

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Skellefteåhus 5
Org nr: 794700-2007



Dagordning ordinarie föreningsstämma

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till stämman anmälda ärenden (motioner)
20. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys	9
Noter.....	10

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skellefteåhus 5 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till -6 094 375 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-07-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-09.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 92% till 97%.

I resultatet ingår avskrivningar med 284 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 084 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Snödroppen 3 i Skellefteå Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 105 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1955-56. Fastigheternas adress är Getbergsvägen 1, 3 och 5 i Skellefteå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
21	63	21	105

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
2	13	76

Total tomtarea	9 582 m ²
Total bostadsarea	5 900 m ²
Total lokalarea	70 m ²

Årets taxeringsvärde	46 445 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	46 445 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,18 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Västerbotten. 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 510 tkr och planerat underhåll för 3 074 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 800 tkr för det närmaste året. Detta motsvarar en kostnad på 136 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 800 tkr som motsvarar 136 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	60 932
Installationer	3 012 731

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Erik Markström	Ordförande	2021
Niklas Dahl	Ledamot	2020
Gurli Näslund	Ledamot	2020 Avflyttad 20200730
Ann-Charlotte Bergman	Ledamot	2021 Avflyttad 20200930
Christina Lundmark	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Matias Danielsson	Suppleant	2020
Ingrid Johansson	Suppleant	2020
Per Öhrlund	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mikael Lindgren	Förtroendevald revisor
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Vakant	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret bytt vattenstammar, källardörrar och entré- och garagebelysning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 123 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 124 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-07-01 då den höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 %, garage och carports med 75% och p-platser med 40 kr från och med 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 648 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 105 bostadsrätter placerade (föregående år 105 st.).

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Rörelsens omsättning	4 508	4 324	4 466	4 184	4 162
Årets resultat	-2 368	-571	-1 322	-1 936	-634
Resultat efter fondförändring	-94	-154	22	-1 128	-270
Balansomslutning	13 917	14 543	14 848	14 613	16 452
Soliditet %	3	20	23	32	41
Likviditet %	97	92	127	100	361
Underhållsfond, kr/kvm	97	483	605	833	970
Lån, kr/kvm	2113	1 735	1 761	1 531	1 552

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.

Likviditet beräknas genom omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	164 738	0	0	2 847 320	400 854	-570 816
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-570 816	570 816
Reservering underhållsfond				800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-3 073 663	3 073 663	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-2 367 881
Vid årets slut	164 738	0	0	573 657	2 103 701	-2 367 881

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-169 962
Årets resultat	-2 367 881
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 073 663
Summa	-264 180

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 264 180

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 118 258	4 133 085
Övriga rörelseintäkter	Not 3	390 153	191 017
Summa rörelseintäkter		4 508 411	4 324 102
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-5 572 224	-3 651 381
Övriga externa kostnader	Not 5	-850 985	-835 076
Personalkostnader	Not 6	-18 652	-17 867
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-283 981	-283 981
Summa rörelsekostnader		-6 725 842	-4 788 305
Rörelseresultat		-2 217 431	-464 202
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	21 408
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	46	95
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-150 496	-128 116
Summa finansiella poster		-150 450	-106 613
Resultat efter finansiella poster		-2 367 881	-570 816
Årets resultat		-2 367 881	-570 816

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	12 564 503	12 843 933
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	4 551	9 102
Summa materiella anläggningstillgångar		12 569 055	12 853 035
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	223 000	223 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		223 000	223 000
Summa anläggningstillgångar		12 792 055	13 076 035
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	2 634	2 570
Övriga fordringar	Not 15	13 535	1 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	265 128	268 374
Summa kortfristiga fordringar		281 297	272 583
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	843 643	1 194 670
Summa kassa och bank		843 643	1 194 670
Summa omsättningstillgångar		1 124 940	1 467 253
Summa tillgångar		13 916 995	14 543 288

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 738	164 738
Fond för yttre underhåll		573 657	2 847 320
Summa bundet eget kapital		738 395	3 012 058
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 103 701	400 854
Årets resultat		-2 367 881	-570 816
Summa fritt eget kapital		-264 180	-169 962
Summa eget kapital		474 215	2 842 096
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	12 277 759	10 114 025
Summa långfristiga skulder		12 277 759	10 114 025
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	186 016	123 016
Leverantörsskulder	Not 19	452 468	981 306
Skatteskulder	Not 20	11 594	11 594
Övriga skulder	Not 21	68 634	72 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	446 309	399 092
Summa kortfristiga skulder		1 165 020	1 587 167
Summa eget kapital och skulder		13 916 995	14 543 288

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 367 881	-570 816
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	283 981	283 981
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 083 900	-286 835
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-8 714	22 965
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-422 147	418 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 514 761	155 088
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	2 163 734	-153 016
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 163 734	-153 016
Årets kassaflöde	-351 027	2 072
Likvidamedel vid årets början	1 194 670	1 192 598
Likvidamedel vid årets slut	843 643	1 194 670
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

gsk

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	120
Tillkommande utgifter	Linjär	5-20
Markanläggningar	Linjär	5-20
Installationer	Linjär	5-15
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 825 742	3 828 876
Hyrer, lokaler	7 276	7 276
Hyrer, garage	26 244	26 244
Hyrer, p-platser	71 394	71 380
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-453	-529
Elavgifter	188 055	199 838
Summa nettoomsättning	4 118 258	4 133 085

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	220 325	152 607
Övriga avgifter	0	840
Övriga ersättningar	20 806	14 007
Fakturerade kostnader	900	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	2
Övriga rörelseintäkter	36 359	22 661
Försäkringsersättningar	111 763	0
Summa övriga rörelseintäkter	390 153	191 017

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-3 073 663	-1 525 000
Reparationer	-509 669	-239 908
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-142 450	-142 450
Försäkringspremier	-77 998	-70 442
Kabel- och digital-TV	-108 978	-106 494
Återbäring från Riksbyggen	0	9 000
Obligatoriska besiktningar	-2 843	0
Bevakningskostnader	-1 980	-1 980
Snö- och halkbekämpning	-96 637	-78 616
Förbrukningsinventarier	-22 252	-14 144
Vatten	-350 618	-295 688
Fastighetsel	-285 996	-311 597
Uppvärmning	-605 034	-588 759
Sophantering och återvinning	-172 682	-164 288
Förvaltningsarvode drift	-121 426	-121 014
Summa driftkostnader	-5 572 224	-3 651 381

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-628 384	-610 444
IT-kostnader	-157 848	-160 035
Arvode, yrkesrevisorer	-18 108	-17 905
Övriga förvaltningskostnader	-12 336	-18 398
Kreditupplysningar	-753	-3 297
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 187	-14 482
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-145
Medlems- och föreningsavgifter	-8 820	-8 820
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-850 985	-835 076

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-7 200	-7 200
Sammanträdesarvoden	-7 000	-6 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-432	-432
Övriga personalkostnader	0	-250
Sociala kostnader	-4 020	-3 985
Summa personalkostnader	-18 652	-17 867

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-223 558	-223 558
Avskrivning Markanläggningar	-36 434	-36 434
Avskrivningar tillkommande utgifter	-19 438	-19 438
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 551	-4 551
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-283 981	-283 981

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	21 408
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	21 408

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	46	95
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	46	95

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-149 486	-127 533
Övriga räntekostnader	-1 010	-583
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-150 496	-128 116



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	19 449 507	19 449 507
Tillkommande utgifter	768 230	768 230
Markanläggning	836 579	836 579
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 054 316	21 054 316
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 922 786	-6 699 228
Tillkommande utgifter	-647 917	-628 480
Markanläggningar	-639 681	-603 246
	-8 210 383	-7 930 954
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-223 558	-223 558
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-19 438	-19 438
Årets avskrivning markanläggningar	-36 434	-36 434
	-279 429	-279 429
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 489 813	-8 210 383
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 564 503	12 843 933
Varav		
Byggnader	12 303 164	12 526 722
Tillkommande utgifter	100 875	120 312
Markanläggningar	160 464	196 899
Taxeringsvärden		
Bostäder	46 000 000	46 000 000
Lokaler	445 000	445 000
Totalt taxeringsvärde	46 445 000	46 445 000
<i>varav byggnader</i>	<i>36 121 000</i>	<i>36 121 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 324 000</i>	<i>10 324 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	130 393	130 393
Installationer	612 230	612 230
	742 623	742 623
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	742 623	742 623
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-121 290	-116 739
Installationer	-612 230	-612 230
	-733 520	-728 969
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 551	-4 551
	-4 551	-4 551
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-125 841	-121 290
Installationer	-612 230	-612 230
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-738 071	-733 520
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 551	9 102
Varav		
Inventarier och verktyg	4 551	9 102

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	223 000	223 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	223 000	223 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	2 634	2 088
Kundfordringar	0	482
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 634	2 570

Not 15 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	13 535	1 639
Summa övriga fordringar	13 535	1 639

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	39 253	38 744
Förutbetalt förvaltningsarvode	158 949	155 243
Förutbetald renhållning	0	7 973
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 573	26 916
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	39 353	39 498
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	265 128	268 374



Not 17 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	500	500
Bankmedel	1 462	1 462
Transaktionskonto	841 681	1 192 707
Summa kassa och bank	843 643	1 194 670

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	12 463 775	10 237 041
Nästa års amortering	-186 016	-123 016
Långfristig skuld vid årets slut	12 277 759	10 114 025

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,80%	2020-09-16	204 425,00	0,00	2 252,00	202 173,00
STADSHYPOTEK	1,80%	2020-11-13	836 768,00	0,00	26 148,00	810 620,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2020-11-13	3 579 878,00	0,00	38 912,00	3 540 966,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2021-09-30	2 673 374,00	0,00	27 704,00	2 645 670,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2024-01-30	1 495 096,00	0,00	28 000,00	1 467 096,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2024-09-01	0,00	1 500 000,00	11 250,00	1 488 750,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2025-07-30	1 447 500,00	0,00	30 000,00	1 417 500,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2027-12-01	0,00	900 000,00	9 000,00	891 000,00
Summa			10 237 041,00	2 400 000,00	173 266,00	12 463 775,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 186 016 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 186 016 kr årligen

Enligt lånespecifikationen ovan finns 3 lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommende räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	452 468	981 306
Summa leverantörsskulder	452 468	981 306

Not 20 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	11 594	11 594
Summa skatteskulder	11 594	11 594

Not 21 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	71 496	75 316
Skuld för moms	240	0
Clearing	-3 102	-3 157
Summa övriga skulder	68 634	72 159



Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	18 892	17 734
Upplupna driftskostnader	0	2 298
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 404	0
Upplupna elkostnader	14 534	16 785
Upplupna värmekostnader	28 000	28 325
Upplupna revisionsarvoden	18 233	18 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	362 246	315 950
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	446 309	399 092

Not Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	17 380 000	17 380 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Skellefteå 2020-10-05

Ort och datum

Erik Markström

Erik Markström

Mathias Danielsson

Mathias Danielsson

Christina Lundmark

Christina Lundmark

Niklas Dahl

Niklas Dahl

Ingrid Johansson

Ingrid Johansson

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2020- 10-26

KPMG AB

Mimmi Lundkvist

Mimmi Lundkvist
Auktoriserad revisor

Mikael Lindgren

Mikael Lindgren
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skellefteåhus nr 5, org. nr 794700-2007

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skellefteåhus nr 5 för år 2019-07-01-2020-06-30.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skellefteåhus nr 5 för år 2019-07-01-2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skellefteå den 2020-10-26

KPMG AB



Mimmi Lundkvist

Auktoriserad revisor



Mikael Lindgren

Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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.

Arsavgift

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 planerliga 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 Skellefteåhus 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Skellefteåhus 5 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

