

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RBF Linköpingshus 37
Org nr: 716426-2441



RBF Linköpingshus nr 37

ANMÄLAN TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på lättare förtäring varför anmälan erfordras.

Anmälan lämnas i postlådan vid föreningslokalen.

Senaste anmälningsdatum är den 4 maj 2020.

Lägenhet nr _____ kommer med _____ personer

Namn

Dagordning ordinarie föreningsstämma 2020-05-11, Restaurang Lagerbladet, kl.18.30

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
 - a. Inga
20. Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):
 - a. Inga
21. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Linköpingshus 37 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 417% till 494%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 080 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 245 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmskogen 10:94, 10:95 och 10:97 i Linköpings kommun med 151 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1992 - 1993. Fastigheternas adress är Fönvindsvägen 2 - 10, 14 - 60 och Gränsliden 100 - 184.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade 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	5 rok	>5 rok	Summa
0	54	37	47	13	0	151

Total bostadsarea: 13 108 m²

Total lokalarea: 116 m²

Årets taxeringsvärde 174 123 000

Föregående års taxeringsvärde 112 845 000

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Östergötlands län. 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 952 tkr och planerat underhåll för 147 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 286 000 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Beskrivning	År
Målning	2013
Värmeväxlare UC Stormvägen	2014
Molucker	2014/2015
Projekt Aggregatbyte lgh, Utebelysning, Fläktbyte + minimaster samt individuell mätning av varmvatten.	2015
Byte undercentral	2016
Renovering av plank vid containerplats, byggnation av ramverk i stål	2018

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Vindskivor	146 704

140

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunilla Axelsson	Ordförande	2021
Pia Sandholm	Sekreterare	2021
Adrian Lupascu	Vice ordförande	2020
Bernt Larsson	Ledamot	2020
William Hagman	Ledamot	2020
Daniel Nordström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karolina Jishammar	Suppleant	2021
David Rotter	Suppleant	2021
Homa Gimenez	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor
Lars Malmén	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars Klamsten	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Annika Martinsson	
Christina Hellqvist	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 220 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 220 personer.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 673 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 18 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	9 996	9 904	9 908	9 742	9 713
Resultat efter finansiella poster	1 165	1 623	1 717	909	1 367
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	97	97	97	97	53
Balansomslutning	105 935	105 812	104 929	104 567	104 706
Soliditet %	27	26	25	23	22
Likviditet %	494	417	361	257	194
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	673	666	666	666	666
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	406	361	241	352	322
Ränta, kr/m ²	120	129	157	137	194
Underhållsfond, kr/m ²	667	580	483	336	330
Lån, kr/m ²	5 722	5 792	5 834	5 956	6 012

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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 478 023	7 601 478	11 844 446	1 623 330
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 623 330	-1 623 330
Reservering underhållsfond		1 286 000	-1 286 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-146 704	146 704	
Årets resultat				1 164 537
Vid årets slut	6 478 023	8 740 774	12 328 479	1 164 537

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	13 467 776
Årets resultat	1 164 537
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 286 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	146 704
Summa	13 493 016

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **13 493 016**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 996 251	9 903 528
Övriga rörelseintäkter	Not 3	80 201	130 011
Summa rörelseintäkter		10 076 452	10 033 539
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-5 462 703	-4 846 555
Övriga externa kostnader	Not 5	-678 908	-688 071
Personalkostnader	Not 6	-166 623	-165 627
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 080 335	-1 080 515
Summa rörelsekostnader		-7 388 568	-6 780 768
Rörelseresultat		2 687 883	3 252 772
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		43 488	43 488
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 745	21 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 576 580	-1 694 263
Summa finansiella poster		-1 523 347	-1 629 441
Resultat efter finansiella poster		1 164 537	1 623 330
Årets resultat		1 164 537	1 623 330

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	94 504 496	95 584 831
Summa materiella anläggningstillgångar		94 504 496	95 584 831
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		453 000	453 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		453 000	453 000
Summa anläggningstillgångar		94 957 496	96 037 831
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 289	0
Övriga fordringar		14 950	9 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	746 592	748 552
Summa kortfristiga fordringar		762 831	758 526
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	10 214 671	9 008 219
Summa kassa och bank		10 214 671	9 008 219
Summa omsättningstillgångar		10 977 502	9 766 745
Summa tillgångar		105 934 998	105 804 576

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 478 023	6 478 023
Fond för yttre underhåll		8 740 774	7 601 478
Summa bundet eget kapital		15 218 797	14 079 501
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 328 480	11 844 445
Årets resultat		1 164 537	1 623 330
Summa fritt eget kapital		13 493 016	13 467 776
Summa eget kapital		28 711 813	27 547 277
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	75 001 756	75 917 368
Summa långfristiga skulder		75 001 756	75 917 368
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	915 612	915 612
Leverantörsskulder		204 315	600 349
Skatteskulder		27 984	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	1 073 518	823 970
Summa kortfristiga skulder		2 221 429	2 339 931
Summa eget kapital och skulder		105 934 998	105 804 576

10

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	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	8 817 021	8 729 717
Hyror, lokaler	81 096	79 676
Hyror, p-platser	140 700	141 300
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 200	-3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 500	-3 200
Bränsleavgifter, bostäder	787 200	787 200
Vattenavgifter	174 934	172 435
Summa nettoomsättning	9 996 251	9 903 528

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Intäkter pant-och överlåtelsehantering	26 356	40 594
Intäkter utredda inkassoärenden	2 197	2 674
Intäkter filter, andrahandsuthyrning	29 550	24 745
Försäkringsersättningar	22 098	61 998
Summa övriga rörelseintäkter	80 201	130 011

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-146 704	-117 651
Reparationer	-951 654	-611 866
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-307 067	-262 337
Försäkringspremier	-252 209	-219 480
Kabel- och digital-TV	-266 757	-282 281
Återbäring från Riksbyggen	18 500	20 625
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 308	-4 894
Obligatoriska besiktningar	-125 713	-124 430
Statuskontroll	-210 400	-7 525
Förbrukningsinventarier	-49 576	-6 097
Vatten	-312 728	-303 827
Fastighetsel	-267 346	-308 523
Uppvärmning	-1 253 661	-1 302 393
Sophantering och återvinning	-229 819	-233 450
Förvaltningsarvode drift	-1 101 261	-1 082 426
Summa driftkostnader	-5 462 703	-4 846 555

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-590 282	-578 020
Lokalkostnader	-5 965	-100
IT-kostnader	-3 484	-1 867
Arvode, yrkesrevisorer	-17 063	-16 851
Kreditupplysningar	-4 500	-2 818
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 740	-43 480
Representation	-14 993	-15 229
Kontorsmateriel	-4 812	-5 545
Telefon och porto	-4 312	-7 896
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-60	0
Medlems- och föreningsavgifter	-7 550	-7 550
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-1 597	-7 166
Summa övriga externa kostnader	-678 908	-688 071

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-1 257
Styrelsearvoden	-64 400	-61 500
Sammanträdesarvoden	-35 950	-40 605
Övriga ersättningar	0	-755
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-34 360	-28 305
Sociala kostnader	-31 913	-33 205
Summa personalkostnader	-166 623	-165 627

14

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	154 346 603	154 346 603
Mark	7 543 516	7 543 516
Standardförbättringar	5 300 000	5 300 000
	167 190 119	167 190 119

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	70 969 288	70 100 773
Standardförbättringar	636 000	424 000
	71 605 288	70 524 773

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	868 335	868 515
Årets avskrivning standardförbättringar	212 000	212 000
	1 080 335	1 080 515

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

72 685 623	71 605 288
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

94 504 496	95 584 831
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	82 508 980	83 377 315
Mark	7 543 516	7 543 516
Standardförbättringar	4 452 000	4 664 000

Taxeringsvärden

Bostäder	166 000 000	106 800 000
Lokaler	8 123 000	6 045 000

Totalt taxeringsvärde

174 123 000	112 845 000
--------------------	--------------------

varav byggnader

<i>125 106 000</i>	<i>87 175 000</i>
--------------------	-------------------

varav mark

<i>49 017 000</i>	<i>25 670 000</i>
-------------------	-------------------

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna hyresintäkter	0	627
Förutbetalda försäkringspremier	257 188	252 209
Förutbetalt förvaltningsarvode	421 629	414 840
Förutbetald kabel-tv-avgift	67 775	67 967
Förutbetalda räntekostnader	0	12 909
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	746 592	748 552

Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	6 565 301	6 542 832
Transaktionskonto	3 647 370	2 463 387
Summa kassa och bank	10 214 671	9 008 219

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	75 917 368	76 832 980
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-915 612	-915 612
Långfristig skuld vid årets slut	75 001 756	75 917 368

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,64%	2020-10-30	251 741,00		143 852,00	107 889,00
STADSHYPOTEK	1,64%	2020-10-30	13 762 500,00		150 000,00	13 612 500,00
STADSHYPOTEK	0,72%	2020-12-01	1 436 537,00		35 468,00	1 401 069,00
STADSHYPOTEK	0,72%	2020-12-01	2 572 472,00		28 424,00	2 544 048,00
STADSHYPOTEK	0,72%	2020-12-01	3 561 000,00		0,00	3 561 000,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2021-06-30	13 379 040,00		314 800,00	13 064 240,00
STADSHYPOTEK	3,68%	2022-03-30	18 698 074,00		0,00	18 698 074,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2023-06-01	11 812 500,00		125 000,00	11 687 500,00
STADSHYPOTEK	1,81%	2023-09-30	2 992 500,00		30 000,00	2 962 500,00
STADSHYPOTEK	1,02%	2024-10-30	8 366 616,00		88 068,00	8 278 548,00
Summa			76 832 980,00	0,00	915 612,00	75 917 368,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 915 612 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 916 000 kr årligen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 5 st 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.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	51 947	61 693
Upplupna elkostnader	26 328	28 477
Upplupna vattenavgifter	26 080	25 247
Upplupna värmekostnader	172 202	181 561
Upplupna kostnader för renhållning	21 448	19 174
Upplupna revisionsarvoden	7 000	7 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	768 513	500 818
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 073 518	823 970

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	161 482 000	161 482 000

B

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

2020-02-12

Ort och datum



Gunilla Axelsson
Ordförande



Pia Sandholm



Adrian Lupascu



Bernt Larsson



Daniel Nordström

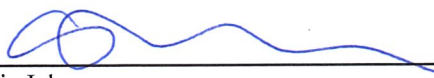


William Hagman

Vår revisionsberättelse har lämnats
Grant Thornton Sweden AB

21 / 2

2020



Maria Johansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor



Lars Malmén
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Linköpingshus 37
Org.nr. 769602-5654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rbf Linköpingshus 37, för räkenskapsåret 2019-01-01 -- 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2019 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "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 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.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2019-01-01 --2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

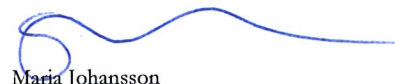
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Norrköping den 21 februari 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i Linköpingshus nr 37, organisationsnummer 716426-2441

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Linköpingshus nr 37 för räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts 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 12/3 2020



Lars Malmén

Förtroendevald revisor

Budgetförslag resultaträkning

Konto	Benämning	Utfall 2018	Budget 2019	Prognos 2019	Budget 2020	Kommentar
	3013 Hyresintäkter, lokaler, ej momsregistrerade	79 676	0	81 096	81 000	
	3017 Hyresintäkter P-platser, ej momsregistrerade	141 300	0	140 700	140 700	
	3020 Årsavgifter, bostäder	8 729 717	8 817 018	8 817 018	8 817 018	
	ÅRSavgifter och Hyror	8 950 693	8 817 018	9 038 814	9 038 718	
	HYRES- och Avgiftsbortfall	-6 800	-8 000	-4 700	-8 000	
	ÖVRIGA avgifter	959 635	958 000	962 000	960 000	
	3245 Pantförskrivningsavgifter	19 026	0	14 720	12 000	
	3246 Överlåtelseavgift	21 568	0	9 310	8 000	
	3511 Inkasso	2 674	0	1 657	1 000	
	3990 Övriga ersättningar och intäkter	24 745	265 000	12 345	10 000	
	3994 Försäkringsersättningar	61 998	0	22 098	50 000	
	ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER	130 011	265 000	60 130	81 000	
	SUMMA INTÄKTER	10 033 539	10 032 018	10 056 244	10 071 718	
	REPARATIONER	-611 866	-300 000	-600 000	-580 000	
	UNDERHÅLL	-117 651	0	-146 704	-2 000 000	
	FASTIGHETSSKATT	-262 337	-268 000	-265 000	-271 000	
	4111 Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	-1 073 465	-1 080 000	-1 091 000	-1 108 000	
	4117 Rabatt/återbäring från RB	20 625	22 000	19 000	19 000	
	4118 Systematiskt brandskyddsarbete	-4 894	-6 000	-5 000	-5 000	
	4119 Serviceavtal	-56 873	0	-58 000	-58 000	
	4141 OVK	0	0	-56 000	0	
	4142 Hissbesiktning	-67 557	-69 000	-69 000	-69 000	
	4145 Statuskontroll	0	0	0	-210 000	
	4610 Fastighetsel	-308 523	-253 000	-264 000	-272 000	
	4620 Uppvärmning	-1 302 393	-1 196 000	-1 489 000	-1 534 000	
	4630 Vatten	-303 827	-310 000	-299 000	-308 000	
	4640 Sophämtning	-232 040	-236 000	-241 000	-248 000	
	4710 Fastighetsförsäkring	-219 480	-225 000	-252 000	-265 000	
	4760 Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-282 281	-288 000	-264 000	-272 000	
	6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-578 020	-620 000	-589 000	-599 000	
	DRIFTSKOSTNADER	-4 408 728	-4 261 000	-4 658 000	-4 929 000	
	ÖVRIGA KOSTNADER	-134 044	-173 000	-125 000	-130 000	
	PERSONALKOSTNADER	-165 627	-180 000	-186 000	-190 000	
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-1 080 515	-1 081 000	-1 081 000	-1 081 000	
	SUMMA KOSTNADER	-6 780 768	-6 263 000	-7 061 704	-9 181 000	
	Rörelseresultat	3 252 771	3 769 018	2 994 540	890 718	
	RÄNTEINTÄKTER	21 334	15 000	15 000	15 000	
	RÄNTEKOSTNADER	-1 694 263	-1 750 000	-1 610 000	-1 510 000	
	ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER	43 488	42 000	25 000	25 000	
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-1 629 441	-1 693 000	-1 570 000	-1 470 000	
	Årets Resultat	1 623 330	2 076 018	1 424 540	-579 282	
	2072 Årets avsättning underhållsfond	-1 286 000	-1 286 000	-1 286 000	-1 286 000	
	2073 Disp.ur underh.fond/yttre fond	117 651	0	146 704	2 000 000	
	Underhållsfond	-1 168 349	-1 286 000	-1 139 296	714 000	
	Underhållsfond	-1 168 349	-1 286 000	-1 139 296	714 000	
	Resultat efter avsättning underhållsfond	454 981	790 018	285 244	134 718	

Konto	Benämning	Utfall 2018	Budget 2019	Prognos 2019	Budget 2020	Kommentar
-------	-----------	----------------	----------------	-----------------	----------------	-----------

Rekommendationer och beslut:

☐ Alt 1:

☐ Alt 2:

☐ Alt 3:

Eventuellt beslut att ändra årsavgift skall gälla fr.o.m	:		:
--	---	--	---

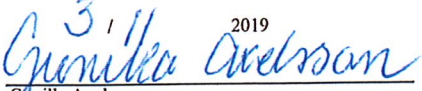
Meddelande till boende:

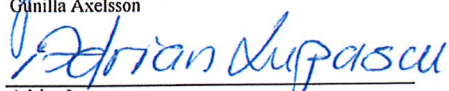
☐ Alternativ 1:

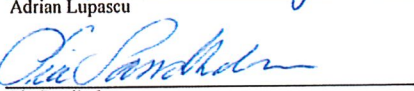
Ombesörjs av Riksbyggen

☐ Alternativ 2:

Ombesörjs av styrelsen

3 / 11 2019

 Gunilla Axelsson


 Adrian Lupascu


 Pia Sandholm


 Bernt Larsson


 William Hagman


 Daniel Nordström

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 skuldtyngd 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 37

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Linköpingshus 37 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

