
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Slotteberget
Org nr: 755900-0836



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

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

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Strömstads kommun.

Årets resultat uppgår till 982 514 kr (f.g år 595 204 kr). Driftkostnaderna i föreningen samt kostnaderna för underhåll och reparationer är något lägre än föregående år. Fastighetsavgiften är oförändrad från föregående år. Räntekostnaderna i föreningen har minskat på grund av gjorda amorteringar samt gynnsamt ränteläge vid låneomsättningar.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 298 % till 391 %

I resultatet ingår avskrivningar med 920 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 902 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Sothönan 3 och 4 i Strömstads kommun med därpå uppförda byggnader med 98 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastigheternas adress är Norra Kyrkogatan 13-15 i Strömstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam genom Proinova försäkringsmäklare.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
44	42	10	2	98

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
12	44

Total tomtarea	8 096 m ²
Total bostadsarea	4 593 m ²
Total lokalarea	168 m ²

Årets taxeringsvärde	45 101 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	45 101 000 kr

Riksbyggens kontor i Uddevalla har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Inre och yttre skötsel	Riksbyggen
Elleverans	Bixia AB
Tv, bredband och telefoni	Telia
Låsöppning och störningsjour	Safekeeper
Serviceavtal, fläktar	Anticimex

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 75 tkr och planerat underhåll för 0 kr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast våren 2020 och visar ett underhållsbehov på 6 922 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 650 tkr. Budgeterad avsättning för nästkommande räkenskapsår är 550 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Gemensamma utrymmen, tvättstuga	2018/2019	
Installationer, byte av kodlås	2018/2019	
Värmepumpsanläggning	2017/2018	
Fasader	2013/2014	
Invändiga dörrar	2013/2014	
Styrutrustning	2012/2013	
Stam- och badrumsrenovering	2011/2012	
Fönsterbyte	2007/2008	
Balkongräcke	2005/2006	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Radonåtgärder, FTX-system	2021/2022	

På grund av förhöjda värden av radon i fastigheterna projekterar föreningen för att installera ett nytt ventilationssystem (FTX). Man skapar då en bättre balans mellan till och frånluft vilket kommer att göra att man kan sänka radonhalten under gränsvärdet.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonas Sandberg	Ordförande	2021
Carina Andersson	Sekreterare	2020
Barbro Åkesson	Vice ordförande	2020
Olof Gustafsson tom 2020-05-08	Ledamot	2021
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hanna Wilhelmsson	Suppleant	2020
Anita Hansson	Suppleant	2021
Andreas Andreasson	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Andreas Mattsson	Förtroendevald revisor	2020
Martin Johansson, Huvudansvarig revisor, Revisorscentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Siw Halvardsson	2020
Marita Andersson	2020

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 120 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 122 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 1 juli 2019 då den höjdes med 2 %.

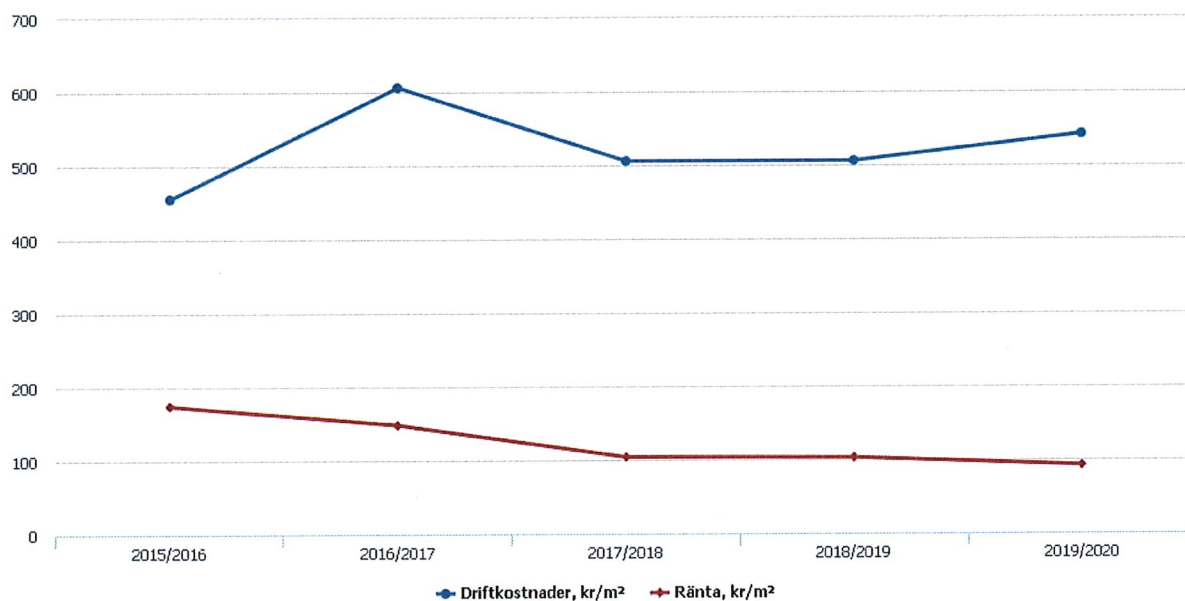
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019-2020 uppgick i genomsnitt till 983/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	4 889	4 802	4 571	4 504	4 468
Resultat efter finansiella poster	983	595	306	-397	132
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	141	120	98	78	54
Balansomslutning	35 375	34 816	34 843	34 864	35 483
Soliditet %	12	9	7	7	8
Likviditet %	391	298	211	167	173
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	983	964	915	905	896
Bränsletillägg, kr/m ²	45	44	43	42	43
Driftkostnader, kr/m ²	542	488	506	606	455
Ränta, kr/m ²	92	99	104	148	174
Underhållsfond, kr/m ²	639	498	394	361	260
Lån, kr/m ²	6 555	6 421	6 756	6 851	6 948



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	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond		
Belopp vid årets början	318 110	466 500	2 285 326	-378 999	595 204
Disposition enl. årsstämmobeslut				595 204	-595 204
Reservering underhållsfond			650 000	-650 000	
Årets resultat					982 514
Vid årets slut	318 110	466 500	2 935 326	-433 795	982 514

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	216 205
Årets resultat	982 514
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-650 000
Summa	548 719

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **548 719**

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	4 889 091	4 801 553
Övriga rörelseintäkter	Not 3	318 441	407 006
Summa rörelseintäkter		5 207 532	5 208 559
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 010 026	-2 324 321
Övriga externa kostnader	Not 5	-744 246	-786 384
Personalkostnader	Not 6	-120 627	-124 751
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-919 739	-920 016
Summa rörelsekostnader		-3 794 637	-4 155 472
Rörelseresultat		1 412 895	1 053 087
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 704
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 119	9 338
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-442 500	-471 925
Summa finansiella poster		-430 381	-457 883
Resultat efter finansiella poster		982 514	595 204
Årets resultat		982 514	595 204

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	29 416 743	30 336 482
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 416 743	30 336 482
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	49 000	49 000
Andra långfristiga fordringar	Not 14	205 000	205 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		254 000	254 000
Summa anläggningstillgångar		29 670 743	30 590 482
Omsättningstillgångar			
Bränslelager	Not 15	89 000	36 000
Summa Lager och pågående arbeten		89 000	36 000
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	445
Övriga fordringar	Not 16	33 596	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	388 685	443 597
Summa kortfristiga fordringar		418 907	444 042
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	5 196 835	3 745 233
Summa kassa och bank		5 196 835	3 745 233
Summa omsättningstillgångar		5 704 742	4 225 275
Summa tillgångar		35 378 860	34 815 757

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		318 110	318 110
Upplåtelseavgifter		466 500	466 500
Fond för yttre underhåll		2 935 326	2 285 326
Summa bundet eget kapital		3 719 936	3 069 936
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-433 795	-378 999
Årets resultat		982 514	595 204
Summa fritt eget kapital		548 719	216 205
Summa eget kapital		4 268 654	3 286 140
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	29 648 913	30 113 023
Summa långfristiga skulder		29 648 913	30 113 023
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	458 847	458 847
Leverantörsskulder	Not 20	323 374	294 597
Skatteskulder	Not 21	50 127	30 009
Övriga skulder	Not 22	0	1 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	628 944	631 218
Summa kortfristiga skulder		1 461 292	1 416 594
Summa eget kapital och skulder		35 378 860	34 815 757

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	65	2025
Standardförbättringar	Linjär	36	2027
Värmeanläggning	Linjär	30	2025
Parkeringsplats	Linjär	20	2021
Kabel-TV	Linjär	20	2022
Fönster	Linjär	40	2049
Stamrenovering	Linjär	48	2061
Styrutrustning	Linjär	15	2026

Mark är inte föremål för avskrivningar. 

Beloppen i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 516 224	4 427 508
Hyror, garage	38 880	38 880
Hyror, p-platser	66 960	66 960
Bränsleavgifter, bostäder	205 095	203 949
Elavgifter	61 932	64 256
Summa nettoomsättning	4 889 091	4 801 553

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	282 240	282 240
Övriga ersättningar	20 031	25 253
Fakturerade kostnader	720	1 080
Övriga rörelseintäkter	15 450	30 217
Försäkringsersättningar	0	68 216
Summa övriga rörelseintäkter	318 441	407 006

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	0	-74 760
Reparationer	-74 975	-148 260
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-138 810	-138 810
Försäkringspremier	-75 404	-63 537
Kabel- och digital-TV	-289 044	-286 583
Återbäring från Riksbyggen	0	9 000
Serviceavtal	-3 170	-6 448
Sotning	-1 300	0
Obligatoriska besiktningar, energideklaration	-29 375	-183 397
Bevakningskostnader	-6 595	-6 415
Snö- och halkbekämpning	-811	-26 713
Förbrukningsinventarier	-4 494	-8 568
Vatten	-532 731	-482 738
Fastighetsel	-761 983	-816 329
Uppvärmning	0	-10 600
Sophantering och återvinning	-90 561	-79 668
Förvaltningsarvode drift	-774	-494
Summa driftkostnader	-2 010 026	-2 324 321

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode	-669 842	-691 458
Lokalkostnader	-650	0
IT-kostnader	-1 642	-3 830
Arvode, yrkesrevisorer	-21 669	-23 850
Övriga förvaltningskostnader	-26 192	-18 767
Kreditupplysningar	-900	-2 018
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 440	-22 526
Kontorsmateriel	-2 198	-2 492
Telefon och porto	-124	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-160	-13 258
Medlems- och föreningsavgifter	0	-4 606
Bankkostnader	-1 730	-1 730
Övriga externa kostnader	-700	-1 850
Summa övriga externa kostnader	-744 246	-786 384

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-44 917	-48 500
Sammanträdesarvoden	-33 810	-31 094
Övriga ersättningar	-3 608	-5 289
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 900	-13 400
Övriga kostnadsersättningar	-819	0
Sociala kostnader	-25 573	-26 468
Summa personalkostnader	-120 627	-124 751

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-32 069	-32 069
Avskrivning Om- och tillbyggnader		-887 947
Avskrivningar tillkommande utgifter	-887 669	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-919 739	-920 016

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	4 704
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 704

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	12 020	9 251
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	99	87
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 119	9 338

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-442 486	-471 925
Övriga räntekostnader	-14	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-442 500	-471 925

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 206 934	3 206 934
Mark	68 840	68 840
Standardförbättringar	914 000	914 000
Värmeanläggning	1 400 000	1 400 000
Parkeringsplats	64 375	64 375
Kabel-TV	152 943	152 943
Fönster	6 750 972	6 750 972
Stam- och badrumsrenovering	27 900 000	27 900 000
Styrutrustning	347 500	347 500
	40 805 564	40 805 564
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 805 564	40 805 564
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 021 388	-2 989 319
Standardförbättringar	-761 109	-735 809
Värmeanläggning	-922 500	-843 000
Parkeringsplats	-61 429	-58 210
Kabel-TV	-143 887	-136 240
Fönster	-1 870 580	-1 701 806
Stam- och badrumsrenovering	-3 526 020	-2 945 680
Styrutrustning	-162 169	-139 002
	- 10 469 082	- 9 549 066
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-32 069	-32 069
Årets avskrivning standardförbättringar	-25 300	-25 300
Årets avskrivning värmeanläggning	-79 500	-79 500
Årets avskrivning parkeringsplats	-2 942	-3 219
Årets avskrivning kabel-tv	-7 647	-7 647
Årets avskrivning fönster	-168 774	-168 774
Årets avskrivning stam- och badrumsrenovering	-580 340	-580 340
Årets avskrivning styrutrustning	-23 167	-23 167
	- 919 739	- 920 016
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 11 388 821	- 10 469 082
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 416 739	30 336 482
Varav		
Byggnader	153 477	185 546
Mark	68 840	68 840
Standardförbättringar	127 591	152 891
Värmeanläggning	398 000	477 500
Parkeringsplats	0	2 946
Kabel-TV	1 409	9 056
Fönster	4 711 618	4 880 392
Stam- och badrumsrenovering	23 793 640	24 373 980
Styrutrustning	162 164	185 331

Taxeringsvärden

Bostäder	44 600 000	44 600 000
Lokaler	501 000	501 000
Totalt taxeringsvärde	45 101 000	45 101 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 220 000</i>	<i>32 220 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 881 000</i>	<i>12 881 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	32 584	32 584
	32 584	32 584
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 584	32 584
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-32 584	-32 584
	-32 584	-32 584
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	49 000	49 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	49 000	49 000

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Övriga finansiella instrument	205 000	205 000
Andelar i räntefond*		
*Marknadsvärde räntefond 2020-06-30: 366 569 kr		
Summa andra långfristiga fordringar	205 000	205 000

Not 15 Bränslelager

	2020-06-30	2019-06-30
Bränslelager	89 000	36 000
Summa bränslelager	89 000	36 000

Not 16 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	9 891	0
Andra kortfristiga fordringar	20 331	0
Clearing	3 374	
Summa övriga fordringar	33 596	0

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	6 119	5 113
Förutbetalda försäkringspremier	37 956	37 448
Förutbetalt förvaltningsarvode	168 173	166 625
Förutbetald vattenavgift	90 219	80 541
Förutbetald renhållning	14 341	14 780
Förutbetald kabel-tv-avgift	71 877	70 874
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	68 216
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	388 685	443 597

Not 18 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	4 258 040	3 147 027
Transaktionskonto	938 795	598 206
Summa kassa och bank	5 196 835	3 745 233

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	30 107 760	30 571 870
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-458 847	-458 847
Långfristig skuld vid årets slut	29 648 913	30 113 023

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,46%	2020-03-01	3 450 000,00	-3 450 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2020-03-01	930 298,00	-908 221,00	22 077,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2020-03-01	1 106 250,00	-1 078 125,00	28 125,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2020-10-30	389 019,00	0,00	21 152,00	367 867,00
SWEDBANK	1,69%	2021-04-23	5 902 454,00	0,00	92 614,00	5 809 840,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2022-04-30	1 106 250,00	-1 078 125,00	28 125,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,43%	2022-04-30	2 749 888,00	0,00	100 016,00	2 649 872,00
STADSHYPOTEK	1,43%	2022-04-30	5 450 000,00	0,00	100 000,00	5 350 000,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2023-03-01	6 150 000,00	0,00	0,00	6 150 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2023-03-30	3 337 711,00	0,00	45 892,00	3 291 819,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2028-03-01	0,00	1 986 346,00	16 734,00	1 969 612,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2028-03-01	0,00	4 528 125,00	9 375,00	4 518 750,00
Summa			30 571 870,00	0,00	464 110,00	30 107 760,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 464 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren uppgår till ca. 2 320 tkr.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2020/2001 (Nästkommande 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 20 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	323 374	294 597
Summa leverantörsskulder	323 374	294 597

Not 21 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	50 127	30 009
Summa skatteskulder	50 127	30 009

Not 22 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Clearing	0	1 923
Summa övriga skulder	0	1 923

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna arvode samt sociala avgifter	113 726	120 573
Upplupna räntekostnader	33 358	42 247
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	10 828
Upplupna elkostnader	42 674	41 655
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	23 658
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	424 186	377 257
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	628 944	631 218

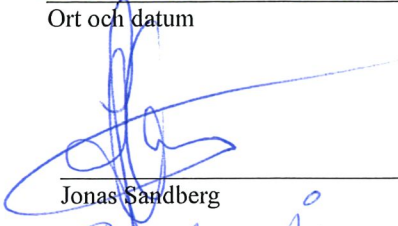
Not Ställda säkerheter

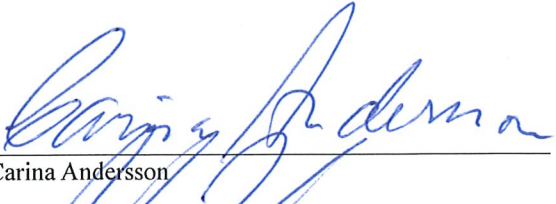
	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	33 778 000	33 778 000

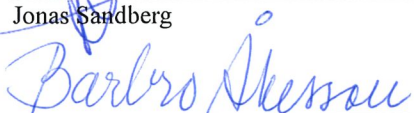
Styrelsens underskrifter

Strömstad 2020-09-28

Ort och datum


Jonas Sandberg


Carina Andersson


Barbro Åkesson


Anders Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

21/10 2020


Revisorscentrum i Skövde AB
Martin Johansson
Auktoriserad revisor


Andreas Mattson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Slotteberget
Org.nr 755900-0836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Slotteberget för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 på 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. 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 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Slotteberget för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Skövde och Strömstad den 21 oktober 2020

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Johansson
Auktoriserad revisor



Andreas Mattsson
Förtroendevald 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 förutbetalad 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 förutbetalad 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.

Arsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller 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 Slotteberget

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Slotteberget 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

