

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen
Brf Simrishamnshus nr 4
Org nr: 716436-7430



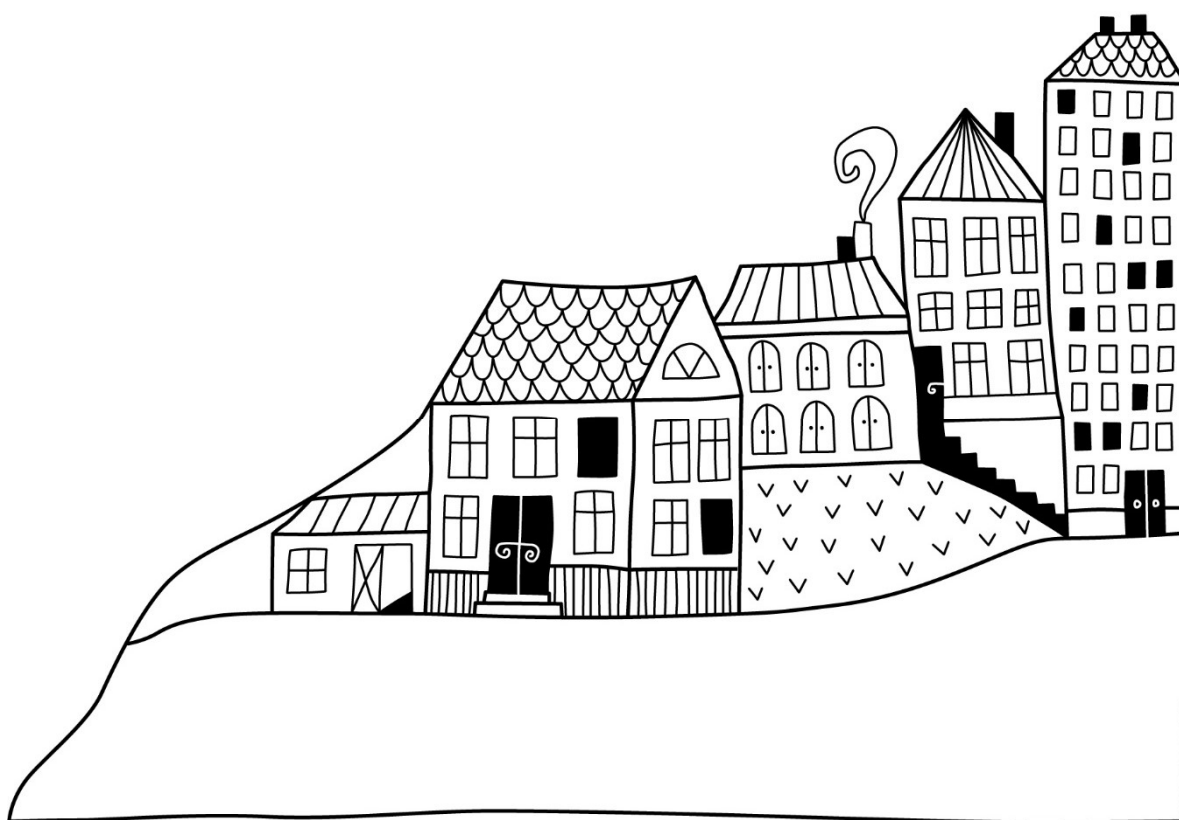
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Simrishamnshus nr 4 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-10-17. Nuvarande stadgar registrerades 2018-08-21.

Föreningen har sitt säte i Simrishamns kommun.

Årets resultat är något bättre i år.

Driftskostnaderna har varit på samma nivå och räntekostnaderna har varit lägre om man jämför med föregående år.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 283% till 440%.

I resultatet ingår avskrivningar med 205 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 893 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Betan i Simrishamns kommun. På fastigheten finns 29 lägenheter uppförda och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastighetens adress är Betgatan 48 - 140 i Simrishamn.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	2
3 rum och kök	18
4 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokal	1

Total tomtarea	15 007 m ²
Total bostadsarea	2 641 m ²
Total lokalarea	71 m ²

Årets taxeringsvärde	17 144 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 144 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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.

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 291 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 759 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 280 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 759 tkr (280 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
Ventilation	2017	Rensning och injustering
Lekplats	2017	Målning
Undercentral	2018	Byte av undercentral samt ny router
Ventilation	2019	Injustering
Bommar	2019	
Tak till källsortering	2019	
Gemensamhetslokalen	2019	Renovering av köket samt målning



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linus Wiege	Ordförande	2022
Anette Lundin	Sekreterare	2022
Inga Pankarz	Ledamot	2021
Mattias Kennryd	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Sandell	Suppleant	2021
Gunilla Lindström	Suppleant	2022
Maria Rudolfsson	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yrev AB	Auktoriserad revisor	2021
Bert Melén	Förtroendevald revisor	2021
Judit Pålsson	Revisorssuppleant	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Judit Pålsson (sammankallande)	2021
Lena Reimer	2021

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 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den höjdes med 1 %.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 731 kr/m²/år.

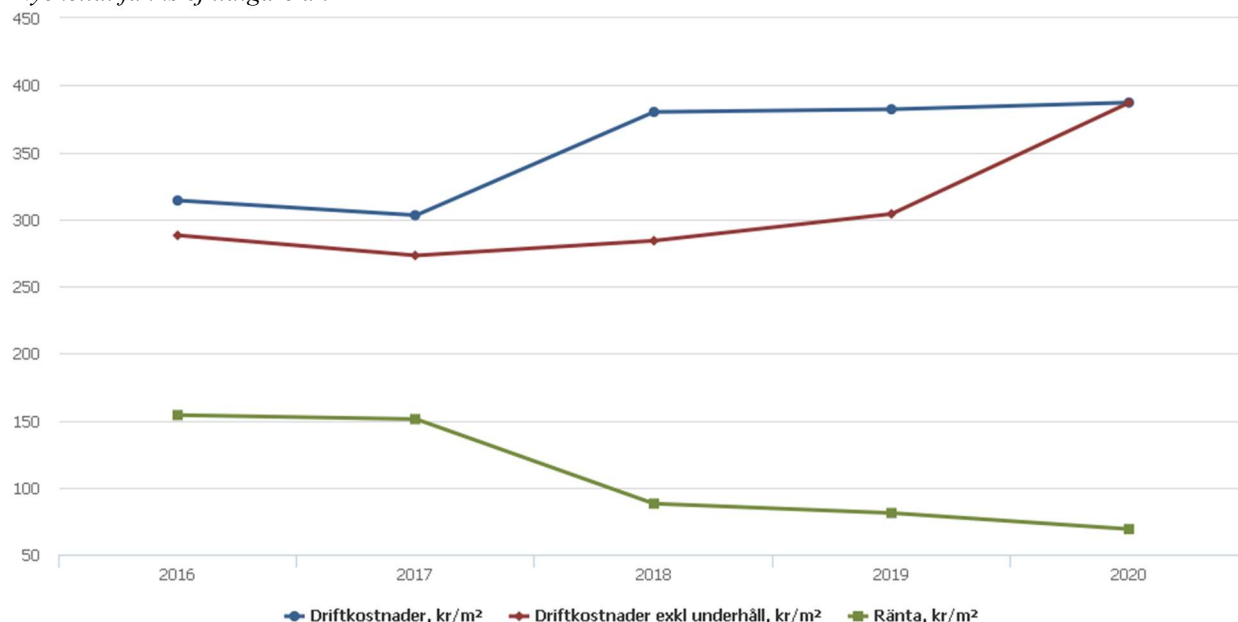
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 266	2 257	2 266	2 266	2 247
Resultat efter finansiella poster	688	632	590	2 269	620
Årets resultat	688	632	590	691	620
Resultat exkl. avskrivningar	893	838	795	896	825
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	-554	96	80	236	165
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	280	274	264	250	243
Balansomslutning	19 525	19 110	20 129	19 650	19 084
Soliditet %	27	28	24	21	18
Likviditet % exkl. kortfristiga lån	440	283	433	310	199
Likviditet % inkl. kortfristiga lån	65	*	*	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	731	731	731	731	724
Bränsletillägg, kr/m ²	127	127	127	127	127
Driftkostnader, kr/m ²	387	382	380	303	314
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	387	304	284	273	288
Ränta, kr/m ²	69	81	88	151	154
Underhållsfond, kr/m ²	1 732	1 452	1 257	1 118	874
Lån, kr/m ²	4 847	4 910	0	5 735	5 648
Skuldkvot %	5,64	5,72	6,59	6,67	6,79

*Nyckeltal fanns ej tidigare år:



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	875 008	3 938 927	-80 272	632 482
Disposition enl. årsstämmobeslut			632 482	-632 482
Reservering underhållsfond		759 000	-759 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				687 737
Vid årets slut	875 008	4 697 927	-206 790	687 737

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	552 210
Årets resultat	687 737
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-759 000
Summa	480 947

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	480 947
--	----------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 266 152	2 257 242
Övriga rörelseintäkter	Not 3	64 913	69 800
Summa rörelseintäkter		2 331 065	2 327 042
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 049 804	-1 036 762
Övriga externa kostnader	Not 5	-177 146	-211 652
Personalkostnader	Not 6	-21 200	-15 609
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-205 156	-205 156
Summa rörelsekostnader		-1 453 306	-1 469 179
Rörelseresultat		877 759	857 863
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 176
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 263	5 145
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-193 286	-234 701
Summa finansiella poster		-190 023	-225 381
Resultat efter finansiella poster		687 737	632 482
Årets resultat		687 737	632 482



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	17 168 034	17 373 190
Summa materiella anläggningstillgångar		17 168 034	17 373 190
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	43 500	43 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		43 500	43 500
Summa anläggningstillgångar		17 211 534	17 416 690
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		22	30
Övriga fordringar	Not 13	95 103	95 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	74 742	32 015
Summa kortfristiga fordringar		169 867	127 148
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 143 942	1 566 307
Summa kassa och bank		2 143 942	1 566 307
Summa omsättningstillgångar		2 313 809	1 693 455
Summa tillgångar		19 525 343	19 110 145



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		875 008	875 008
Fond för yttre underhåll		4 697 927	3 938 927
Summa bundet eget kapital		5 572 935	4 813 935
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-206 790	-80 272
Årets resultat		687 737	632 482
Summa fritt eget kapital		480 947	552 210
Summa eget kapital		6 053 882	5 366 146
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 932 745	13 146 039
Summa långfristiga skulder		9 932 745	13 146 039
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 213 294	170 000
Leverantörsskulder		28 731	48 879
Övriga skulder		124	124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	296 691	378 957
Summa kortfristiga skulder		3 538 716	597 960
Summa eget kapital och skulder		19 525 343	19 110 145



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	687 737	632 482
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	205 156	205 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	892 892	837 638
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-42 719	15 123
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-102 538	18 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten	747 635	871 568
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-170 000	-1 670 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-170 000	-1 670 000
Årets kassaflöde	577 635	-798 432
Likvidamedel vid årets början	1 566 306	2 364 738
Likvidamedel vid årets slut	2 143 942	1 566 306
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

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	120
Fiber	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 930 080	1 930 080
Rabatter	0	-8 910
Bränsleavgifter, bostäder	336 072	336 072
Summa nettoomsättning	2 266 152	2 257 242

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	57 420	66 990
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	6 331	2 548
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	2
Övriga rörelseintäkter	1 160	260
Summa övriga rörelseintäkter	64 913	69 800

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	0	-211 939
Reparationer	-291 037	-72 834
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-128 580	-128 580

Försäkringspremier	-32 015	-31 234
Kabel- och digital-TV	-60 176	-57 421
Återbäring från Riksbyggen	0	4 300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-3 493
Obligatoriska besiktningar	-12 100	-7 350
Snö- och halkbekämpning	-3 281	-10 313
Förbrukningsinventarier	-17 060	-13 033
Vatten	-91 340	-91 147
Fastighetsel	-14 078	-17 901
Uppvärmning	-337 353	-333 626
Sophantering och återvinning	-62 784	-50 848
Fastighetsskötsel	0	-11 344
Summa driftskostnader	-1 049 804	-1 036 762

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode	-152 341	-147 760
IT-kostnader	-105	-1 002
Arvode, yrkesrevisorer	-9 363	-10 200
Övriga förvaltningskostnader	-3 154	-769
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 711	-4 651
Representation	-2 216	-865
Kontorsmateriel	0	-3 163
Telefon och porto	-247	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-30	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 218	-1 218
Bankkostnader	-1 550	-1 696
Övriga externa kostnader	-2 210	-40 329
Summa övriga externa kostnader	-177 146	-211 652

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-15 000	-15 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	3 000
Sociala kostnader	-4 700	-3 609
Summa personalkostnader	-21 200	-15 609

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-179 156	-179 156
Avskrivning Anslutningsavgifter	-26 000	-26 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-205 156	-205 156

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning av andelar i Riksbyggens Intresseförening	0	4 176
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 176

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 263	5 145
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 263	5 145

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-186 713	-220 678
Övriga finansiella kostnader	-6 573	-14 023
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-193 286	-234 701

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	27 246 598	27 246 598
Mark	585 000	585 000
Anslutningsavgifter	260 000	260 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 091 598	28 091 598

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 588 408	-10 409 252
Anslutningsavgifter	-130 000	-104 000
	-10 718 408	-10 513 252

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-179 156	-179 156
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-26 000	-26 000
	-205 156	-205 156

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-10 923 564	-10 718 408
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	16 479 034	16 658 190
Mark	585 000	585 000
Anslutningsavgifter	104 000	130 000

Taxeringsvärden

Småhus	17 144 000	17 144 000
Totalt taxeringsvärde	17 144 000	17 144 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 307 000</i>	<i>13 307 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 837 000</i>	<i>3 837 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	43 500	43 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag	43 500	43 500

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	9 393	9 393
Skattekonto	85 710	85 710
Summa övriga fordringar	95 103	95 103

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	36 657	32 015
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 085	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 742	32 015

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	500	7 642
Bankmedel SBAB	1 112 630	609 368
Bankkonto	5 649	0
Transaktionskonto	1 025 162	949 297
Summa kassa och bank	2 143 942	1 566 307



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	13 146 039	13 316 039
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-170 000
Lån som villkorändras inom 12 månader	-3 013 294	0
Långfristig skuld vid årets slut	9 932 745	13 146 039

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,79%	2022-12-08	5 592 612	0	40 000	5 552 612
SWEDBANK	2,11%	2023-09-25	1 330 000	0	40 000	1 290 000
SWEDBANK	1,34%	2024-08-23	3 330 133	0	50 000	3 280 133
SWEDBANK	1,54%	2021-03-25	3 063 294	0	40 000	3 023 294
Summa			13 316 039	0	170 000	13 146 039

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 3 013 294 kr villkorsändras och 200 000 kr amorteras varför totalt 3 213 294 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 9 932 745 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 12 106 039 kr.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	10 389	42 578
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	23 971	84 054
Upplupna elkostnader	1 834	0
Upplupna vattenavgifter	7 824	7 597
Upplupna värmekostnader	37 178	0
Upplupna kostnader för renhållning	675	0
Upplupna revisionsarvoden	10 000	7 200
Upplupna styrelsearvoden	0	3 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 358	51 758
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	193 463	182 770
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	296 691	378 957

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	25 923 000	25 923 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Linus Wiege

Anette Lundin

Inga Pankarz

Mattias Kennryd

Min granskningsrapport har lämnats, Simrishamn 2021-

Bert Mehlen
Förtroendevald revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2021-

Yrev AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557445666164

Dokument

Brf Simrishamnshus nr 4 's Årsredovisning 2020
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2021-04-22 15:05:54 CEST (+0200) av
Riksbyggen (R)
Färdigställt 2021-05-04 12:50:40 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)
Riksbyggen
Org. nr 702001-7781
noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Bert Melén (BM)
RBF Simrishamnshus 4 (Föreningsvald revisor)
bert.melen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERTH MELÉN"
Signerade 2021-05-04 10:28:05 CEST (+0200)

Anette Lundin (AL)
RBF Simrishamnshus 4 (Ledamot)
anettelundin@mac.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anette Lundin"
Signerade 2021-04-27 20:38:45 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
RBF Simrishamnshus 4 (Auktoriserad revisor)
hakan.ekstrand@yrev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2021-05-04 12:50:40 CEST (+0200)

Mattias Kennryd (MK)
RBF Simrishamnshus 4 (Ledamot)
mattias.kennryd@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS RONGBERGER KENNRyd"
Signerade 2021-04-22 15:29:02 CEST (+0200)

Inga Pankarz (IP)

Linus Wiege (LW)



Verifikat

Transaktion 09222115557445666164

RBF Simrishamnshus 4 (Ledamot)
ispankarz@okraft.nu



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGA PANKARZ"*

Signerade 2021-04-22 16:47:26 CEST (+0200)

RBF Simrishamnshus 4 (Ledamot)
wiege@telia.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINUS WIEGE"*

Signerade 2021-04-22 17:55:59 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf
Simrishamnshus nr 4**

Org.nr 716436-7430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Simrishamnshus nr 4 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 nr 4 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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, signeras digitalt

Håkan Ekstrand

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557446261823

Dokument

Revisionsberättelse Simrishamnshus nr 4

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2021-05-04 12:43:01 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-05-04 12:50:05 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Håkan Ekstrand (HE)

RBF Simrishamnshus 4 (Auktoriserad revisor)

hakan.ekstrand@yrev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål Håkan Andreas Ekstrand"

Signerade 2021-05-04 12:50:05 CEST (+0200)

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



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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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.

Riksbyggen Brf Simrishamnshus nr 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Simrishamnshus nr 4 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

