

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RBF Högalid i Trelleborg
Org nr: 747000-1681



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Högalid i Trelleborg
för härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-11-01. Nuvarande stadgar registrerades 2017-12-14

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år pga ökade driftskostnader i form av underhåll då det projekt som pågått sedan 2017 nu är färdigställt och därmed belastat föreningen resultatmässigt. För att finansiera projektet har föreningen även behövt lyfta nya lån vilket ökat räntekostnaderna.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 299% till 88%.

I resultatet ingår avskrivningar med 315 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -35 705 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 Lokaler	48

Total tomtarea	28 284 m ²
Bostäder bostadsrätt	9 767 m ²
Total lokalarea	738 m ²

Årets taxeringsvärde	94 553 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	77 800 000 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 303 tkr och planerat underhåll för 37 115 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 2 073 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 197 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 430 tkr (231 kr/m²).

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 trappbelysning	2017	
Installation av brand-/utrymningslarm och dylikt	2017	

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Låssystem	101
Spolning och filmning av avloppsstammar	43
Utემiljö	389
Fasad-, takarbete, nya entrédörrar mm	36 582

Planerat underhåll

Föreningen har under året påbörjat projektering av rörinfordring av avloppsrören. Någon tidpunkt och kostnad fanns inte vid bokslutsdagen.

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	2020
Knut Kristensson	Ledamot	2021
Jonny Nilsson	Ledamot	2021
Maj Nilsson	Ledamot	2020
Marcus Ekberg	Ledamot, Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Margareta Andersson	Suppleant	2021
Benny Westman	Suppleant	2020
Birte N Oskarsson	Suppleant	2021
Andreas Bergqvist	Suppleant	2020
Sara Gullberg	Suppleant, Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hjördis Svensson	Förtroendevald revisor	2020
Yrev Ab	Auktoriserad revisor	2020

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lena Jönsson		2020

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Knut Kristensson		2020
Andreas Wigren		2020
Isabella Karlsson		2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen slutfört underhållsprojektet som startades 2017 och innehöll renovering av fasader, tvättstugor, installation av solceller mm. Investeringen i solceller och ladd stolpar har endast påverkat föreningens resultat i form av ökade avskrivningar medan större delen (ca 36,5 miljoner kr) har klassificerats som underhåll. Föreningen har ansökt om investeringsstöd av solceller, vilket kan innebära att föreningen får ca 2 miljoner kr i ersättning.

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m.m. när försäljningen sker genom IMD. Högsta förvaltningsdomstolens dom innebär att Skatterättsnämndens förhandsbesked från våren 2019 inte längre gäller. Redovisningskravet gäller retroaktivt från [mars 2018] och innebär att moms ska läggas på debiteringar från och med detta datum om de avser el, vatten, gas m.m. som inte ingår i hyran/årsavgiften.

Det finns fortfarande en del oklarheter angående vad som får räknas med i avdragsgill ingående moms, och hur avdragsgill ingående moms ska beräknas i de fall som samma abonnemang används både för individuell och gemensam förbrukning, t.ex. vatten. Skatteverket har påtalat att de ska komma ut med praktisk information om hur förvaltare ska hantera detta under tidigt 2020. Föreningen har upplyst Skatteverket om att Föreningen håller att se över sin historiska försäljning av el, vatten och andra nyttigheter och att föreningen avser att upprätta momsredovisning avseende IMD så fort detta är möjligt.

Kostnadsmässigt kommer momsen troligen inte att påverka föreningens ekonomi annat än marginellt eftersom den avdragsgilla ingående momsen, i stort sett bör vara lika stor som den utgående momsen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 179 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 34 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 33 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 180 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 4 %.

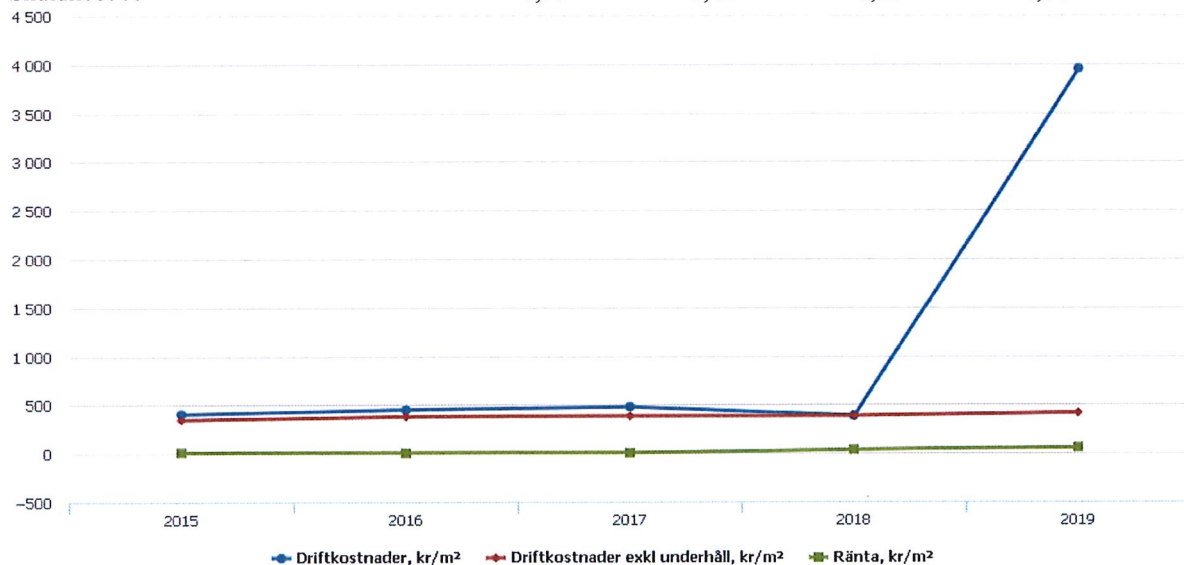
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 589 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 29 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	7 560	7 354	7 004	6 636	6 489
Resultat efter finansiella poster	-36 020	1 287	871	1 324	1 647
Resultat exklusive avskrivningar	-35 705	1 529	1 133	1 586	1 909
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-38 135	-1 199	-667	-218	105
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	231	260	171	172	172
Soliditet %	-154	30	71	78	72
Likviditet %	88	299	197	538	762
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	589	566	539	524	508
Driftkostnader, kr/m ²	3 949	387	478	450	405
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	416	385	385	381	347
Ränta, kr/m ²	58	34	5	5	9
Lån, kr/m ²	3 264	2 704	114	119	249
Skuldkvot %	4,18	3,53	0,16	0,18	0,39



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	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	472 906	0	0	12 400 196	-1 127 630	1 287 233
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 287 233	-1 287 233
Reservering underhållsfond				2 430 000	-2 430 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-14 830 196	14 830 196	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-36 020 101
Vid årets slut	472 906	0	0	0	12 559 799	-36 020 101

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	159 603
Årets resultat	-36 020 101
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 430 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	14 830 196
Summa	-23 460 302

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 23 460 302**

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

Resultaträkning

		2019-01-01	2018-01-01
Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 560 129	7 354 233
Övriga rörelseintäkter	Not 3	638 748	704 107
Summa rörelseintäkter		8 198 877	8 058 340
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-41 481 906	-4 070 173
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 446 300	-1 596 041
Personalkostnader	Not 6	-240 900	-225 301
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-315 126	-242 020
Summa rörelsekostnader		-43 484 232	-6 133 536
Rörelseresultat		-35 285 355	1 924 804
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	22 032	22 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 212	2 898
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-757 989	-662 501
Summa finansiella poster		-734 745	-637 571
Resultat efter finansiella poster		-36 020 101	1 287 233
Årets resultat		-36 020 101	1 287 233




Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	3 306 811	3 138 404
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	7 893 589	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	34 770 000
Summa materiella anläggningstillgångar		11 200 400	37 908 404
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	229 500	229 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		229 500	229 500
Summa anläggningstillgångar		11 429 900	38 137 904
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	16 986	3 526
Övriga fordringar	Not 16	4 711	22 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	534 266	171 723
Summa kortfristiga fordringar		555 963	197 291
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 937 675	4 767 879
Summa kassa och bank		2 937 675	4 767 879
Summa omsättningstillgångar		3 493 637	4 965 170
Summa tillgångar		14 923 537	43 103 074



Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	472 906	472 906	
Fond för yttre underhåll	0	12 400 196	
Summa bundet eget kapital	472 906	12 873 102	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	12 559 799	-1 127 630	
Årets resultat	-36 020 101	1 287 233	
Summa fritt eget kapital	-23 460 302	159 603	
Summa eget kapital	-22 987 396	13 032 705	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	33 944 500	28 122 500
Summa långfristiga skulder		33 944 500	28 122 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	347 000	285 000
Leverantörsskulder		2 462 882	706 996
Skatteskulder		22 210	19 351
Övriga skulder	Not 20	91 156	92 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 043 185	844 442
Summa kortfristiga skulder		3 966 433	1 947 869
Summa eget kapital och skulder		14 923 537	43 103 074

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	60	2029
Inventarier	Linjär	5	2018
Installation av solceller	Linjär	20	2039
Laddstolpar	Linjär	10	2029

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 752 272	5 530 896
Hyror, lokaler	35 682	35 364
Hyror, garage	104 340	104 340
Hyror, p-platser	47 172	47 172
Hyror, övriga	5 425	6 575
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-130	-204
Bränsleavgifter, bostäder	1 335 132	1 335 132
Elavgifter	280 236	294 958
Summa nettoomsättning	7 560 129	7 354 233

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	548 964	548 964
Pant- och överlåtelseavgifter	46 482	33 075
Fakturerade kostnader	3 960	4 080
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	10	21
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	3 750
Erhållna bidrag	0	66 000
Övriga rörelseintäkter	39 332	48 217
Summa övriga rörelseintäkter	638 748	704 107

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Underhåll	-37 115 433	-22 488
Reparationer	-303 486	-308 724
Fastighetsavgift och fastighets skatt	-224 211	-204 561
Försäkringspremier	-116 200	-101 257
Kabel- och digital-TV	-546 295	-524 162
Återbäring från Riksbyggen	18 600	15 750
Systematiskt brandskyddsarbete	-67 823	-1 475
Serviceavtal	-20 176	-31 660
Obligatoriska besiktningar	-113 634	-1 556
Bevakningskostnader	-39 261	-2 176
Snö- och halkbekämpning	-26 475	-86 395
Statuskontroll	-12 488	0
Drift och förbrukning, övrigt	-43 398	0
Förbrukningsinventarier	-12 577	-35 388
Fordons- och maskinkostnader	-31 465	-17 777
Vatten	-349 181	-378 356
Fastighetsel	-367 808	-585 942
Uppvärmning	-1 383 395	-1 303 182
Sophantering och återvinning	-158 910	-167 703
Trädgårdsskötsel, städ	-568 292	-313 120
Summa driftkostnader	-41 481 906	-4 070 173

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 292 985	-1 471 497
IT-kostnader	-125	0
Arvode, yrkesrevisorer	-9 188	-9 188
Övriga förvaltningskostnader	-32 218	-19 709
Kreditupplysningar	-7 500	-8 330
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-49 792	-29 711
Representation	0	-7 875
Kontorsmateriel	-29 288	-31 648
Telefon och porto	-4 718	-2 787
Medlems- och föreningsavgifter	-6 426	-6 426
Bankkostnader	-3 180	-1 685
Övriga externa kostnader	-10 880	-7 185
Summa övriga externa kostnader	-1 446 300	-1 596 041

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till kollektivanställda	-23 644	-35 952
Styrelsearvoden	-96 600	-85 000
Sammanträdesarvoden	-22 000	-14 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-52 248	-42 800
Övriga kostnadsersättningar	-20 598	-20 828
Pensionskostnader	0	4 357
Sociala kostnader	-25 809	-31 078
Summa personalkostnader	-240 900	-225 301

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-241 840	-241 840
Avskrivning Markinventarier	-6 953	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-180
Avskrivning Installationer	-66 333	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-315 126	-242 020

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	22 032	22 032
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	22 032	22 032



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	932	2 506
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	280	392
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 212	2 898

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-606 082	-351 280
Övriga räntekostnader	-7	-4 415
Övriga finansiella kostnader	-151 900	-306 806
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-757 989	-662 501

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 258 065	10 258 065
Tomtmark	475 421	475 421
Tillkommande utgifter	8 143 679	8 143 679
	18 877 165	18 877 165
Årets anskaffningar		
Markinventarier (laddstolpar)	417 200	0
	417 200	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 294 365	18 877 165
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 595 082	-7 353 241
Tillkommande utgifter	-8 143 679	-8 143 679
	-15 738 761	-15 496 920
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-241 840	-241 840
Årets avskrivning markinventarier	-6 953	0
	-248 793	-241 840
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 987 554	-15 738 760
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 306 811	3 138 405
Varav		
Byggnader	2 421 144	2 662 984
Mark	475 421	475 421
Markinventarier	410 247	0



Taxeringsvärden

Bostäder	93 200 000	77 800 000
Lokaler	1 353 000	0
Totalt taxeringsvärde	94 553 000	77 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>71 421 000</i>	<i>59 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 132 000</i>	<i>18 800 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	99 900	99 900
	99 900	99 900
Årets anskaffningar		
Installationer (solceller)	7 959 922	
	7 959 922	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 059 822	99 900
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-99 900	-99 720
	-99 900	-99 720
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-180
Installationer	-66 333	
	-66 333	-180
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-99 900	-99 900
Installationer	-66 333	
	-166 233	-99 900
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-166 233	-99 900
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 893 589	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	7 893 589	

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2019-12-31	2018-12-31
Ombyggnadsprojektet innefattande renovering av tak, fasader, tvättstugor och installation av solceller - slutfört 2019	0	34 770 000

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag	2019-12-31	2018-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	229 500	229 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	229 500	229 500
<i>I Riksbyggens Intresseförening</i>		
Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	16 986	3 526
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	16 986	3 526
Not 16 Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	4 711	22 042
Summa övriga fordringar	4 711	22 042
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	119 106	116 200
Förutbetalda driftkostnader	9 593	9 034
Förutbetalt förvaltningsarvode	323 246	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	81 038	45 617
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 282	872
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	534 266	171 723
Not 18 Kassa och bank	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel, SBAB	2 003 438	2 506
Transaktionskonto	934 237	4 765 373
Summa kassa och bank	2 937 675	4 767 879

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	34 291 500	28 407 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-347 000	-285 000
Långfristig skuld vid årets slut	33 944 500	28 122 500

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	9 975 000,00	0,00	100 000,00	9 875 000,00
SWEDBANK	2,05%	2024-03-25	13 432 500,00	0,00	135 000,00	13 297 500,00
SWEDBANK	2,12%	2025-11-25	5 000 000,00	0,00	50 000,00	4 950 000,00
SWEDBANK	1,56%	2026-06-17	0,00	6 200 000,00	31 000,00	6 169 000,00
Summa			28 407 500,00	6 200 000,00	316 000,00	34 291 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår 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.

Not 20 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	46 101	48 461
Mottagna depositioner	-19 110	-19 110
Skuld sociala avgifter och skatter	64 365	66 023
Skulder för löneavdrag	-200	0
Avräkning hyror och avgifter	0	270
Summa övriga skulder	91 156	95 644

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner	0	-684
Upplupna räntekostnader	80 488	85 880
Upplupna driftskostnader	3 125	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 542	0
Upplupna elkostnader	51 835	54 500
Upplupna vattenavgifter	30 403	32 142
Upplupna värmekostnader	171 480	147 391
Upplupna kostnader för renhållning	8 875	9 309
Upplupna revisionsarvoden	8 300	8 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-3 565
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 050	19 550
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	641 087	488 055
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 043 185	840 878

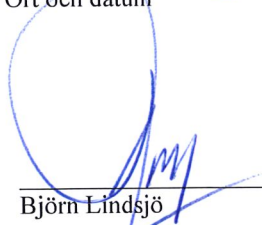
Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	34 500 000	28 500 000

[Handwritten signature]

Styrelsens underskrifter

Trelleborg 2020-03-02
Ort och datum



Björn Lindsjö



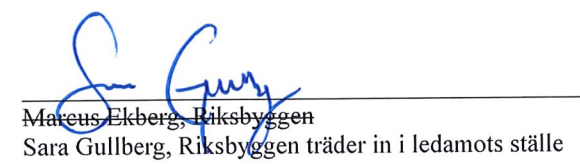
Jonny Nilsson



Knut Kristensson

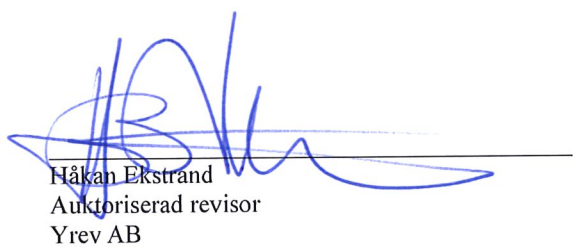


Maj Nilsson

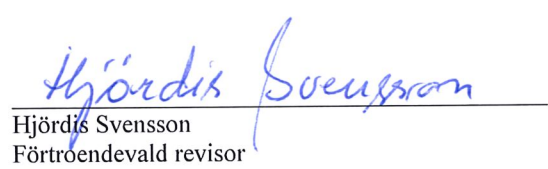


Marcus Ekberg, Riksbyggen
Sara Gullberg, Riksbyggen träder in i ledamots ställe

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-01



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB



Hjördis 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 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett

sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Högalid i Trelleborg för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet

kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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


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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 1 april 2020



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings 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.

RBF Högalid i Trelleborg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF 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

