

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf Trelleborgshus 1
Org nr: 747000-1152



Bild på föreningens solcellsanläggning som var nominerad till 2021 års bästa solcellsanläggning i Sverige.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Trelleborgshus 1 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 1962-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-08.

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftskostnader framför allt i form av underhåll- och reparationskostnader. Pågående ombyggnadsprojekt är ännu ej färdigställt varför fördelning av kostnad i form av underhåll respektive investering på fastigheten ej är gjord. I bokslutet är projektet bokat som ett pågående arbete i form av en tillgång. Pga ombyggnadsprojektet så har föreningen även behövt lyfta nya lån vilket inneburit att både räntekostnaderna samt övriga finansiella kostnader i form av nya pantbrev ökat.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 521% till 240%.

I resultatet ingår avskrivningar med 549 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 607 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Gissbergshejdan 2 och Slussgården 1 i Trelleborgs kommun.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	55
3 rum och kök	74

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	10
Antal garage	57
Antal motorcykelgarage	1

Total tomtarea	15 687 m ²
Total bostadsarea	9 190 m ²
Total lokalarea	242 m ²



Årets taxeringsvärde	86 008 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	86 008 000 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 79 tkr och planerat underhåll för 290 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 2 314 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 245 kr/m². Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts i enlighet med underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering av fasader	2002	
Upprustning av utemijö	2004	
Byte av uppvärmningssystem	2010	Föreningen anslöt sig till fjärrvärmenätet
Återvinning av varmluft	2010	
Relining	2013	
Byte av tappvattenrör	2016-2017	
Porttelefoni	2018	
Brandlarmsinstallation	2018	
Säkerhetsdörrar	2018	
Underhållsspolning av stammar	2019-2020	



Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering av övernattningslägenhet	77 513
Underhållsspolning och filmning stammar	117 461
Garage och p-platser	95 016

Påbörjat ännu ej avslutat underhåll/fastighetsförbättringar

	År	Kommentar
Ombyggnad av garage och p-platser samt installation av solceller på hus- och garagetak	2021-2021	Arbetet färdigställt och slutbesiktat 2021

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Urban Nilsson	Ordförande	2021
Håkan Trulsson	Vice ordförande	2022
Gunnel Dekan	Ledamot	2021
Ann-Marie Ahlberg	Ledamot	2022
Anki Nilsson	Ledamot	2022
Marcus Ek	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ferenc Toth	Suppleant	2022
Paul Ingvar Holmqvist	Suppleant	2021
Sara Gullberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yrev Ab	Auktoriserad revisor	2021
Kjell Johansson	Förtroendevald revisor	2021
Margaret Åkerblom	Förtroendevald revisorssuppleant	2021
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gun Britt Hagman		2021
Rolf Hagman		2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret påbörjat ombyggnadsprojekt omfattande garage och p-platser samt installation av solceller på hus- och garagetak. Avtalad entreprenadsumma är ca 40 mkr. Vid räkenskapsårets utgång var inte slutbesiktning eller slutfakturerering gjord, varför projektet ligger som pågående arbete i balansräkning. Under 2021 kommer styrelsen i samråd med Riksbyggen utreda vad som kommer att belasta föreningen i form av underhållskostnader samt vad som kan räknas som fastighetsförbättring och därmed aktiveras på balansräkningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 174 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 175 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att låta årsavgiften vara oförändrad från och med 2021-01-01.

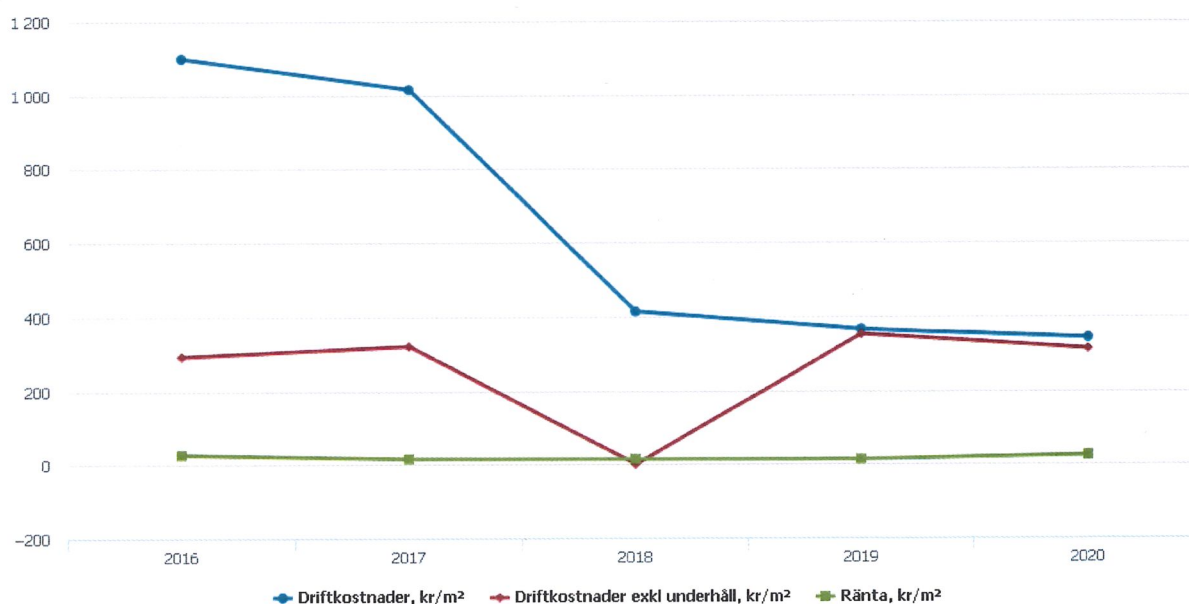
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 765 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 473	7 425	7 254	7 224	7 064
Resultat efter finansiella poster	2 057	2 238	1 753	-3 350	-4 938
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	292	525	692	-5 006	-5 917
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	245	240	171	176	161
Soliditet %	35	71	69	65	63
Likviditet %	240	523	356	150	378
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	765	757	742	757	757
Driftkostnader, kr/m ²	343	365	414	1 015	1 099
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	312	352	0	320	292
Ränta, kr/m ²	24	13	14	15	26



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	554 996	0	17 184 000	3 007 506	444 327	2 233 725
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 233 725	-2 233 725
Reservering underhållsfond				2 314 000	-2 314 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-289 990	289 990	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						2 057 191
Vid årets slut	554 996	0	17 184 000	5 031 516	654 042	2 057 191

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 678 052
Årets resultat	2 057 191
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 314 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	289 990
Summa	2 711 233

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 711 233**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 473 476	7 424 933
Övriga rörelseintäkter	Not 3	219 941	110 274
Summa rörelseintäkter		7 693 417	7 535 207
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 230 745	-3 443 477
Övriga externa kostnader	Not 5	-671 021	-747 265
Personalkostnader	Not 6	-445 370	-447 693
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-549 439	-549 439
Summa rörelsekostnader		-4 896 575	-5 187 874
Rörelseresultat		2 796 842	2 347 333
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	19 584
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	42	730
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-739 693	-133 923
Summa finansiella poster		-739 693	-113 609
Resultat efter finansiella poster		2 057 191	2 233 725
Årets resultat		2 057 191	2 233 725



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	24 588 529	25 083 580
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	271 900	326 288
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	37 760 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		62 620 429	25 409 867
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	204 000	204 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		204 000	204 000
Summa anläggningstillgångar		62 824 429	25 613 867
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	40 778	11 513
Övriga fordringar	Not 16	240 137	232 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	342 857	224 223
Summa kortfristiga fordringar		623 772	468 445
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	8 963 213	6 953 546
Summa kassa och bank		8 963 213	6 953 546
Summa omsättningstillgångar		9 586 986	7 421 992
Summa tillgångar		72 411 414	33 035 859



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		554 996	554 996
Uppskrivningsfond		17 184 000	17 184 000
Fond för yttre underhåll		5 031 515	3 007 506
Summa bundet eget kapital		22 770 511	20 746 502
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		654 042	444 327
Årets resultat		2 057 191	2 233 725
Summa fritt eget kapital		2 711 233	2 678 052
Summa eget kapital		25 481 744	23 424 553
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	42 940 760	8 187 760
Summa långfristiga skulder		42 940 760	8 187 760
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	212 000	72 000
Leverantörsskulder	Not 20	2 708 714	388 728
Skatteskulder	Not 21	872	872
Övriga skulder	Not 22	64 004	66 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 003 320	895 942
Summa kortfristiga skulder		3 988 910	1 423 546
Summa eget kapital och skulder		72 411 414	33 035 859



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 057 191	2 233 725
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	549 439	549 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 606 630	2 783 163
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-155 327	41 844
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	2 425 364	141 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 876 667	2 966 820
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-37 760 000	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 760 000	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	34 893 000	-72 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	34 893 000	-72 000
Årets kassaflöde	2 009 667	2 894 821
Likvidamedel vid årets början	6 953 548	4 058 727
Likvidamedel vid årets slut	8 963 215	6 953 548
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	30
Inventarier	Linjär	5

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	7 027 368	6 957 420
Hyror, lokaler	18 600	18 300
Hyror, garage	42 256	87 240
Hyror, p-platser	135 760	132 600
Hyror, övriga	2 230	1 743
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 600	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-260	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-122 240	-132 600
Rabatter	-1 170	0
Vattenavgifter	184 970	149 886
Elavgifter	187 562	210 344
Summa nettoomsättning	7 473 476	7 424 933

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga lokalintäkter	400	300
Övriga avgifter	71 978	71 908
Övriga ersättningar	41 300	25 897
Fakturerade kostnader	540	2 760
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	7
Övriga rörelseintäkter	13 517	9 402
Försäkringsersättningar	92 203	0
Summa övriga rörelseintäkter	219 941	110 274

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-289 990	-127 712
Reparationer	-79 411	-486 087
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-183 924	-205 852
Försäkringspremier	-105 590	-103 014
Kabel- och digital-TV	-380 133	-379 805
Återbäring från Riksbyggen	0	5 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 361	-2 670
Serviceavtal	-30 566	-35 348
Obligatoriska besiktningar	-4 350	-9 149
Snö- och halkbekämpning	0	-18 350
Statuskontroll	0	-3 059
Drift och förbrukning, övrigt	-2 298	0
Förbrukningsinventarier	-4 182	-12 049
Vatten	-253 380	-263 851
Fastighetsel	-522 989	-503 319
Uppvärmning	-531 057	-595 009
Sophantering och återvinning	-117 255	-108 109
Förvaltningsarvode drift	-717 258	-595 194
Summa driftskostnader	-3 230 745	-3 443 477



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-458 561	-540 567
Hyra inventarier & verktyg	0	-4 557
IT-kostnader	-6 505	-7 257
Arvode, yrkesrevisor	-9 188	-9 188
Övriga förvaltningskostnader	-6 143	-36 615
Kreditupplysningar	-4 125	-4 305
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-34 876	-22 059
Kontorsmateriel	-32 851	-9 179
Telefon och porto	-4 274	-3 453
Medlems- och föreningsavgifter	-12 725	-12 585
Konsultarvoden	-17 163	-29 547
Bankkostnader	-3 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-81 059	-66 402
Summa övriga externa kostnader	-671 021	-747 265

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-229 333	-199 275
Styrelsearvoden	-127 900	-129 975
Sammanträdesarvoden	-14 000	-16 000
Övriga ersättningar	-1 475	-1 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 275	-30 790
Övriga kostnadsersättningar	-795	-6 294
Pensionskostnader	-3 669	-3 725
Sociala kostnader	-54 924	-60 434
Summa personalkostnader	-445 370	-447 693

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

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-60 020	-60 020
Avskrivningar tillkommande utgifter	-435 031	-435 031
Avskrivning Installationer	-54 388	-54 388
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-549 439	-549 439

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	19 584
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	19 584

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	42	730
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	42	730

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-222 768	-125 630
Övriga räntekostnader	-50	-15
Övriga finansiella kostnader	-516 875	-8 278
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-739 693	-133 923

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	6 847 296	9 222 296
Mark	17 400 000	17 400 000
Tillkommande utgifter	21 905 390	19 530 390
Markanläggning	253 937	253 938
	46 406 623	46 406 624
Omklassificeringar		
Byggnader		-2 375 000
Tillkommande utgifter		2 375 000
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	46 406 623	46 406 624

Varav

Byggnader	6 847 296	6 847 296
Mark	17 400 000	17 400 000
Tillkommande utgifter	21 905 390	21 905 390
Markanläggning	253 938	253 938

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 600 287	-5 609 017
Byggnader (omklassificering till tillkommande utgifter)	0	1 068 750
Tillkommande utgifter	-16 468 818	-14 965 037
Markanläggningar	-253 938	-253 938
Tillkommande utgifter (omklassificering från byggnad)	0	-1 068 750
	-21 323 043	-20 827 992

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-60 020	-60 020
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	-54 388
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-435 031	-435 031
	-495 051	-549 439

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Ackumulerade upp- och nedskrivningar
-21 818 094 -21 377 431
Restvärde enligt plan vid årets slut
24 588 529 25 083 581
Varav

Byggnader	2 186 988	2 247 009
Mark	17 400 000	17 400 000
Tillkommande utgifter	5 001 541	5 436 572

Taxeringsvärden

Bostäder	85 600 000	85 600 000
Lokaler	408 000	408 000

Totalt taxeringsvärde
86 008 000 86 008 000
varav byggnader
65 408 000 65 408 000
varav mark
20 600 000 20 600 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	35 213	35 213
Inventarier och verktyg	121 811	121 811
Installationer	625 696	625 696
	782 720	782 720
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg (omklassificering från maskiner)	0	35 213
Maskiner och inventarier (omklassificering till inventarier)	0	-35 213
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	782 720	782 720
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier		-35 213
Maskiner och inventarier (omklassificering till inventarier)	0	-35 213
Inventarier och verktyg (omklassificering från maskiner)		35 213
Inventarier och verktyg	-157 024	-121 811
Installationer	-299 409	-245 021
	-456 433	-402 045
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier		0
Installationer	-54 388	-54 388
	-54 388	-54 388
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	475 608	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	271 900	326 288
Varav		
Installationer	271 900	326 288

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Ombyggnad av garage- och p-platser samt installation av solceller	37 760 000	0



Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	204 000	204 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	204 000	204 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	37 008	11 513
Kundfordringar	3 770	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	40 778	11 513

Not 16 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	7 485	57
Skattekonto	232 652	232 652
Summa övriga fordringar	240 137	232 709

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	120 901	105 590
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	11 517
Förutbetald kabel-tv-avgift	94 761	95 033
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 545	1 545
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 650	10 538
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	342 857	224 223

Not 18 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	2 131	0
Transaktionskonto	8 961 082	6 953 546
Summa kassa och bank	8 963 213	6 953 546



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	43 152 760	8 259 760
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-212 000	-72 000
Långfristig skuld vid årets slut	42 940 760	8 187 760

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,25%	2022-08-25	4 141 634,00	0,00	72 000,00	4 069 634,00
SEB	0,80%	2025-07-28	0,00	21 000 000,00	0,00	21 000 000,00
SWEDBANK	1,79%	2026-08-25	4 118 126,00	0,00	0,00	4 118 126,00
SEB	1,04%	2028-11-28	0,00	14 000 000,00	35 000,00	13 965 000,00
Summa			8 259 760,00	35 000 000,00	107 000,00	43 152 760,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 212 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 212 000 kr årligen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	2 708 114	388 728
Ej reskontraförda leverantörsskulder	600	0
Summa leverantörsskulder	2 708 714	388 728

Not 21 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	872	872
Summa skatteskulder	872	872

Not 22 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld för moms	-6 962	125
Skuld sociala avgifter och skatter	69 191	65 879
Clearing	1 775	0
Summa övriga skulder	64 004	66 004



Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	65 849	59 754
Upplupna sociala avgifter	17 250	17 250
Upplupna räntekostnader	11 085	9 412
Upplupna elkostnader	74 873	49 487
Upplupna vattenavgifter	22 077	22 144
Upplupna värmekostnader	87 645	86 649
Upplupna kostnader för renhållning	9 093	9 031
Upplupna styrelsearvoden	18 600	15 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 176	41 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 994	412
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	634 678	585 204
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 003 320	895 942

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	43 750 400	18 460 700

Styrelsens underskrifter

Trelleborg 2021 05 07
Ort och datum


Urban Nilsson


Håkan Trulsson

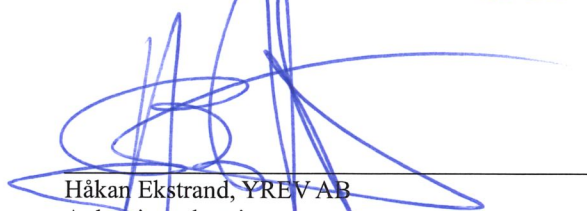

Gunnel Dekan


Ann-Marie Ahlberg


Anki Nilsson


Marcus Ek

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-26


Håkan Ekstrand, YREV AB
Auktoriserad revisor

Mitt granskningsprogram har lämnats 2021-05-15


Margaret Åkerblom
Förtroendevald revisorssuppleant



Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf
Trelleborgshus nr 1**
Org.nr 747000-1152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Trelleborgshus nr 1 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

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

sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Trelleborgshus nr 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

väsentligt avseende:

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

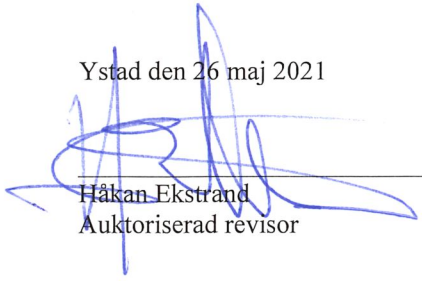
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Ystad den 26 maj 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Riksbyggen Brf Trelleborgshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Trelleborgshus 1 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

