

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Linköpingshus 17
Org nr: 722000-2054



Kallelse till ordinarie föreningsstämma

RB BRF Linköpingshus nr 17

Datum Måndagen den 16 november 2020
Plats Ingen fysisk stämma utan endast genom poströstning

Dagordning § 59 i stadgarna

Dagordning

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Budget
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Linköpingshus 17 får
härmed avge årsredovisning för
räenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-02.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. att kostnaderna för underhåll och reparation har varit högre.

I resultatet ingår avskrivningar med 849 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 16 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Offerkällan 1 Linköpings kommun med 139 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1965-66. Fastigheternas adress är Stenbrötsgatan 11-63.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i RB-försäkring via Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
1	3	92	41	139

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	1	88	109

Total bostadsarea 12 172 m²

Årets taxeringsvärde 157 802 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 157 802 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 672 tkr och planerat underhåll för 1 590 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Cykelförråd	2014
Byte garageportar	2015
Huskropp utvändigt	2016
Fönster, fasader och isolering	2017
Montering plåt cykelförråd	2019
Belysning, byte styrutrustning UC	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Markytor (skärmväggar, markbelysning, lekplats, plantering, asfaltering)	526 430
Tak	670 519
Injustering värme	340 269
Ventilation	52 937

Planerat underhåll

	År
Byte fönster	2020

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lena Persson	Ordförande	2020
Monica Ljungström	Sekreterare	2020
Britt-Louise Nilsson	Ledamot	2021
Bernt Wennerberg	Ledamot	2020
Rafael Plawski	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Björn Hellander	Suppleant	2021
Ingrid Melin	Suppleant	2021
Sven Johansson	Suppleant	2020
Kristina Bajoriuniene	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maria Strand	Förtroendevald revisor	2020
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2020

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Martin Lundberg	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Adrian Sandin Sokolik (sammankallande)	2020
Oskar Björklund	2020

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 196 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 29 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 202 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-07-01 då den höjdes med 3%.

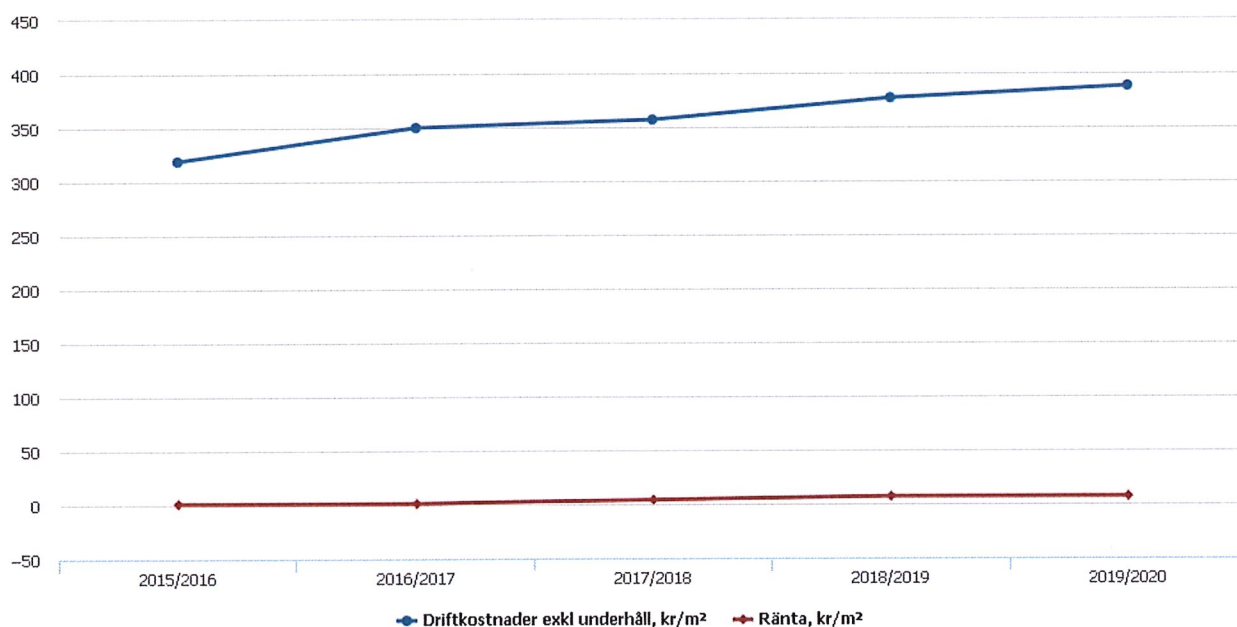
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift från 2020-07-01 med 2 %

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 514 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 18 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	6 649	6 645	6 626	6 446	6 463
Resultat efter finansiella poster	-833	98	-5 334	38	767
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	80	80	80	65	65
Balansomslutning	15 711	16 476	16 503	17 133	16 335
Soliditet %	50	52	52	81	85
Likviditet %	359	420	352	297	370
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	514	514	514	499	500
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	388	377	357	350	319
Ränta, kr/m ²	7	7	4	1	1
Underhållsfond, kr/m ²	52	103	80	162	179
Lån, kr/m ²	536	542	544	125	127



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 737 085	1 249 542	5 526 265	97 955
Disposition enl. årsstämmobeslut			97 955	-97 955
Reservering underhållsfond		973 000	-973 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 590 155	1 590 155	
Årets resultat				-832 609
Vid årets slut	1 737 085	632 387	6 241 375	-832 609

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 624 220
Årets resultat	-832 609
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-973 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 590 155
Summa	5 408 765

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **5 408 765**

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	6 649 245	6 645 294
Övriga rörelseintäkter	Not 3	375 344	23 728
Summa rörelseintäkter		7 024 589	6 669 022
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-6 311 540	-5 280 413
Övriga externa kostnader	Not 5	-501 827	-420 035
Personalkostnader	Not 6	-125 265	-95 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-848 741	-843 143
Summa rörelsekostnader		-7 787 372	-6 638 630
Rörelseresultat		-762 783	30 393
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	146 784
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 124	1 040
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 951	-80 262
Summa finansiella poster		-69 827	67 562
Resultat efter finansiella poster		-832 609	97 955
Årets resultat		-832 609	97 955

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	8 461 875	9 305 018
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	191 577	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 653 452	9 305 018
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	1 529 000	1 529 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 529 000	1 529 000
Summa anläggningstillgångar		10 182 452	10 834 018
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 851	6 453
Övriga fordringar		53 077	33 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	567 973	514 123
Summa kortfristiga fordringar		622 901	554 469
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	4 905 877	5 087 550
Summa kassa och bank		4 905 877	5 087 550
Summa omsättningstillgångar		5 528 778	5 642 019
Summa tillgångar		15 711 230	16 476 037

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 737 085	1 737 085
Fond för yttre underhåll		632 388	1 249 542
Summa bundet eget kapital		2 369 473	2 986 627
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 241 375	5 526 265
Årets resultat		-832 609	97 955
Summa fritt eget kapital		5 408 765	5 624 220
Summa eget kapital		7 778 238	8 610 847
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 392 540	6 520 340
Summa långfristiga skulder		6 392 540	6 520 340
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	127 800	78 256
Leverantörsskulder		517 551	507 612
Skatteskulder		25 627	18 399
Övriga skulder		57 447	12 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	812 027	728 154
Summa kortfristiga skulder		1 540 452	1 344 849
Summa eget kapital och skulder		15 711 230	16 476 037

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	20-40
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5

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	6 266 232	6 270 496
Hyror, bostäder	390	1 950
Hyror, lokaler	944	944
Hyror, garage	267 817	267 000
Hyror, p-platser	134 012	130 093
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 236	-2 736
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 914	-22 453
Summa nettoomsättning	6 649 245	6 645 294

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	33 634	17 890
Fakturerade kostnader	540	2 940
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-2
Övriga rörelseintäkter	9 492	2 900
Försäkringsersättningar	331 676	0
Summa övriga rörelseintäkter	375 344	23 728

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-1 590 155	-696 458
Reparationer*	-672 269	-558 831
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-236 651	-229 423
Försäkringspremier	-186 655	-171 974
Kabel- och digital-TV	-210 464	-208 804
Återbäring från Riksbyggen	0	25 500
Obligatoriska besiktningar	-22 711	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-12 188
Förbrukningsinventarier	-35 077	-45 292
Vatten	-251 434	-252 297
Fastighetsel	-222 786	-230 885
Uppvärmning	-1 403 948	-1 400 736
Sophantering och återvinning	-178 600	-173 754
Förvaltningsarvode drift	-1 300 791	-1 325 270
Summa driftkostnader	-6 311 540	-5 280 413

* 411 tkr. Vattenskador

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-302 081	-302 743
Lokalkostnader	-7 525	-625
IT-kostnader	-4 576	-5 911
Arvode, yrkesrevisor	-12 629	-12 250
Övriga förvaltningskostnader*	-50 594	0
Kreditupplysningar	-1 575	-1 350
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-32 046	-22 009
Representation	-59 725	-30 150
Kontorsmateriel	-10 906	-25 795
Telefon och porto	-10 224	-9 795
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-100	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 950	-6 950
Bankkostnader	-2 195	-1 612
Övriga externa kostnader	-700	-845
Summa övriga externa kostnader	-501 827	-420 035

*Energideklaration

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-28 016
Sammanträdesarvoden	-47 600	-50 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-63 150	-2 770
Sociala kostnader	-14 515	-13 854
Summa personalkostnader	-125 265	-95 040

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 200 572	12 200 572
Mark	527 740	527 740
Anslutningsavgifter	10 807 855	10 807 855
Markanläggning	3 493 273	3 493 273
	27 029 440	27 029 440
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	27 029 440	27 029 440
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 754 303	-11 510 292
Tillkommande utgifter	-4 856 978	-4 432 511
Markanläggningar	-1 113 141	-938 477
	-17 724 422	-16 881 280
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-244 011	-244 011
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-424 467	-424 467
Årets avskrivning markanläggningar	-174 664	-174 664
	-843 142	-843 142
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 567 564	-17 724 422
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 461 875	9 305 017
Varav		
Byggnader	202 257	446 268
Mark	527 740	527 740
Tillkommande utgifter	5 526 409	5 950 876
Markanläggningar	2 205 469	2 380 133
Taxeringsvärden		
Bostäder	154 000 000	154 000 000
Lokaler	3 802 000	3 802 000
Totalt taxeringsvärde	157 802 000	157 802 000
<i>varav byggnader</i>	<i>97 223 000</i>	<i>97 223 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>60 579 000</i>	<i>60 579 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	26 825	26 825
	26 825	26 825
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	92 800	0
Installation	104 375	
	197 175	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	224 000	26 825
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-26 825	-26 825
	-26 825	-26 825
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-5 018	0
Installation	580	0
	-5 597	
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-32 422	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	119 577	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
3058 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	1 529 000	1 529 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 529 000	1 529 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	5 250	0
Förutbetalda försäkringspremier	94 180	92 476
Förutbetald kabel-tv-avgift	52 832	52 400
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	415 711	369 247
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	567 973	514 123

Not 11 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	3 519 381	3 511 517
Transaktionskonto	1 386 495	1 576 033
Summa kassa och bank	4 905 877	5 087 550

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	6 520 340	6 598 596
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-127 800	-78 256
Långfristig skuld vid årets slut	6 392 540	6 520 340

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,55%	2020-10-07	86 056,00	0,00	38 256,00	47 800,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2020-11-06	1 362 540,00	0,00	0,00	1 362 540,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2020-12-30	5 150 000,00	0,00	40 000,00	5 110 000,00
Summa			6 598 596,00	0,00	78 256,00	6 520 340,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 127 800 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 511 200 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 881 340 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 3 lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	13 108	13 613
Upplupna driftskostnader	30 481	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	84 609	0
Upplupna elkostnader	13 337	13 122
Upplupna vattenavgifter	20 516	19 734
Upplupna värmekostnader	56 110	54 633
Upplupna kostnader för renhållning	14 515	12 279
Upplupna revisionsarvoden	9 500	9 121
Upplupna styrelsearvoden	0	94 469
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	569 851	511 183
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	812 027	728 154

Not Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	11 044 600	11 044 600

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Linköping 2020-10-03
Ort och datum

Lena Persson
Lena Persson

Monica Ljungström
Monica Ljungström

Britt-Louise Nilsson
Britt-Louise Nilsson

Bernt Wennerberg
Bernt Wennerberg

Rafael Plawski
Rafael Plawski

Vår Revisionsberättelse har lämnats 19/10 2020, 14/11 2020
Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Maria Johansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

Maria Strand
Maria Strand
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Linköpingshus nr 17
Org. nr. 722000-2054

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag 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 föreningen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vår 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 överträdelse 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.

Norrköping den 19 oktober 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i BRF Linköpingshus 17, organisationsnummer 722000-2054

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Linköpingshus 17 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping den 14/9 2020

Föreningsrevisor

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

Budgetförslag resultaträkning

Bolag 216027 - RBF Linköpingshus 17
 REE 216027000
 Orgnr 722000-2054
 Datum 2020-04-01 07:56:25

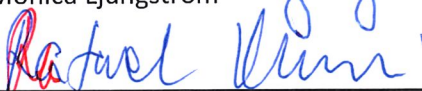
Konto	Benämning	Utfall 2018/2019	Budget 2019/2020	Prognos 2019/2020	Budget 2020/2021
3010	Hysesintäkter bostäder	1 950	2 000	500	1 000
3013	Hysesintäkter lokaler ej momsregistrerade	944	1 000	944	1 000
3015	Hysesintäkter garage ej momsregistrerade	267 000	264 000	237 817	237 800
3016	Hysesintäkter p-platser momsregistrerade	4 032	0	15 792	15 800
3017	Hysesintäkter p-platser ej momsregistrerade	126 061	104 000	118 220	118 300
3020	Årsavgifter, bostäder	6 270 496	6 270 000	6 266 232	6 391 600
	ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	6 670 483	6 641 000	6 639 505	6 765 500
	HYRES- OCH AVGIFTSBORTFALL	-25 189	0	-21 967	-7 000
	ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER	23 728	23 000	254 722	41 000
	SUMMA INTÄKTER	6 669 022	6 664 000	6 872 260	6 799 500
	REPARATIONER	-558 831	-400 000	-557 825	-400 000
	UNDERHÅLL	-696 458	-1 500 000	-817 000	0
	FASTIGHETSSKATT	-229 423	-221 000	-236 700	-238 000
4111	Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	-1 169 000	-1 205 000	-1 195 000	-1 219 000
4112	Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	-156 270	-100 000	-30 000	-50 000
4117	Rabatt/återbäring från RB	25 500	24 000	24 000	24 000
4140	Obligatoriska besiktningkostnader	0	0	-6 100	-6 500
4141	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	0	0	-90 000
4191	Snö- och halkbekämpning	0	-5 000	0	-5 000
4610	Fastighetsel	-230 885	-239 000	-250 000	-255 000
4620	Uppvärmning	-1 400 736	-1 523 000	-1 450 000	-1 479 000
4630	Vatten	-252 297	-263 000	-250 000	-253 200
4640	Sophämtning	-173 754	-165 000	-170 800	-174 300
4710	Fastighetsförsäkring	-171 974	-188 000	-186 700	-190 400
4760	Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-208 804	-215 000	-210 400	-211 400
5460	Förbrukningsmaterial	-45 292	-15 000	-17 000	-20 000
6400	Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-299 618	-308 000	-308 400	-314 600
6490	Övriga förvaltningskostnader	-15 313	0	-42 167	0
	DRIFTSKOSTNADER	-4 098 444	-4 202 000	-4 092 567	-4 244 400
	ÖVRIGA KOSTNADER	-117 292	-113 000	-138 567	-143 000
	PERSONALKOSTNADER	-95 040	-90 000	-74 000	-76 500
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-843 143	-821 000	-843 142	-1 373 142
	SUMMA KOSTNADER	-6 638 630	-7 347 000	-6 759 800	-6 475 042
	Rörelseresultat	30 392	-683 000	112 460	324 458
	RÄNTEINTÄKTER	1 040	1 000	1 000	1 000
	RÄNTEKOSTNADER	-80 262	-82 000	-79 000	-269 000
	ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER	146 784	130 000	0	31 000
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	67 562	49 000	-78 000	-237 000
	Årets Resultat	97 954	-634 000	34 460	87 458

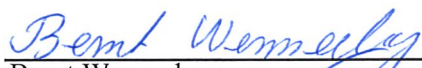
Konto	Benämning	Utfall 2018/2019	Budget 2019/2020	Prognos 2019/2020	Budget 2020/2021
2072	Årets avsättn underhållsfond	-973 000	-973 000	-973 000	-500 000
2073	Disp.ur underh.fond/yttre fond	696 458	1 500 000	817 000	0
	Underhållsfond	-276 542	527 000	-156 000	-500 000
	Underhållsfond	-276 542	527 000	-156 000	-500 000
Resultat efter avsättning underhållsfond		-178 588	-107 000	-121 540	-412 542

Linköping den 16/4 2020


Lena Persson


Monica Ljungström


Rafal Plawski


Bernt Wennerberg


Britt-Louise Nilsson

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

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 Linköpingshus 17

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Linköpingshus 17 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

