringar	27 028	28 178

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	14 844	18 094
Förutbetalda försäkringspremier	81 659	78 381
Förutbetald kabel-tv-avgift	123 838	123 547
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 866	8 374
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	229 207	228 396

Not 17 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	10 123 105	11 486 124
Transaktionskonto	1 368 790	1 191 671
Summa kassa och bank	11 491 895	12 677 796

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	39 770 290	41 266 666
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 496 376	-1 496 376
Långfristig skuld vid årets slut	38 273 914	39 770 290

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,28%	2021-01-30	7 235 166	0	214 376	7 020 790
STADSHYPOTEK	1,53%	2022-03-01	5 560 000	0	160 000	5 400 000
STADSHYPOTEK	1,60%	2023-12-01	4 560 000	0	160 000	4 400 000
STADSHYPOTEK	1,64%	2024-03-01	13 087 500	0	650 000	12 437 500
STADSHYPOTEK	1,20%	2025-03-30	10 824 000	0	312 000	10 512 000
Summa			41 266 666	0	1 496 376	39 770 290

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 496 376 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 985 504 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 32 288 410 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag 2021-01-30. Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

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

Not 19 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	509 860	487 221
Skuld sociala avgifter och skatter	25 562	25 779
Summa övriga skulder	535 422	513 000

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	36 247	37 737
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	226 102	193 972
Upplupna elkostnader	33 866	33 277
Upplupna vattenavgifter	138 384	133 536
Upplupna värmekostnader	59 386	59 168
Upplupna kostnader för renhållning	37 170	40 237
Upplupna revisionsarvoden	12 200	11 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 360	9 986
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	886 273	776 013
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 453 989	1 295 426

Not Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	59 100 000	59 100 000

Styrelsens underskrifter

Lidköping 2020-09-07
Ort och datum

Bengt Heen
Bengt Heen

Gunvor Gustavsson
Gunvor Gustavsson

Stellan Dahlin
Stellan Dahlin

Ulla-Britt Eliasson
Ulla-Britt Eliasson

Chennet Juhlin
Chennet Juhlin

Britt Kjellqvist
Britt Kjellqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 15/10 2020

Anders Karlsson
RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
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 2019-07-01 – 2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för 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 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 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 15 oktober 2020
Revisorscentrum i Skövde AB


Anders Karlsson
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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF 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

