

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB Brf Högalid i Trelleborg
Org nr: 747000-1681



HK
Adv. 24 x

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Högalid i
Trelleborg 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 1991-11-01. Nuvarande stadgar registrerades 2017-12-14

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år pga lägre kostnader för underhåll. Föreningens avskrivningar har ökat då man skrivit av solcellerna ett helt år jämfört med endast del av år 2019. Föreningens likviditet har under året förändrats från 88% till 352%.

I resultatet ingår avskrivningar med 598 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 080 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Högalid 64, Högalid 65 i Trelleborgs Kommun. På fastigheterna finns sex byggnader med 153 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1971. Fastigheternas adress är Högalidsvägen 20,22,24,28,30 och 32 i Trelleborg.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	27
2 rum och kök	54
3 rum och kök	72

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	37
Antal p-platser	153
Antal hobbylokaler	48

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Total tomtarea	28 284 m ²
Total bostadsarea	9 767 m ²
Total lokalarea	738 m ²
Årets taxeringsvärde	94 553 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	94 553 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

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 150 tkr och planerat underhåll för 147 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 398 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 233 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 429 tkr (236 kr/m²).

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Renovering av lekplats	2014	
Renovering bastu	2015	
Asfaltslagning	2015	
Installation av gemensam el	2016	
Byte trapphusbelysning	2017	
Installation av brand-/utrymningslarm och dylikt	2017	
Fasad-, takarbete, nya entrédörrar, laddstolpar mm	2017-2019	
Låssystem	2019	
Utemiljö	2019	

Årets utförda underhåll (tkr) Beskrivning	Belopp
Tvättutrustning	37
Spolning och filmning avloppsstammar	38
Underhåll gemensamma utrymmen (radiatorer mm)	18
Utemöbler, plank mm	54

Planerat underhåll	År	Kommentar
Rörinfordring (sk Relining) av avloppsstammar	2022-2023	Projektet är fortfarande i utredningsfasen varför tidpunkt och kostnad fortfarande saknas.

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 [Initials]
 [Initials]

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Lindsjö	Ordförande	2022
Knut Kristensson	Ledamot	2021
Jonny Nilsson	Ledamot	2021
Maj Nilsson	Ledamot	2022
Anneli Linfeldt	Ledamot, Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benny Vestman	Suppleant	2022
Birte Oskarsson	Suppleant	2021
Margareta Andersson	Suppleant	2021
Sara Gullberg	Suppleant, Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yrev Ab	Auktoriserad revisor	2021
Hjördis Svensson	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Jönsson	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Wigren	2021
Isabella Karlsson	2021
Knut Kristensson	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året yrkat avdrag för moms på investeringskostnad för solceller med ca 1,2 miljoner kronor. Skatteverket har lämnat besked om medgivande av avdraget i mars 2021 och intäkten har bokförts som en minskad kostnad på anläggningstillgången.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 180 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 179 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 4 %.

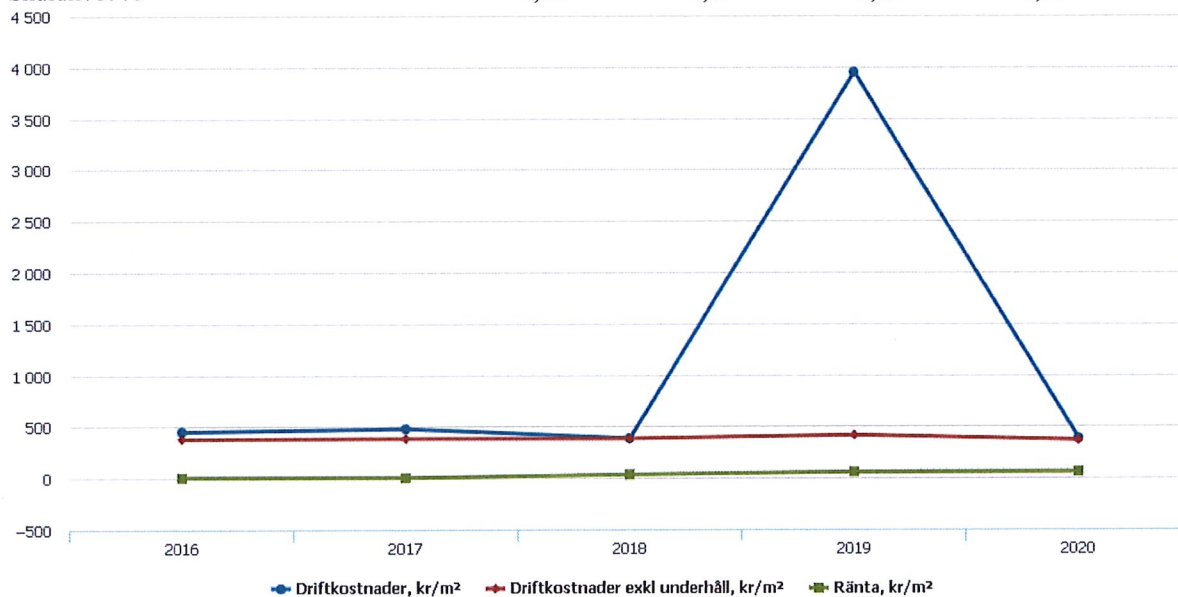
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 613 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 18 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 29 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 738	7 560	7 354	7 004	6 636
Resultat efter finansiella poster	1 482	-36 020	1 287	871	1 324
Resultat exklusive avskrivningar	2 080	-35 704	1 529	1 133	1 586
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-399	-38 135	-1 199	-667	-218
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	236	231	260	171	172
Soliditet %	-154	-154	30	71	78
Likviditet %	353	88	299	197	538
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	613	589	566	539	524
Driftkostnader, kr/m ²	384	3 949	387	478	450
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	370	416	385	385	381
Ränta, kr/m ²	62	58	34	5	5
Lån, kr/m ²	3 231	3 264	2 704	114	119
Skuldkvot %	4,02	4,18	3,53	0,16	0,18



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.

Handwritten signatures and initials:
 MKV. J. A.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	472 906	0	0	0	12 559 799	-36 020 101
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-36 020 101	36 020 101
Reservering underhållsfond				2 479 000	-2 479 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-147 308	147 308	
Årets resultat						1 482 346
Vid årets slut	472 906	0	0	2 331 692	-25 791 994	1 482 346

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-23 460 302
Årets resultat	1 482 346
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 479 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	147 308
Summa	-24 309 648

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 24 309 648**

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



 mcl. 24/8

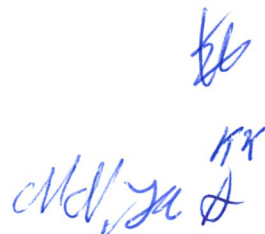
Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 737 947	7 560 129
Övriga rörelseintäkter	Not 3	704 952	638 748
Summa rörelseintäkter		8 442 899	8 198 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 036 780	-41 481 906
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 439 153	-1 446 300
Personalkostnader	Not 6	-224 939	-240 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-597 575	-315 126
Summa rörelsekostnader		-6 298 447	-43 484 232
Rörelseresultat		2 138 589	-35 285 355
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	22 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 136	1 212
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-665 241	-757 989
Summa finansiella poster		-662 105	-734 745
Resultat efter finansiella poster		1 482 346	-36 020 101
Årets resultat		1 482 346	-36 020 101



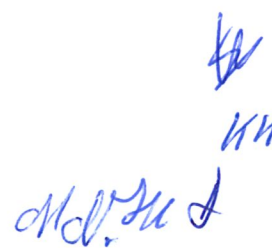

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	3 023 250	3 306 811
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	4 065 918	7 893 589
Summa materiella anläggningstillgångar		7 088 995	11 200 400
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	229 500	229 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		229 500	229 500
Summa anläggningstillgångar		7 318 495	11 429 900
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	60	16 986
Övriga fordringar	Not 15	1 248 251	4 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	553 731	534 266
Summa kortfristiga fordringar		1 802 042	555 963
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 856 558	2 937 675
Summa kassa och bank		4 856 558	2 937 675
Summa omsättningstillgångar		6 658 600	3 493 637
Summa tillgångar		13 977 268	14 923 537



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		472 906	472 906
Fond för yttre underhåll		2 331 692	0
Summa bundet eget kapital		2 804 598	472 906
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 791 994	12 559 799
Årets resultat		1 482 346	-36 020 101
Summa fritt eget kapital		-24 309 648	-23 460 302
Summa eget kapital		-21 505 050	-22 987 396
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	33 597 500	33 944 500
Summa långfristiga skulder		33 597 500	33 944 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	347 000	347 000
Leverantörsskulder	Not 19	260 519	2 462 882
Skatteskulder	Not 20	28 813	22 210
Övriga skulder	Not 21	85 973	91 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 162 512	1 043 185
Summa kortfristiga skulder		1 884 818	3 966 433
Summa eget kapital och skulder		13 977 268	14 923 537



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 482 346	-36 020 101
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	597 748	315 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 079 921	-35 704 974
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-1 246 079	-358 672
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-2 081 616	1 956 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 247 773	-34 107 082
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-417 200
Investeringar i inventarier	0	-7 959 922
Investeringar i pågående byggnation	0	34 770 000
Utbetalning av bidrag solcellsinvestering	2 226 907	0
Avdrag moms på solcellsinvestering	1 286 750	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	3 513 657	26 392 878
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-347 000	5 884 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-347 000	5 884 000
Årets kassaflöde	1 918 883	-1 830 204
Likvidamedel vid årets början	2 937 675	4 767 879
Likvidamedel vid årets slut	4 856 559	2 937 675

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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	Slutår
Byggnader	Linjär	2029
Inventarier	Linjär	2018
Installation av solceller	Linjär	2039
Laddstolpar	Linjär	2029

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	5 982 360	5 752 272
Hyrer, lokaler	36 634	35 682
Hyrer, garage	104 340	104 340
Hyrer, p-platser	49 522	47 172
Hyrer, övriga	6 000	5 425
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-130
Bränsleavgifter, bostäder	1 335 135	1 335 132
Elavgifter	223 956	280 236
Summa nettoomsättning	7 737 947	7 560 129

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KH" and "M.M.".

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	548 964	548 964
Övriga ersättningar	39 044	46 482
Fakturerade kostnader	3 840	3 960
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	10
Erhållna bidrag	66 000	0
Övriga rörelseintäkter	33 589	39 332
Försäkringsersättningar	13 521	0
Summa övriga rörelseintäkter	704 952	638 748

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-147 308	-37 115 433
Reparationer	-149 772	-303 486
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-232 167	-224 211
Försäkringspremier	-119 106	-116 200
Kabel- och digital-TV	-562 215	-546 295
Återbäring från Riksbyggen	0	18 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-49 281	-67 823
Serviceavtal	-3 740	-20 176
Obligatoriska besiktningar	0	-113 634
Bevakningskostnader	-44 623	-39 261
Snö- och halkbekämpning	-4 375	-26 475
Avflyttningsbesiktningar	-41 919	-12 488
Drift och förbrukning, övrigt	-28 368	-43 398
Förbrukningsinventarier	-25 429	-12 577
Fordons- och maskinkostnader	-27 211	-31 465
Frakter och transporter	-781	0
Vatten	-349 841	-349 181
Fastighetsel	-347 426	-367 808
Uppvärmning	-1 364 568	-1 383 395
Sophantering och återvinning	-160 246	-158 910
Förvaltningsarvode drift	-378 406	-568 292
Summa driftskostnader	-4 036 780	-41 481 906

Handwritten signatures and initials:
 40
 KK
 Mch. M A

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 306 535	-1 292 985
IT-kostnader	0	-125
Arvode, yrkesrevisorer	-9 188	-9 188
Övriga förvaltningskostnader	-18 242	-32 218
Kreditupplysningar	-2 475	-7 500
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-39 145	-49 792
Kontorsmateriel	-30 340	-29 288
Telefon och porto	-5 191	-4 718
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-138	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 426	-6 426
Bankkostnader	-2 270	-3 180
Övriga externa kostnader	-19 203	-10 880
Summa övriga externa kostnader	-1 439 153	-1 446 300

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-25 536	-23 644
Styrelsearvoden	-100 200	-96 600
Sammanträdesarvoden	-11 000	-22 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-45 797	-52 248
Övriga kostnadsersättningar	-20 329	-20 598
Sociala kostnader	-22 077	-25 809
Summa personalkostnader	-224 939	-240 900

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-241 840	-241 840
Avskrivning Markinventarier	-41 720	-6 953
Avskrivning Installationer	-314 015	-66 333
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-597 575	-315 126

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	22 032
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	22 032

44
44
Mol: 25 d

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 822	932
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	314	280
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 136	1 212

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-648 269	-606 082
Övriga räntekostnader	0	-7
Övriga finansiella kostnader	-16 972	-151 900
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-665 241	-757 989

40x
KK
chd/ma

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 258 065	10 258 065
Tomtmark	475 421	475 421
Markinventarier (Laddstolpar)	417 200	0
Tillkommande utgifter	8 143 679	8 143 679
	19 294 365	18 877 165
Årets anskaffningar		
Markinventarier (Laddstolpar)	0	417 200
	0	417 200
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 294 365	19 294 365
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 836 922	-7 595 082
Markinventarier (Laddstolpar)	-6 953	
Tillkommande utgifter	-8 143 679	-8 143 679
	-15 987 554	-15 738 761
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-241 841	-241 840
Årets avskrivning markanläggningar	-41 720	-6 953
	-283 560	-248 793
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 271 114	-15 987 554
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 023 250	3 306 811
Varav		
Byggnader	2 179 302	2 421 143
Mark	475 421	475 421
Markinventarier (Laddstolpar)	368 527	410 247
Taxeringsvärden		
Bostäder	93 200 000	93 200 000
Lokaler	1 353 000	1 353 000
Totalt taxeringsvärde	94 553 000	94 553 000
<i>varav byggnader</i>	<i>71 421 000</i>	<i>71 421 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 132 000</i>	<i>23 132 000</i>

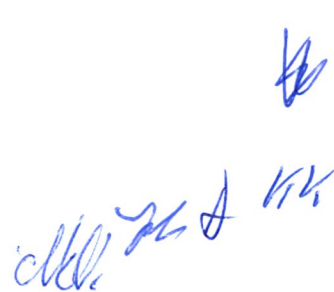
Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	99 900	99 900
Installationer	7 959 922	
	8 059 822	99 900
Årets anskaffningar/utrangeringar		
Installationer	0	7 959 922
Utbetalning av bidrag solcellsinvestering	-2 226 907	0
Momsavdrag solcellsinvestering	-1 286 750	0
	-3 513 657	7 959 922
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 546 165	8 059 822
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-99 900	-99 900
Installationer	-66 333	
	-166 233	-99 900
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-314 015	-66 333
	-314 015	-66 333
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-99 900	-99 900
Installationer	-380 348	-66 333
	-480 248	-166 233
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-480 248	-166 233
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 065 918	7 893 589
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	4 065 918	7 893 589

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	229 500	229 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	229 500	229 500



Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	16 986
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	16 986

Not 16 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 383	4 711
Momsfordringar	1 245 868	0
Summa övriga fordringar	1 248 251	4 711

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	136 375	119 106
Förutbetalda driftkostnader	10 215	9 593
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	323 246
Förutbetald kabel-tv-avgift	81 038	81 038
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	326 103	1 282
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	553 731	534 266

Not 18 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	2 506 259	2 003 438
Transaktionskonto	2 350 299	934 237
Summa kassa och bank	4 856 558	2 937 675

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	33 944 500	34 291 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-347 000	-347 000
Långfristig skuld vid årets slut	33 597 500	33 944 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,80%	2023-06-01	9 875 000,00	0,00	100 000,00	9 775 000,00
SWEDBANK	2,05%	2024-03-25	13 297 500,00	0,00	135 000,00	13 162 500,00
SWEDBANK	2,12%	2025-11-25	4 950 000,00	0,00	50 000,00	4 900 000,00
SWEDBANK	1,56%	2026-06-17	6 169 000,00	0,00	62 000,00	6 107 000,00
Summa			34 291 500,00	0,00	347 000,00	33 944 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskap ska föreningen amortera 347 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 347 000 kr årligen.

[Handwritten signature]

Not 20 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	232 791	632 882
Ej reskontraförda leverantörsskulder	27 728	1 829 999
Summa leverantörsskulder	260 519	2 462 882

Not 21 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	28 813	22 210
Summa skatteskulder	28 813	22 210

Not 22 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	44 513	46 101
Mottagna depositioner	-19 110	-19 110
Skuld sociala avgifter och skatter	61 030	64 365
Skulder för löneavdrag	-400	-200
Avräkning hyror och avgifter	-60	0
Summa övriga skulder	85 973	91 156

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	79 673	80 488
Upplupna driftskostnader	0	3 125
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	48 393	10 542
Upplupna elkostnader	57 804	51 835
Upplupna vattenavgifter	29 703	30 403
Upplupna värmekostnader	172 676	171 480
Upplupna kostnader för renhållning	12 043	8 875
Upplupna revisionsarvoden	8 300	8 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 971	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 050	37 050
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	699 899	641 087
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 162 512	1 043 185

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	34 500 000	34 500 000

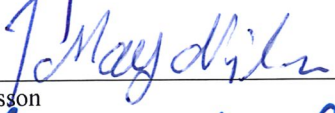

 & 

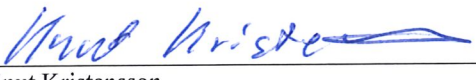
Styrelsens underskrifter

Trelleborg den 30 mars 2021
Ort och datum


Björn Lindsjö

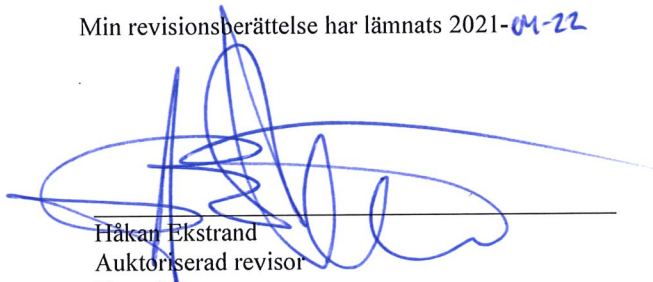

Jonny Nilsson


Maj Nilsson

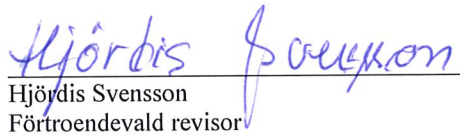

Knut Kristensson


Anneli Linfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-22


Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB

Mitt granskningsprogram har lämnats 2021-


Hjordis Svensson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf
Högalid i Trelleborg**
Org.nr 747000-1681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Högalid i Trelleborg 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. 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 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 Högalid i Trelleborg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

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

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

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

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

Ystad den 22 april 2021

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

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.

McL. 4/5 & 44

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 motsvaras 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.

McV. 24 & 114

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.

McV. M
KK
J

RB Brf Högalid i Trelleborg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB Brf Högalid i Trelleborg 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



Handwritten signature: M. L. A.