

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RBF Simrishamnshus 1
Org nr: 738800-1740



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Simrishamnshus 1
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-07-31.

Föreningen har sitt säte i Simrishamns kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhållskostnader. Räntekostnaderna har ökat på grund av att föreningen har tagit nytt lån.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 215% till 418%.

I resultatet ingår avskrivningar med 536 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 471 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Hermelinen 1, Mården 1 och Bävern 1 i Simrishamns kommun. På fastigheten finns sju byggnader om två till tre våningar med 132 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1962-1964. Föreningens adress är Backgatan 27 A-C samt 52-54 A-B, Bergstrands väg 1-2 A-C, Simrisvägen 4 A-B och Tumatorpsvägen 1 A-D i Simrishamn.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	18
2 rum och kök	60
3 rum och kök	44
4 rum och kök	10
Summa	132

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Hyresrätt	1
Garage	12
P-platser	44
Lokaler	1

Total tomtarea 13 402 m²

Total bostadsarea 8 324 m²

Total lokalarea 140 m²

Årets taxeringsvärde 96 353 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 67 059 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Österlens trafikskola	140

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,20 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. 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

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Jour	Riksbyggen
Renhållning	ÖKRAB
Fjärrvärme	Österlens Kraft AB
Kabel-TV, internet och fastighetsel	Österlens Kraft AB




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 617 tkr och planerat underhåll för 3 166 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.

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 58 684 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 956 tkr (235 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 956 tkr (235 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.




Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Tak, fasad samt ny ventilation	2018 - 2019	Nytt tak med takavvattnings och taksäkerhet. Ny ventilation med värmeåtervinning.
Tvätttrummet	2017	
Fiberinstallation	2016	
Golvbrunn	2016	
Torktumlare	2016	
Lokal	2015	Målning
Fjärrvärmesväxlare	2015	
Tvättstuga	2015	Armaturer i tvättstuga
Vattenreningssystem	2014	Installation av elysatorer
Lekplatser	2014	Byte av gungor
Takrenovering	2014	Översyn och lagning av tak
Övernattningsrum	2013	Målningsarbete
Balkonger	2013	Tvättning
Sopskåp	2013	Målning
Tvättstugor	2012-13	Byte av tvättmaskiner på Tumatorpsvägen 1
Porttelefon	2012	Installation porttelefon och tagglåssystem
Trapphusrenovering	2012	Belysning, läggning av golvklinker och målningsarbeten
Utemiljö	2011-12	Asfaltering och utemöbler
Kulvert	2011	Byte
Tvättstuga	2011	Byte av torktumlare på Bergstrands väg 1
Fjärrvärmesväxlare	2011	Ombyggnad av reglering fjärrvärmesväxlare

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, grindbom samt utlastningsdörr miljöhus	70 350
Besiktning avloppsstammar	61 525
Tak, fasad samt ventilation	3 000 000
Markytor, byte trästaket	20 472

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Olof Nyström	Ordförande	2020
Lena Dahl	Sekreterare	2020
Amir Sinanovic	Vice ordförande	2021
Anne-Marie Ramsöy	Ledamot	2020
Anita Andersson	Ledamot	2021
Mattias Kennryd	Ledamot Riksbyggen	2020
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Adem Ramic	Suppleant	2020
Camilla Carleson	Suppleant	2021
Maria Rudolfsson	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor	2020
Pia Laurell	Förtroendevald revisor	2020
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma	
Peter Malmgren	2020	
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma	
Margareta Toklin	2020	
Vesna Trivic	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 162 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 160 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

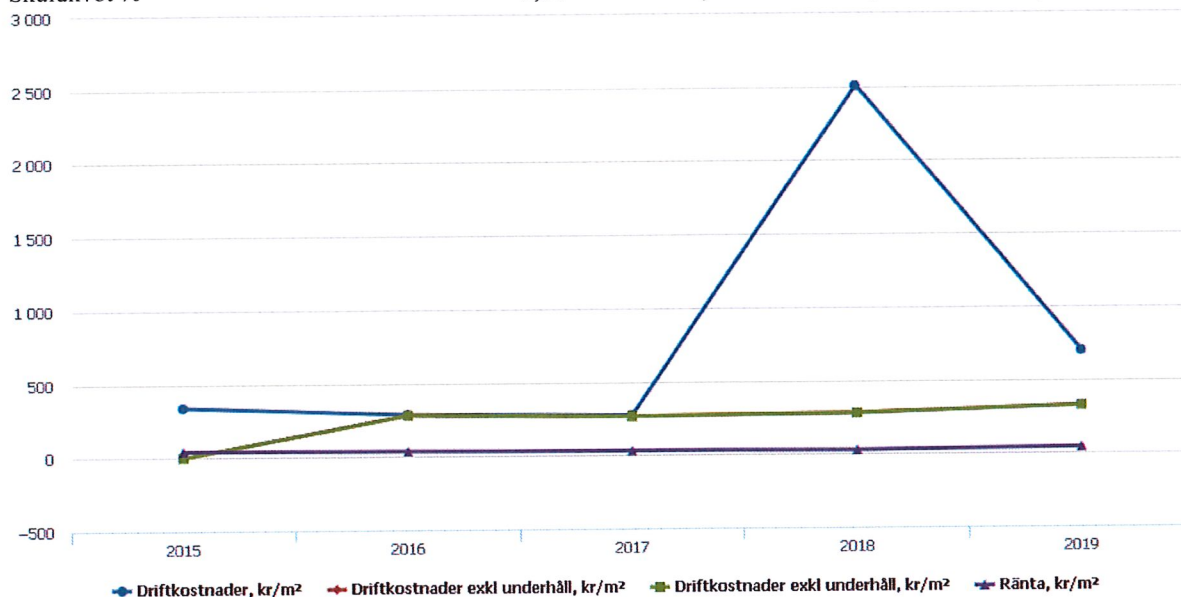
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 640 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 739	6 665	6 658	6 319	6 125
Resultat efter finansiella poster	-2 007	-17 210	1 757	1 312	724
Årets resultat	-2 007	-17 210	1 757	1 312	724
Resultat exklusive avskrivningar	-1 471	-16 674	2 275	1 802	1 198
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-3 289	-18 137	883	752	198
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	215	173	162	124	118
Balansomslutning	15 097	15 658	23 276	21 552	20 208
Soliditet %	-54	-39	47	43	39
Likviditet %	418	215	784	761	834
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	640	631	631	590	567
Bränsletillägg, kr/m ²	155	155	157	157	157
Driftkostnader, kr/m ²	699	2 508	274	286	338
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	325	280	265	281	0
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	325	280	265	281	0
Ränta, kr/m ²	41	27	31	36	40
Underhållsfond, kr/m ²	0	0	1 018	878	759
Lån, kr/m ²	2 618	2 252	1 246	1 296	1 328
Skuldkvot %	3,14	2,75	1,55	1,67	1,77



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt		Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	524 634	0	10 516 269	-17 210 303
Disposition enl. årsstämmobeslut			-17 210 303	17 210 303
Reservering underhållsfond		1 818 000	-1 818 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 818 000	1 818 000	
Årets resultat				-2 007 173
Vid årets slut	524 634	0	-6 694 034	-2 007 173

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 694 034
Årets resultat	-2 007 173
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 818 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 818 000
Summa	-8 701 207

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 8 701 207**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 739 061	6 665 471
Övriga rörelseintäkter	Not 3	307 403	254 991
Summa rörelseintäkter		7 046 464	6 920 462
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-5 919 314	-21 226 616
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 108 074	-2 084 101
Personalkostnader	Not 6	-79 748	-85 526
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-535 995	-535 995
Summa rörelsekostnader		-8 643 131	-23 932 238
Rörelseresultat		-1 596 667	-17 011 775
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	19 008	19 008
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 026	24 941
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-435 540	-242 476
Summa finansiella poster		-410 506	-198 527
Resultat efter finansiella poster		-2 007 173	-17 210 303
Årets resultat		-2 007 173	-17 210 303



Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	7 378 940	7 795 876
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	891 616	1 010 675
Summa materiella anläggningstillgångar		8 270 556	8 806 551
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	198 000	198 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		198 000	198 000
Summa anläggningstillgångar		8 468 556	9 004 551
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	3 085	2 442
Övriga fordringar	Not 15	55 899	44 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	597 129	584 818
Summa kortfristiga fordringar		656 113	632 146
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 972 428	6 021 260
Summa kassa och bank		5 972 428	6 021 260
Summa omsättningstillgångar		6 628 541	6 653 407
Summa tillgångar		15 097 097	15 657 957

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		524 634	524 634
Summa bundet eget kapital		524 634	524 634
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 694 034	10 516 269
Årets resultat		-2 007 173	-17 210 303
Summa fritt eget kapital		-8 701 207	-6 694 034
Summa eget kapital		-8 176 573	-6 169 400
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	21 686 937	18 734 341
Summa långfristiga skulder		21 686 937	18 734 341
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	472 404	322 404
Leverantörsskulder	Not 19	260 298	2 169 232
Skatteskulder	Not 20	8 491	2 271
Övriga skulder	Not 21	21 458	52 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	824 081	546 705
Summa kortfristiga skulder		1 586 733	3 093 016
Summa eget kapital och skulder		15 097 097	15 657 957

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
Balkonginglasning	Linjär	46
Porttelefon	Linjär	10
Vattenreningssystem	Linjär	10
Fiber	Linjär	15
Brandskydd	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.




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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 328 480	5 250 000
Hyrer, lokaler	80 844	80 256
Hyrer, garage	25 200	25 674
Hyrer, p-platser	22 770	23 220
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-20 724	-16 622
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-525
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 293	-7 316
Bränsleavgifter, bostäder	1 310 688	1 310 688
Elavgifter	96	96
Summa nettoomsättning	6 739 061	6 665 471

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	261 360	223 344
Övriga ersättningar	40 614	30 919
Fakturerade kostnader	3 600	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	8
Övriga rörelseintäkter	1 830	0
Summa övriga rörelseintäkter	307 403	254 991

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-3 165 715	-18 857 232
Reparationer	-616 783	-242 089
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-185 294	-179 074
Arrendeavgifter	-378	-324
Försäkringspremier	-94 892	-82 687
Kabel- och digital-TV	-304 230	-232 973
Återbäring från Riksbyggen	23 600	31 375
Systematiskt brandskyddsarbete	-38 200	-26 400
Obligatoriska besiktningar	-6 000	-5 750
Snö- och halkbekämpning	0	-6 528
Förbrukningsinventarier	-21 061	-23 360
Vatten	-325 218	-333 455
Fastighetsel	-334 300	-226 440
Uppvärmning	-682 013	-902 100
Sophantering och återvinning	-153 237	-134 480
Förvaltningsarvode drift	-15 594	-5 097
Summa driftkostnader	-5 919 314	-21 226 616

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 999 460	-1 961 851
IT-kostnader	-3 388	-3 899
Arvode, yrkesrevisorer	-9 200	-10 063
Övriga förvaltningskostnader	-31 366	-4 822
Kreditupplysningar	-5 175	-2 725
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-36 943	-29 022
Representation	-14 919	-7 943
Kontorsmateriel	0	-13 988
Telefon och porto	-259	-100
Medlems- och föreningsavgifter	-5 544	-5 544
Bankkostnader	-1 820	-43 443
Övriga externa kostnader	0	-700
Summa övriga externa kostnader	-2 108 074	-2 084 101

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	0	-62 500
Sammanträdesarvoden	-64 390	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 600	0
Övriga personalkostnader	-3 950	-10 200
Sociala kostnader	-9 808	-12 826
Summa personalkostnader	-79 748	-85 526

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-58 938	-58 938
Avskrivningar tillkommande utgifter	-357 998	-357 998
Avskrivning Installationer	-119 059	-119 059
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-535 995	-535 995

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	19 008	19 008
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	19 008	19 008



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 612	24 874
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	414	67
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 026	24 941

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-346 825	-229 921
Övriga räntekostnader	0	-61
Övriga finansiella kostnader	-88 715	-12 495
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-435 540	-242 476

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	5 604 057	5 604 057
Tomtmark	246 115	246 115
Tillkommande utgifter	16 825 898	16 825 898
Markanläggning	131 168	131 168
	22 807 238	22 807 238
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 807 238	22 807 238

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 068 929	-3 009 991
Tillkommande utgifter	-11 811 265	-11 453 267
Markanläggningar	-131 168	-131 168
	-15 011 362	-14 594 426

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-58 938	-58 938
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-357 998	-358 175
	-416 936	-417 113

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-15 428 298	-15 011 539
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	2 476 189	2 535 128
Mark	246 115	246 115
Tillkommande utgifter	4 656 635	5 014 633

Taxeringsvärden

Bostäder	96 000 000	66 800 000
Lokaler	353 000	259 000
Totalt taxeringsvärde	96 353 000	67 059 000
<i>varav byggnader</i>	<i>65 161 000</i>	<i>46 154 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>31 192 000</i>	<i>20 905 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	34 984	34 984
Installationer	1 501 016	1 015 691
	1 536 000	1 050 675
Årets anskaffningar		
Installationer	0	485 325
	0	485 325
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 536 000	1 536 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-34 984	-34 984
Installationer	-490 341	-371 282
	-525 325	-406 266
Årets avskrivningar		
Installationer	-119 059	-119 059
	-119 059	-119 059
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	891 616	1 010 675
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	891 616	1 010 675

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Andra långfristiga fordringar	198 000	198 000
Summa andra långfristiga fordringar	198 000	198 000



Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 085	2 442
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 085	2 442

Not 15 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	55 899	42 097
Andra kortfristiga fordringar	0	2 790
Summa övriga fordringar	55 899	44 887

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	97 264	94 892
Förutbetalt förvaltningsarvode	499 865	489 375
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	173
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	378
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	597 129	584 818

Not 17 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	5 989	2 905
Bankmedel	2 086 200	2 577 988
Transaktionskonto	3 880 239	3 440 367
Summa kassa och bank	5 972 428	6 021 260



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	22 159 341	19 056 745
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-472 404	-322 404
Långfristig skuld vid årets slut	21 686 937	18 734 341

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,22%	2020-03-25	1 388 670,00	0,00	42 404,00	1 346 266,00
SWEDBANK	2,61%	2020-04-24	1 794 310,00	0,00	40 000,00	1 754 310,00
SWEDBANK	1,49%	2020-11-25	5 314 400,00	0,00	100 000,00	5 214 400,00
SWEDBANK	2,79%	2021-04-23	2 006 865,00	0,00	40 000,00	1 966 865,00
SWEDBANK	1,70%	2022-04-25	3 212 500,00	0,00	50 000,00	3 162 500,00
SWEDBANK	1,56%	2022-05-25	0,00	3 500 000,00	50 000,00	3 450 000,00
SWEDBANK	1,29%	2023-08-11	5 340 000,00	0,00	75 000,00	5 265 000,00
Summa			19 056 745,00	3 500 000,00	397 404,00	22 159 341,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 472 404 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmsta fem åren är ca 472 404 kr årligen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	2 243 080	2 169 232
Ej reskontraförda leverantörsskulder	-1 982 782	0
Summa leverantörsskulder	260 298	2 169 232

Not 20 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	8 491	2 271
Summa skatteskulder	8 491	2 271

Not 21 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	21 456	21 456
Skuld sociala avgifter och skatter	2	30 948
Summa övriga skulder	21 458	52 404

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

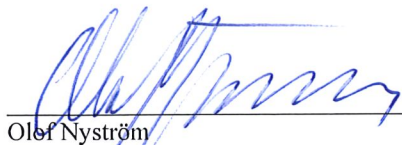
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	31 571	29 697
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	85 909	0
Upplupna elkostnader	28 240	20 979
Upplupna värmekostnader	95 088	113 326
Upplupna kostnader för renhållning	441	0
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	22 908
Upplupna revisionsarvoden	9 200	18 376
Upplupna styrelsearvoden	0	2 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 733	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	555 899	339 419
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	824 081	546 705

Not Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	22 471 800	19 131 800



Styrelsens underskrifter

Simrishamn 2020-02-24
Ort och datum

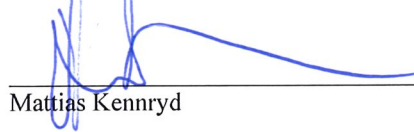

Olof Nyström


Anita Andersson


Lena Dahl


Amir Sinanovic


Anne-Marie Ramsöy


Mattias Kennryd

Mitt granskningsprogram har lämnats, Simrishamn 2020-02-27



Pia Laurell
Förtroendevald revisor

Min revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2020-03-16


Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF

Simrishamnshus 1

Org.nr 738800-1740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Simrishamnshus 1 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 för Riksbyggen BRF Simrishamnshus 1 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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

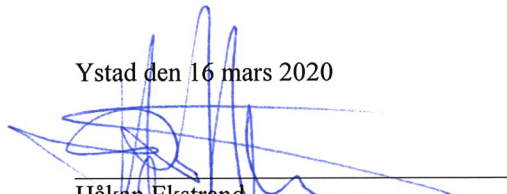
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Ystad den 16 mars 2020



Håkan Ekstrand
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 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 ränteutgifter 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 Simrishamnshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Simrishamnshus 1 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

