

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Haren i Ljungby
Org nr: 729000-1515



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Haren i Ljungby får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-09-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18.

Föreningen har sitt säte i Ljungby kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a ökande kostnader för underhåll.

Underhållskostnaderna har totalt ökat med 3 389 tkr jämfört med föregående år, då man bl.a. under året bytt fönster. Reparationskostnaderna ökade med 13 tkr under året, kostnaderna för el och vatten var nära oförändrade jämfört med föregående verksamhetsår. Kostnaderna för fjärrvärme och renhållning har ökat något. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet och till lika kortsiktiga betalningsförmåga har under året minskat från 526 % till 176 %. Soliditeten som är föreningens långsiktiga betalningsförmåga minskade från 32% till 20%.

Lån på en nivå av 1 895 kr/m² är väldigt låg siffra för en bostadsrättsförening och bör ses som väldigt positivt ur ett ekonomiskt perspektiv.

I resultatet ingår avskrivningar med 515 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 827 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 88 m², vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Haren 2 och 3 i Ljungby kommun. På fastigheten finns fyra byggnader med 111 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1962-64. Fastighetens adress är Brunnspan 3A-C, 5A-D, Harabergsgatan 7A-E och Harabergsplan 1A-D i Ljungby.

Föreningen är helförsäkrad inom Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
9	42	54	6	111

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	Carport	Besöksplatser
5	13	36	67	24

Total tomtarea 15 727 m²

Total bostadsarea 7 082 m²

Total lokalarea 145 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 145 m²

Föreningens väsentliga lokalavtal

<i>Hysesgäst</i>	<i>Verksamhet/lokaltyp</i>	<i>Yta m²</i>	<i>Löptid</i>
Lokal 1	Kontor	57	Uppsägningstid: 1 månad
Lokal 2	Förråd	88	Uppsägningstid: 9 månader

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,00 % av föreningens nettoomsättning.

Årets taxeringsvärde 52 730 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 52 730 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
El (elförbrukning)	Bixia
Fastighetsförsäkring	Folksam
Fjärrvärme	Ljungby Energi
TV (fibernet)	Ljungby Energi
El (nät)	Ljungby Energi
Vatten och sophantering	Ljungby kommun
Återvinning	Suez Recycling
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen

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 163 tkr och planerat underhåll för 3 875 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 15 033 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 503 tkr (208 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med totalt 70 kr/m². Avsättning har skett enligt godkänd budget.

Föreningens underhållsfond uppgick vid bokföringsårets ingång totalt till 6 594 tkr. Avsättning har skett enligt budget för 2020 med 500 tkr. Under året har 3 875 tkr tagits i anspråk av underhållsfonden. Vid bokföringsårets slut uppgick underhållsfonden totalt till 3 218 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Balkongrenovering	2001	Balkonginglasning
Stam- och badrumsrenovering	2004	
Pump	2006	Byte av pump (Flygt)
Tak- och tamburdörrsrenovering	2009	
Tvättstuga	2009	Byte av avfuktare
Trapphus	2009	Installation av fällsits på vilplan
Fönsterbleck	2010	Målning
Källargångar	2010	Målning
Utemiljö	2014	Plantering runt miljöhus
Gemensamma utrymmen	2015	Ny tvättmaskin, W575HLE blå
Huskropp utvändigt	2015	Åtgärd på fasad
Markytor	2015	Plattläggning
Garage och p-platser	2015	Kapning av panel samt montering sockelskiva
Målning	2016	Målning fastighet
Gemensamma utrymmen	2016	Byte av armatur i källare samt trappuppgångar
Fasad	2016	Fasadlagning, hydrofobering, södergavel
Utemiljö	2016	Ytterbelysning
Markytor	2017	Lekplats
Underhåll	2018	Installation av dörrautomatik
Underhåll	2018	renovering fasad
Installation	2019	Byte fjärrvärmecentral
Utemiljö	2019	Byte armaturer lyktstolpar
Underhåll	2019	Installation av dörrstängare

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Dagvattenpump och dörrstängare	98
Fönsterbyte, takrenovering vind	3 777

Planerat underhåll	År	Kommentar
Installationer	2020	Uppgradering avtal Net@Once
Installationer	2021	Justering värmesystem
Huskropp	2020/2021	Fasader
Installationer	2021	Nya tvättmaskiner

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elisabeth Jung	Ordförande	2021
Therése Johansson	Sekreterare	2021
Gunlög Lindell	Vice ordförande	2020 – avflyttad mars 2020
Ann-Christin Ragnarsson	Ledamot	2020
Zdravko Stupar	Ledamot	2020
Andreas Andersson	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Rida Falk	Suppleant	2021
Evert Olsson	Suppleant	2021
Emil Lydén	Suppleant	2020
Hasan Peksin	Suppleant	2020
Marielle Svahn Götestam	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gorjan Popovic	Förtroendevald revisor	2020
Deloitte	Auktoriserad revisionsbyrå	2020

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ellinor Gustavsson	Förtroendevald revisorsuppleant	2020

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ulla Haglund		2020
Horst Joachimstahler	Sammanställande	2020
Sonja Sundin		2020

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

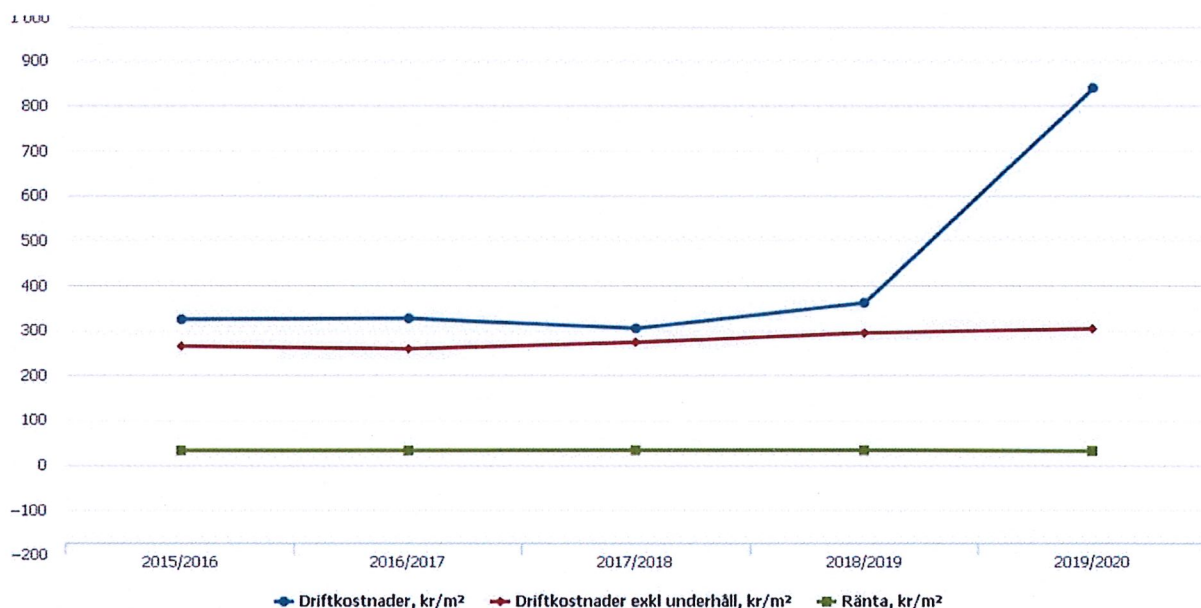
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 135 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 135 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01, då den höjdes med 5%.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 446 kr/m²/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 658	3 512	3 511	3 502	3 716
Resultat efter finansiella poster	-3 343	42	475	334	326
Årets resultat	-3 343	42	475	334	326
Resultat exklusive avskrivningar	-2 827	557	991	849	842
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-3 327	57	441	249	242
Avsättning till underhållsfond kr/m²	69	69	76	111	83
Balansomslutning	19 025	22 329	22 512	22 762	22 928
Soliditet %	20	32	31	29	27
Likviditet %	176	526	546	533	454
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	446	425	423	421	421
Driftkostnader, kr/m²	839	361	304	326	324
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	303	293	273	258	264
Ränta, kr/m²	31	33	33	32	32
Underhållsfond, kr/m²	445	912	862	777	734
Lån, kr/m²	1 895	1 942	1 994	2 096	2 143

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

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	277 720	6 593 769	202 316	41 643
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			41 643	-41 643
Reservering underhållsfond		500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 875 480	3 875 480	
Årets resultat				-3 342 583
Vid årets slut	277 720	3 218 289	3 619 439	-3 342 583

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	243 959
Årets resultat	-3 342 583
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 875 480
Summa	276 856

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	276 856
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 658 161	3 512 497
Övriga rörelseintäkter	Not 3	219 762	243 244
Summa rörelseintäkter		3 877 923	3 755 741
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-6 065 720	-2 605 706
Övriga externa kostnader	Not 5	-262 890	-274 873
Personalkostnader	Not 6	-170 138	-123 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-515 431	-515 431
Summa rörelsekostnader		-7 014 179	-3 519 370
Rörelseresultat		-3 136 256	236 371
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	21 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	18 542	22 261
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-224 869	-238 301
Summa finansiella poster		-206 326	-194 728
Resultat efter finansiella poster		-3 342 583	41 643
Årets resultat		-3 342 583	41 643

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	13 616 222	14 124 731
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1	6 923
Pågående standardförbättring	Not 13	1 843 013	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 459 236	14 131 654
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	Not 14	222 000	222 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		222 000	222 000
Summa anläggningstillgångar		15 681 236	14 353 654
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 944	5 949
Övriga fordringar	Not 15	66 372	25 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	285 847	48 435
Summa kortfristiga fordringar		354 163	79 817
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 989 687	7 895 910
Summa kassa och bank		2 989 687	7 895 910
Summa omsättningstillgångar		3 343 850	7 975 727
Summa tillgångar		19 025 086	22 329 381

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		277 720	277 720
Fond för yttre underhåll		3 218 289	6 593 769
Summa bundet eget kapital		3 496 009	6 871 489
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 619 439	202 316
Årets resultat		-3 342 583	41 643
Summa fritt eget kapital		276 856	243 959
Summa eget kapital		3 772 866	7 115 449
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	13 353 852	13 696 828
Summa långfristiga skulder		13 353 852	13 696 828
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	342 967	341 171
Leverantörsskulder		323 287	146 892
Skatteskulder	Not 19	56 747	31 847
Övriga skulder	Not 20	546 469	581 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	628 898	415 932
Summa kortfristiga skulder		1 898 368	1 517 104
Summa eget kapital och skulder		19 025 086	22 329 381

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	Slutår
Byggnader	Linjär	50 år	2012
Balkonginglasning	Linjär	50 år	2051
Maskinhall	Linjär	33 år	2037
Stam- och badrumsrenovering	Linjär	40 år	2044
Tak- och tamburdörrsrenovering	Linjär	40 år	2049
Carport	Linjär	33 år	2044
Inventarier	Linjär	5 år	2020

Mark är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 160 266	3 008 320
Årsavgifter, övriga	351 687	351 056
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-55 387	-55 387
Hyror, lokaler	35 483	35 056
Hyror, garage	168 140	168 140
Hyror, p-platser	14 640	14 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 488	-1 488
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 960	-8 380
Bränsleavgifter, bostäder	780	780
Summa nettoomsättning	3 658 161	3 512 497

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga avgifter	9 372	11 552
Balkonginglasning	195 840	195 840
Övriga ersättningar	13 598	12 627
Fakturerade kostnader	360	1 500
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-7
Övriga erhållna bidrag	0	21 312
Övriga rörelseintäkter	600	420
Summa övriga rörelseintäkter	219 762	243 244

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-3 875 480	-486 770
Reparationer	-162 520	-150 309
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-160 500	-156 147
Försäkringspremier	-74 485	-68 836
Kabel- och digital-TV	-158 085	-156 164
Återbäring från Riksbyggen	0	10 600
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-158
Obligatoriska besiktningar	0	-3 438
Övriga utgifter, köpta tjänster	-33 750	0
Snö- och halkbekämpning	-4 613	-33 180
Statuskontroll	0	-2 625
Drift och förbrukning, övrigt	0	-8 662
Förbrukningsinventarier	-9 412	-9 322
Vatten	-245 527	-248 005
Fastighetsel	-105 835	-107 134
Uppvärmning	-509 813	-498 067
Sophantering och återvinning	-68 407	-59 077
Förvaltningsarvode drift	-657 292	-628 413
Summa driftkostnader	-6 065 720	-2 605 706

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-211 077	-208 546
Arvode, yrkesrevisorer	-8 379	-14 156
Övriga förvaltningskostnader	-5 887	-15 826
Kreditupplysningar	-2 056	-2 998
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 436	-11 895
Representation	-4 401	0
Kontorsmateriel	-7 000	-12 687
Medlems- och föreningsavgifter	-6 105	-7 215
Bankkostnader	-1 549	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-262 890	-274 873

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-22 000	-23 000
Sammanträdesarvoden	-34 800	-39 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-75 810	-34 500
Övriga kostnadsersättningar	-2 323	-2 505
Sociala kostnader	-35 205	-24 056
Summa personalkostnader	-170 138	-123 360

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivningar Om- och tillbyggnader	-508 509	-508 509
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 922	-6 922
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-515 431	-515 431

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	21 312
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	21 312

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från bankkonton, SBAB	18 519	22 216
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	23	46
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 542	22 261

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-224 674	-238 301
Övriga räntekostnader	-195	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-224 869	-238 301

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	4 678 617	4 678 617
Mark	254 254	254 254
Tillkommande utgifter	22 433 445	22 433 445
	27 366 316	27 366 316
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	27 366 316	27 366 316

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 678 617	-4 678 617
Tillkommande utgifter	-8 562 967	-8 054 458
	-13 241 584	-12 733 075

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-508 509	-508 509
	-508 509	-508 509

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-13 750 093	-13 241 584
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	13 616 223	14 124 731
Byggnader	0	0
Mark	254 254	254 254
Tillkommande utgifter	13 361 969	13 870 477

Taxeringsvärden

Bostäder	52 400 000	52 400 000
Lokaler	330 000	330 000

Totalt taxeringsvärde

	52 400 000	52 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>41 106 000</i>	<i>41 106 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 624 000</i>	<i>11 624 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	34 611	34 611
	34 611	34 611
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 611	34 611
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-27 688	-20 766
	-27 688	-20 766
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-6 922	-6 922
	-6 922	-6 922
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-34 610	-27 688
	-34 610	-27 688
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-34 610	-27 688
Restvärde enligt plan vid årets slut	1	6 923

Not 13 Pågående standardförbättring

	2020-06-30	2019-06-30
Fönster	1 843 013	0
Summa pågående standardförbättring vid årets slut	1 843 013	0

Not 14 Andelar i intresseföretag

	2020-06-30	2019-06-30
Andelar i Riksbyggen	222 000	222 000
Summa andelar i intresseföretag	222 000	222 000

Not 15 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	56 298	24 381
Momsfordringar	10 074	1 052
Summa övriga fordringar	66 372	25 433

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	6 945	11 653
Förutbetalda försäkringspremier	37 703	36 782
Förutbetalt förvaltningsarvode	217 043	0
Förutbetalad vattenavgift	20 560	0
Förutbetalad renhållning	3 596	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	285 847	48 435

Not 17 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	2 336 801	6 813 574
Transaktionskonto	652 886	1 082 336
Summa kassa och bank	2 989 687	7 895 910

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	13 696 819	14 037 999
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-342 967	-341 171
Långfristig skuld vid årets slut	13 353 852	13 696 828

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,75%	2021-12-09	3 181 924,00	0,00	21 764,00	3 160 160,00
SBAB	1,23%	2023-05-09	4 290 335,00	0,00	108 000,00	4 182 335,00
SBAB	1,32%	2023-12-06	3 050 740,00	0,00	103 416,00	2 947 324,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2024-06-01	3 515 000,00	0,00	108 000,00	3 407 000,00
Summa			14 037 999,00	0,00	341 180,00	13 696 819,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 342 967 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 371 868 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 11 981 984 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	56 747	31 847
Summa skatteskulder	56 747	31 847

Not 20 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	512 798	548 864
Skuld för moms	-1 185	0
Skuld sociala avgifter och skatter	34 856	32 398
Summa övriga skulder	546 469	581 262

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna löner	0	30 000
Upplupna sociala avgifter	0	9 000
Upplupna räntekostnader	20 793	27 959
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	229 143	0
Upplupna elkostnader	9 474	8 877
Upplupna värmekostnader	22 424	23 479
Upplupna kostnader för renhållning	2 349	2 349
Upplupna revisionsarvoden	12 500	12 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 105	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	326 110	301 768
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	628 898	415 932

Not 22 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	18 838 000	18 838 000

Styrelsens underskrifter

Ljungby 2020-09-14
Ort och datum

Elisabeth Jung
Elisabeth Jung

Ann-Christin Ragnarsson
Ann-Christin Ragnarsson

Therése Johansson
Therése Johansson

Andreas Andersson
Andreas Andersson

Zdravko Stupar
Zdravko Stupar

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/10 2020

Pernilla Rehnberg
Pernilla Rehnberg, Auktoriserad revisor
Deloitte AB

Gorjan Popovic
Gorjan Popovic
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i RBF Haren i Ljungby
organisationsnummer 729000-1515**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Haren i Ljungby för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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. Risker 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 RBF Haren i Ljungby för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jönköping den

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Haren i Ljungby

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Rbf Haren i Ljungby Org. Nr 729000-1515. för räkenskapsår 20190701-2020-06-30.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen.

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

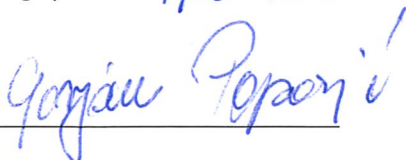
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför vi tillstryker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ljungby den

7/10-2020



Gorjan Popovic

Föreningsrevisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Haren i Ljungby

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Haren i Ljungby 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

