

Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RBF Motalahus nr 3
Org nr: 724000-1110



KALLELSE

Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma:

Dag: Onsdagen den 24 april 2019

Tid: Kl. 18.00

Plats: Pizzeria Rimini

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandes 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
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman 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 angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

**RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING
MOTALAHUS NR 3**

s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:

Stadgeändring

Beslut om antagande av nya stadgar baserade på Riksbyggens normalstadgar.

Föreslagna ändringar i detalj finns att tillgå hos styrelsen

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Motalahus nr 3 får
härmed avge årsredovisning för
räenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-09-20. Nuvarande stadgar registrerades 2011-06-14.

Föreningen har sitt säte i Motala kommun.

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

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre reparation och underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 613 % till 751 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 124 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 125 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Glaset 5 i Motala kommun med totalt 28 lägenheter och två lokaler. Byggnaderna är uppförda 1947. Fastigheternas adress är Storgatan 33 A - C och 35 A- B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
6	11	11	28

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	10	9

Total tomtarea: 1550 m²

Total lokalaria: 242 m²

Årets taxeringsvärde 8 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 8 000 000 kr

MA 10

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 9 tkr och planerat underhåll för 267 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	96-97	
Fönsterbyte	90 - talet	
Fasad- och taktvätt	2011	
Balkongrenovering	90 - talet	
Takrenovering	90 - talet	
Huskropp utvändigt	2016	
Markytor	2016	
Huskropp utvändigt	2017	
Årets utförda underhåll (i tkr)		
Beskrivning	Belopp	
Byte av 3 st radioterer.	15 tkr	
Dränering	251 tkr	
Planerat underhåll	År	
Målning sophus	2019	
Målning fönster + bleck	2020-2021	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marjatta Harju	Ordförande	2020
Birgitta Andersson	Sekreterare	2020
Britt-Marie Cederholm	Vice ordförande	2019
Kerstin Valentinsson	Ledamot	2019
Rebecka Staf	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per-Olov Lindholm	Suppleant	2019
Lars Erik Tholås	Suppleant	2019
Dick Bytander	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Kerstin Drugge	Föreningsrevisor
Norrköping Grant Thornton	Auktoriserad revisor

Valberedning

Kerstin Drugge
Ulla Wretman

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

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

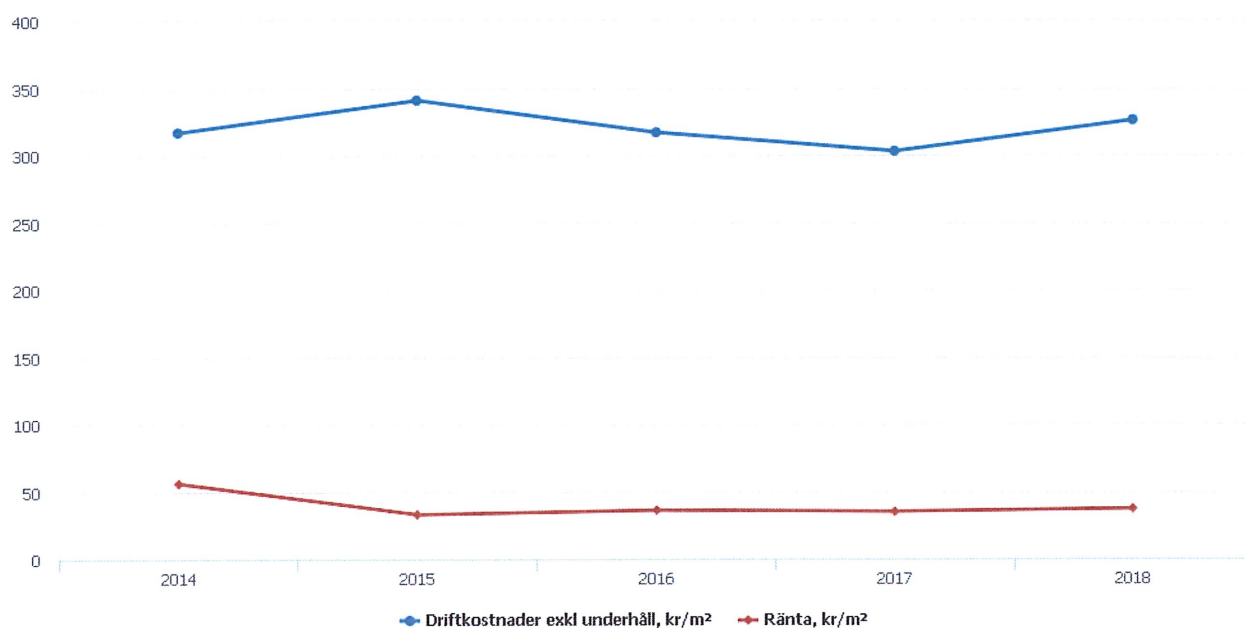
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 636 kr/m²/år.

Under året har Riksbyggen enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

MA 10

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 134	1 134	1 098	1 096	1 097
Resultat efter finansiella poster	1	190	119	188	184
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	55	55	55	55	55
Balansomslutning	5 728	5 795	5 631	5 549	5 362
Soliditet %	32	32	29	28	25
Likviditet %	751	613	505	461	332
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	636	636	619	619	619
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	326	303	317	341	317
Ränta, kr/m ²	37	35	36	33	56
Underhållsfond, kr/m ²	296	390	402	417	361
Lån, kr/m ²	2 059	2 069	2 091	2 107	2 110



MA 10

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 000	698 206	931 957	189 827
Disposition enl. årsstämmobeslut			189 827	-189 827
Reservering underhållsfond		99 000	-99 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-266 647	266 647	
Årets resultat				651
Vid årets slut	30 000	530 559	1 289 431	651

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 121 784
Årets resultat	651
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-99 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	266 647
Summa	1 290 082

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **1 290 082**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 134 228	1 134 228
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 186	13 506
Summa rörelseintäkter		1 147 414	1 147 734
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-850 918	-665 078
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 950	-82 047
Personalkostnader	Not 6	-22 190	-23 373
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 485	-125 576
Summa rörelsekostnader		-1 087 543	-896 074
Rörelseresultat		59 871	251 659
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 855	1 288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 089	-63 120
Summa finansiella poster		-59 220	-61 832
Resultat efter finansiella poster		651	189 827
Årets resultat		651	189 827

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	4 090 938	4 210 599
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	3 975	8 799
Summa materiella anläggningstillgångar		4 094 913	4 219 399
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		14 000	14 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 000	14 000
Summa anläggningstillgångar		4 108 913	4 233 399
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	5 181
Övriga fordringar		351	187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	71 170	68 723
Summa kortfristiga fordringar		71 521	74 091
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 547 584	1 487 598
Summa kassa och bank		1 547 584	1 487 598
Summa omsättningstillgångar		1 619 105	1 561 689
Summa tillgångar		5 728 018	5 795 088

Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	30 000	30 000
Fond för yttre underhåll	530 559	698 206
Summa bundet eget kapital	560 559	728 206
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 289 431	931 957
Årets resultat	651	189 827
Summa fritt eget kapital	1 290 082	1 121 784
Summa eget kapital	1 850 641	1 849 990
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	3 661 692
Summa långfristiga skulder	3 661 692	3 690 312
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	28 620
Leverantörsskulder	91 802	94 191
Skatteskulder	1 052	2 174
Övriga skulder	9 923	240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	84 289
Summa kortfristiga skulder	215 686	254 785
Summa eget kapital och skulder	5 728 018	5 795 088

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	67
Standardförbättringar	Linjär	20-67
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	987 384	987 384
Årsavgifter, lokaler	110 004	110 004
Hyror, lokaler	3 480	5 280
Hyror, garage	16 800	16 800
Hyror, p-platser	9 360	10 560
Hyror, övriga	7 200	4 200
Summa nettoomsättning	1 134 228	1 134 228

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Balkonginglasning	4 032	6 114
Övriga ersättningar	448	7 392
Fakturerade kostnader	180	0
Övriga rörelseintäkter *	8 526	0
Summa övriga rörelseintäkter	13 186	13 506

*Pizzeria Rimini för fågelsäkring

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-266 647	-120 500
Reparationer	-9 141	-2 773
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-27 892	-27 892
Försäkringspremier	-42 461	-42 257
Kabel- och digital-TV	-24 989	-24 475
Återbäring från Riksbyggen	1 625	1 800
Obligatoriska besiktningar	-7 300	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 883	0
Förbrukningsinventarier	-10 847	-11 722
Vatten	-46 299	-35 190
Fastighetsel	-27 093	-26 490
Uppvärmning	-275 201	-262 368
Sophantering och återvinning	-30 554	-33 781
Förvaltningsarvode drift	-82 237	-79 430
Summa driftkostnader	-850 918	-665 078

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-65 666	-56 290
Arvode, yrkesrevisorer	-11 000	-10 125
Kreditupplysningar	-225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-455	-8 080
Representation	-2 507	-1 250
Kontorsmateriel	-1 806	-1 699
Telefon och porto	-1 500	-1 500
Medlems- och föreningsavgifter	-1 400	-1 400
Bankkostnader	-1 550	-803
Övriga externa kostnader*	-3 841	-900
Summa övriga externa kostnader	-89 950	-82 047

* Bolagsverket och korrigering f.g.år.

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-17 900	-17 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-700	-700
Sociala kostnader	-3 590	-5 573
Summa personalkostnader	-22 190	-23 373

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	605 998	605 998
Mark	28 576	28 576
Tillkommande utgifter	6 388 494	6 388 494
Markanläggning	39 613	39 613
	7 062 681	7 062 681
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 062 681	7 062 681
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-414 672	-405 572
Tillkommande utgifter	-2 419 584	-2 311 995
Markanläggningar	-17 826	-14 855
	-2 852 082	- 2 732 422
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-9 101	-9 100
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-107 589	-107 598
Årets avskrivning markanläggningar	-2 971	-2 971
	-119 661	- 119 660
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 2 971 743	- 2 852 082
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 090 938	4 210 599
Varav		
Byggnader	182 223	191 326
Mark	28 576	28 576
Tillkommande utgifter	3 861 323	3 968 910
Markanläggningar	18 816	21 787
Taxeringsvärden		
Byggnader	6 029 000	6 029 000
Mark	1 971 000	1 971 000
Totalt taxeringsvärde	8 000 000	8 000 000



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	59 250	59 250
	59 250	59 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	59 250	59 250
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-50 451	-44 535
	- 50 451	- 44 535
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	- 4 824	-5 916
	- 4 824	- 5 916
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-55 275	-50 451
	- 55 275	- 50 451
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 975	8 799
Varav		
Maskiner och inventarier	3 975	8 799

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 233	27 844
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 546	34 632
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 391	6 247
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 170	68 723

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	3 690 312	3 718 932
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-28 620	-28 620
Långfristig skuld vid årets slut	3 661 692	3 690 312

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,64%	2019-03-07	568 972,00	0,00	6 116,00	562 856,00
STADSHYPOTEK	1,64%	2019-03-07	944 608,00	0,00	0,00	944 608,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2021-12-01	837 896,00	0,00	8 552,00	829 344,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2021-12-01	1 367 456,00	0,00	13 952,00	1 353 504,00
Summa			3 718 932,00	0,00	28 620,00	3 690 312,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 28 620 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 143 100 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	5 373
Upplupna räntekostnader	4 516	0
Upplupna elkostnader	7 186	7 078
Upplupna revisionsarvoden	4 250	5 000
Upplupna styrelsearvoden	0	17 100
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	68 337	95 009
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	84 289	129 560

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	5 120 000	5 120 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Motala 27/2-2019

Ort och datum

Marjatta Harju

Marjatta Harju

Birgitta Andersson

Birgitta Andersson

Britt-Marie Cederholm

Britt-Marie Cederholm

Kerstin Valentinsson

Kerstin Valentinsson

Dick Bytander

Dick Bytander

Vår revisionsberättelse har lämnats de 7 / 3 2019

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Kerstin Drugge

Kerstin Drugge
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Motalahus 3
Org.nr. 724000-1110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31.

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 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning i föreningen för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31 samt av förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande

om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 7 mars 2019

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i Motalahus nr 3, organisationsnummer 724000-1110

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Motalahus nr 3 för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

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

Motala den 28/2 2019


Föreningsrevisor

Budgetförslag

Bolag 216053 - RBF Motalahus nr 3

REE 216053000

Orgnr 724000-1110

Datum 2018-10-18 10:49:27

Konto	Benämning	Utfall 2017	Budget 2018	Prognos 2018	Budget 2019
3013	Hysesintäkter, lokaler, ej momsregistrerade	8 280	0	5 280	5 280
3015	Hysesintäkter garage ej momsregistrerade	16 800	0	16 800	16 800
3017	Hysesintäkter P-platser, ej momsregistrerade	10 800	0	9 360	9 360
3019	Hysesintäkter övriga objekt, ej moms	4 200	0	7 200	7 200
3020	Årsavgifter, bostäder	987 384	1 137 455	987 384	987 384
3023	Årsavgifter, lokaler, ej momsregistrerade	110 004	0	110 004	110 004
ÅRSavgifter och Hyror		1 137 468	1 137 455	1 136 028	1 136 028
HYRES- och Avgiftsbortfall		-3 240	-3 240	-1 800	-1 800
ÖVRIGA avgifter		6 114	7 000	4 032	4 032
ÖVRIGA förvaltningsintäkter		7 392	0	9 246	3 764
SUMMA INTÄKTER		1 147 734	1 141 215	1 147 506	1 142 024
REPARATIONER		-2 773	-20 000	-10 000	-15 000
UNDERHÅLL		-120 500	-150 000	-266 647	-150 000
FASTIGHETSSKATT		-27 892	-28 000	-27 900	-28 458
4111	Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	-79 430	-65 000	-82 300	-83 946
4117	Rabatt/återbäring från RB	1 800	2 000	1 625	2 000
4190	Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0	-1 900	-2 000
4610	Fastighetsel	-26 490	-24 000	-37 500	-38 625
4620	Uppvärmning	-262 368	-242 000	-274 000	-275 489
4630	Vatten	-35 190	-38 000	-35 800	-36 695
4640	Sophämtning	-33 781	-35 000	-32 500	-33 150
4710	Fastighetsförsäkring	-42 257	-41 000	-43 900	-44 778
4760	Kommunikation	-24 475	-30 000	-25 000	-25 500
5410	Förbrukningsinventarier	-7 975	-2 000	-2 000	-5 000
5460	Förbrukningsmaterial	-3 747	-3 000	-7 500	-3 000
6400	Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-56 290	-46 000	-56 300	-57 989
DRIFTSKOSTNADER		-570 203	-524 000	-597 075	-604 172
6062	Inkasso och KFM-avgifter	0	0	-225	-230
6067	Pantförskrivningsavgifter	-2 480	-430	-448	-905
6068	Överlåtelseavgifter	-5 600	-1 120	-1 120	-2 240
6072	Intern personalrepresentation, ej avdragsgill	-1 250	-1 000	-2 000	-2 500
6150	Trycksaker	-1 699	-1 850	-1 806	-2 000
6210	Telekommunikation	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500
6420	Revisionsarvode	-10 125	-5 500	-10 500	-10 710
6570	Bankkostnader	-803	-1 500	-1 550	-2 000
6590	Övriga externa tjänster	-900	-900	-900	-900
6981	Föreningsavgifter, avdragsgilla	-1 400	0	-1 400	-1 400
ÖVRIGA KOSTNADER		-25 757	-13 800	-21 449	-24 384

Konto	Benämning	Utfall 2017	Budget 2018	Prognos 2018	Budget 2019
7310	Styrelsearvoden, fast	-17 100	-40 000	-20 000	-20 000
7311	Ersättningar för sammanträden m.m.	0	0	-9 800	-9 800
7318	Arvode vicevärd/uppdragstagare/internrevisor	-700	0	-1 800	-1 800
7514	Sociala avgifter för löner och ersättningar, övriga	-5 573	0	-9 929	-9 929
PERSONALKOSTNADER		-23 373	-40 000	-41 529	-41 529
7821	Avskrivningar på byggnader	-9 100	-9 101	-9 101	-9 101
7824	Avskrivningar på markanläggningar	-2 971	-2 977	-2 970	-2 970
7827	Avskrivningar standardförbättr	-107 589	-107 589	-107 589	-107 589
7832	Avskrivningar på inventarier och verktyg	-5 916	-5 915	-5 915	-5 915
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		-125 575	-125 582	-125 575	-125 575
SUMMA KOSTNADER		-896 073	-901 382	-1 090 175	-989 119

Rörelseresultat	251 660	239 833	57 330	152 904
-----------------	---------	---------	--------	---------

RÄNTEINTÄKTER	1 287	1 000	1 400	1 500
RÄNTEKOSTNADER	-63 120	-62 000	-62 700	-65 000
SUMMA FINANSIELLA POSTER	-61 833	-61 000	-61 300	-63 500

Årets Resultat	189 827	178 833	-3 970	89 404
----------------	---------	---------	--------	--------

2072	Årets avsättn underhållsfond	-99 000	-99 000	-99 000	-99 000
2073	Disp.ur underh.fond/ytte fond	120 500	150 000	266 647	150 000
Underhållsfond		21 500	51 000	167 647	51 000
Underhållsfond		21 500	51 000	167 647	51 000

Resultat efter avsättning underhållsfond	211 327	229 833	163 677	140 404
--	---------	---------	---------	---------

Motala den 22/10 2018

Marjatta Harju

Marjatta Harju

Britt-Marie Cederholm

Britt-Marie Cederholm

Rebecka Star

Rebecka Star

Dick Bytander

Birgitta Andersson

Birgitta Andersson

Kerstin Valentinsson

Kerstin Valentinsson

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 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 offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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 Motalahus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Motalahus nr 3 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

