

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RBF Linköpingshus 42
Org nr: 716426-2433



Kallelse till ordinarie föreningsstämma med RBF Linköpingshus 42

Datum Torsdagen den 25 februari 2021

Plats Poströstning

Dagordning

- A) Stämmans öppnande
- B) Fastställande av röstlängd
- C) Val av stämмоordförande
- D) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- E) Val av en person som har att jämte ordföranden 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 fastställelse av resultaträkning och balansräkning
- K) Beslut om resultatdisposition
- I) 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 skall 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 samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen

Motion:

- Installera värmepump
- Container för trädgårdsavfall

T) Stämmans avslutande

Välkomna!

Styrelsen

Motion 1

ÖVERENSKOMMELSE avseende åtgärder beskrivna i punkten 1 nedan:

I samband med att jag önskade installera värmepump så fick jag ett förslag på ÖVERENSKOMMELSE i vilken jag tycker villkoren är oacceptabla. Paragraf 2 " om Åtgärden skulle förhindra eller försvåra..... " Här tycker jag att RBF förvaltare skall kunna avgöra detta redan innan installation. Paragraf 3 : En avtalstid för 1 år för en investering på 20000 kronor är ej heller acceptabelt. Avtalstiden skall gälla den tekniska livslängden och det skall gälla även vid byte av BRH.

Styrelsens svar:

- Dokumentet 'Överenskommelse – Styrelsens tillstånd' är framtaget av Riksbyggens jurister och används av Riksbyggen-förningar i hela landet. Styrelsen anser att det således borde vara bra nog också för vår förening.
- Styrelsen anser inte att vi ska använda föreningens pengar till att anlita en jurist för att ta fram ett avtal som är unikt för vår förening.
- Riksbyggens förvaltare kan inte ta på sig ansvaret att bedömma "Om Åtgärden skulle förhindra eller försvåra mer omfattande fastighetsunderhåll såsom t.ex. fasadrenovering". Det skulle betyda att Riksbyggen skulle ta på sig ansvaret för eventuella merkostnaderna för det fördyrande underhållet. Detta kan inte Riksbyggen göra. Alternativet skulle i så fall vara att föreningen skulle ta på sig det ansvaret. Det känns inte rimligt att lägga det ekonomiska ansvaret på alla andra medlemmar.
- Om Åtgärden omöjliggör någonting som styrelsen anser måste göras, så stämmer det att styrelsen har juridisk rätt att säga upp avtalet efter ett år. Med uppsägningstiden innebär det att avtalet kan upphöra redan efter 15 månader. Den tekniska livslängden kan vara väldigt lång och styrelsen kan inte teckna långa avtal som förhindrar framtida styrelser att fatta nödvändiga beslut. Styrelsen försöker dock tänka på sådana saker redan när tillståndet ges och vi lyckas inte komma på något realistiskt exempel på när styrelsen skulle utnyttja denna rätt att säga upp avtalet inom den tekniska livslängden.

Styrelsen föreslår årsmötet att avslå motionen i sin helhet.

Motion 2

Vi är ju många som har träd och buskar som skall klippas i JAS månaderna. Vore därför bra om Föreningen kan ordna att container för gräs och buskklipp anordnas under dessa månader. Går säker att göra i tillsammans med Stråket.

Styrelsens svar:

- Styrelsen kan inte se att vi har några bra platser för att ställa containrar i tre månader.
- Att ha två containrar i tre månader som måste tömmas vid behov kommer inte bli billigt. Styrelsen anser inte att det är en kostnad som det är rimligt att alla medlemmar delar på. En stor andel av medlemmarna har inte något behov av att slänga trädgårdsavfall. Vi tror också att många av de som har ett behov av det hellre åker till soptippen med det än bekostar containrarna.
- Styrelsen känner oro för att containrarna kommer missbrukas (inte bara användas för trädgårdsavfall), vilket leder till en avsevärt högre kostnad.
- Styrelsen har svårt att se hur tömning vid behov ska administreras.
- Styrelsen känner oro för dålig lukt från förmultnande gräs etc. Det finns medlemmar som har investerat i komposter för att ta hand om sitt gräsavfall, vilket känns som en mycket bättre hantering än att det ska ligga i en container och ruttna.

- Styrelsen känner oro för att det leder till en kraftig ökning avflugor och andra insekter i närområdet.
- Styrelsen planerar att ändra upplägget för containrar i samband med "Städdagen". Istället för fyra containrar en helg sent i Oktober tänker vi beställa två containrar en helg i början av September och två containrar en helg sent i Oktober eller i början av November.

Styrelsen föreslår årsmötet att avslå motionen i sin helhet.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Linköpingshus 42 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre underhållskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 461% till 400%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 289 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 390 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Importgodset 8 och 11 i Linköpings kommun med 113 bostadslägenheter. Byggnaderna är uppförda 1992-1993. Fastigheternas adress är Tegskiftesgatan 147-253 samt Tröskaregatan 30-108.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
-	32	32	25	24	-

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
-	-	23

Total bostadsarea: 10 411 m²

Årets taxeringsvärde 150 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 150 000 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas gemensamt av föreningen.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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 349 tkr och planerat underhåll för 2 188 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
OVK	2015
Kanalerrensning ventilation	2015
Statuskontroll	2015
Ventilbyte	2015
Byte Belysning	2016
Balkongrenovering	2016
Målning	2016
Cylinderbyte, renovering undercentraler, termostatbyte	2018
Markytor	2018
Garage, dagvattenbrunnar, utemiljö	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Filterbyte	139
Taktvätt och tak byte	1 758
Ute miljö	215
Grävning för att laga kulvertläckage	76



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Pettersson	Ordförande	2021
Annica Ekman	Ledamot	2021
Niclas Kjellergren	Ledamot	2020
Anna Sandström	Ledamot	2021
Mattias Karlsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Henrik Hansson	Suppleant	2020
Fredrik Johansson	Suppleant	2020
Homa Gimenez	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

Revisorssuppleanter

Sten Lindgren

Valberedning

Gösta Larsson	Sammanställande
Mikael Filipsson	
Göran Stenius	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 174 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 172 personer.

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

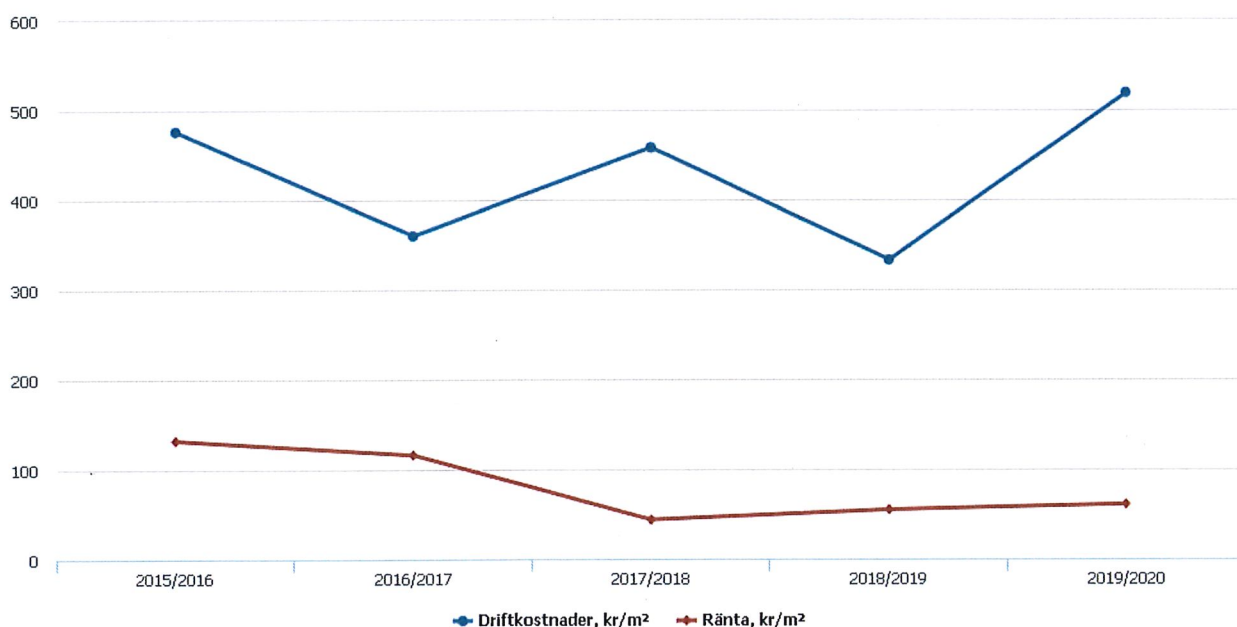
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 747 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	7 966	7 965	7 814	7 814	7 811
Resultat efter finansiella poster	101	2 195	1 078	935	-232
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	100	100	100	100	100
Balansomslutning	75 634	77 937	76 689	81 599	82 150
Soliditet %	29	28	25	22	21
Likviditet %	400	460	321	479	346
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	747	747	747	747	747
Driftkostnader, kr/m ²	519	333	458	360	476
Ränta, kr/m ²	61	55	44	116	132
Underhållsfond, kr/m ²	548	610	460	496	395
Lån, kr/m ²	5 099	5 332	5 414	5 987	6 064



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 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	7 289 999	6 347 427	5 650 852	2 194 574
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		500 000	-500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 194 574	-2 194 574
Reservering underhållsfond		1 045 000	-1 045 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 187 909	2 187 909	
Årets resultat				101 480
Vid årets slut	7 289 999	5 704 518	8 488 335	101 480

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 345 426
Årets resultat	101 480
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 045 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 187 909
Summa	8 589 815

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **8 589 815**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 965 938	7 965 467
Övriga rörelseintäkter	Not 3	76 930	18 272
Summa rörelseintäkter		8 042 868	7 983 739
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-5 408 130	-3 477 132
Övriga externa kostnader	Not 5	-564 556	-472 534
Personalkostnader	Not 6	-60 213	-45 355
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 289 367	-1 289 367
Summa rörelsekostnader		-7 322 266	-5 284 388
Rörelseresultat		720 602	2 699 351
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	59 328
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 685	8 202
Räntekostnader och liknande resultatposter		-639 808	-572 307
Summa finansiella poster		-619 123	-504 777
Resultat efter finansiella poster		101 480	2 194 574
Årets resultat		101 480	2 194 574



Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	67 432 369	68 721 736
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 432 369	68 721 736
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		618 000	618 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		618 000	618 000
Summa anläggningstillgångar		68 050 369	69 339 736
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 031	262
Övriga fordringar		8 387	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	190 813	181 415
Summa kortfristiga fordringar		202 231	181 677
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	7 381 129	8 415 387
Summa kassa och bank		7 381 129	8 415 387
Summa omsättningstillgångar		7 583 360	8 597 064
Summa tillgångar		75 633 729	77 936 800

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 289 999	7 289 999
Fond för yttre underhåll		5 704 518	6 347 427
Summa bundet eget kapital		12 994 517	13 637 426
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 488 335	5 650 852
Årets resultat		101 480	2 194 574
Summa fritt eget kapital		8 589 815	7 845 426
Summa eget kapital		21 584 331	21 482 852
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	52 154 750	54 584 750
Summa långfristiga skulder		52 154 750	54 584 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	930 000	930 000
Leverantörsskulder		73 346	79 868
Skatteskulder		9 138	7 050
Övriga skulder		5 445	3 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	876 718	849 220
Summa kortfristiga skulder		1 894 647	1 869 199
Summa eget kapital och skulder		75 633 729	77 936 800

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.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	7 777 908	7 777 911
Hyrer, p-platser	36 000	36 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-700
Vattenavgifter	152 030	152 256
Summa nettoomsättning	7 965 938	7 965 467

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar	20 156	12 676
Fakturerade kostnader	4 575	1 800
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	0
Övriga rörelseintäkter	5 080	660
Försäkringsersättningar	47 124	3 136
Summa övriga rörelseintäkter	76 930	18 272

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-2 187 909	-240 776
Reparationer	-348 700	-329 216
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-161 477	-159 800
Försäkringspremier	-208 730	-197 283
Kabel- och digital-TV	-301 966	-299 512
Återbäring från Riksbyggen	0	14 400
Obligatoriska besiktningar	0	-18 410
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-91 000
Statuskontroll	-65 000	0
Förbrukningsinventarier	-12 364	-1 089
Vatten	-243 224	-255 221
Fastighetsel	-68 717	-58 441
Uppvärmning	-941 295	-949 502
Sophantering och återvinning	-302 676	-337 341
Förvaltningsarvode drift	-566 071	-553 942
Summa driftkostnader	-5 408 130	-3 477 132



Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-420 934	-417 886
Lokalkostnader	0	-200
Arvode, yrkesrevisorer	-12 250	-11 938
Övriga förvaltningskostnader	-94 610	-900
Kreditupplysningar	-6 153	-2 925
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 068	-20 095
Representation	-2 451	-4 137
Kontorsmateriel	-1 771	-3 794
Telefon och porto	0	-45
Medlems- och föreningsavgifter	-4 502	-5 650
Bankkostnader	-2 150	-2 150
Övriga externa kostnader	-4 668	-2 815
Summa övriga externa kostnader	-564 556	-472 534

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-23 650	-14 560
Sammanträdesarvoden	-23 650	-25 435
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-948	-6 348
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 344
Sociala kostnader	-11 965	-12 668
Justeringar tidigare år beräknades arvode	0	15 000
Summa personalkostnader	-60 213	-45 355



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	128 936 693	128 936 693
Mark	4 946 000	4 946 000
	133 882 693	133 882 693
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	133 882 693	133 882 693
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-65 160 957	-63 871 590
	-65 160 957	-63 871 590
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 289 367	-1 289 367
	-1 289 367	-1 289 367
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-66 450 324	-65 160 957
Restvärde enligt plan vid årets slut	67 432 369	68 721 736
Varav		
Byggnader	62 486 369	63 775 736
Mark	4 946 000	4 946 000
Totalt taxeringsvärde	150 000 000	150 000 000
<i>Bostäder</i>	<i>101 000 000</i>	<i>101 000 000</i>
<i>Mark</i>	<i>49 000 000</i>	<i>49 000 000</i>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	13 097	6 213
Förutbetalda försäkringspremier	70 039	68 652
Förutbetalt förvaltningsarvode	82 560	81 631
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 117	24 919
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	190 813	181 415

Not 9 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Bankmedel	6 548 458	6 535 059
Transaktionskonto	832 671	1 880 328
Summa kassa och bank	7 381 129	8 415 387

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	53 084 750	55 514 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-930 000	-930 000
Långfristig skuld vid årets slut	52 154 750	54 584 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,76%	2021-02-28	19 617 000,00	0,00	1 700 000,00	17 917 000,00
SEB	0,97%	2021-06-28	13 538 250,00	0,00	530 000,00	13 008 250,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2022-09-30	6 422 500,00	0,00	70 000,00	6 352 500,00
SEB	1,39%	2024-04-28	15 937 000,00	0,00	130 000,00	15 807 000,00
Summa			55 514 750,00	0,00	2 430 000,00	53 084 750,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 930 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem år är ca 4 650 000 kr.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2021 (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 2021. 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 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	104 465	115 460
Upplupna elkostnader	3 622	0
Upplupna vattenavgifter	19 692	21 279
Upplupna värmekostnader	39 057	38 253
Upplupna kostnader för renhållning	9 646	26 270
Upplupna revisionsarvoden	4 200	4 200
Upplupna styrelsearvoden	60 300	52 272
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	635 736	591 486
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	876 718	849 220

Not Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	127 995 000	127 995 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Daniel Pettersson

Niclas Kjellergren

Annica Ekman

Anna Sandström

Mattias Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

/

2020

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Ola Leifler
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557439950716

Dokument

Årsredovisning V1

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2021-01-04 14:09:41 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-01-08 09:25:09 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Mattias Karlsson (MK)

RBF Linköpingshus 42 ()

Mattias.Karlsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATHIAS KARLSSON"

Signerade 2021-01-04 16:39:32 CET (+0100)

Ola Leifler (OL)

RBF Linköpingshus 42 ()

ola.leifler@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLA
LEIFLER"

Signerade 2021-01-05 09:20:08 CET (+0100)

Anna Sandström (AS)

RBF Linköpingshus 42 ()

anna.sandstrom@calluna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA SANDSTRÖM"

Signerade 2021-01-04 23:22:27 CET (+0100)

Daniel Pettersson (DP)

RBF Linköpingshus 42 ()

daniel.pettersson@liu.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Folke Pettersson"

Signerade 2021-01-07 11:05:09 CET (+0100)

Annica Ekman (AE)

Maria Johansson (MJ)



Verifikat

Transaktion 09222115557439950716

RBF Linköpingshus 42 ()
ekman.annica@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNICA EKMAN"
Signerade 2021-01-07 11:29:10 CET (+0100)

RBF Linköpingshus 42 ()
maria.johanson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2021-01-08 09:25:09 CET (+0100)

Niklas Kjellergren (NK)
RBF Linköpingshus 42 ()
niclaskje@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Niklas Wilgot Kjellergren"
Signerade 2021-01-04 18:02:09 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i BRF Linköpingshus 42, organisationsnummer 716426-2433

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i BRF Linköpingshus 42 för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-08-31. 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 29 / 11 2020



Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Linköpingshus nr 42
Org. nr. 716426-2433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31.

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 31 augusti 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 revisorssed 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 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

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 2019-09-01 -- 2020-08-31 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 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 8 januari 2021

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

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 överlätas 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. el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga 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 42

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Linköpingshus 42 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

