
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Röbbäckshus nr 5
Org nr: 716415-3269



**DAGORDNING
VID
ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA**

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordföranden ska justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning.
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
.....
- t) Stämmans avslutande.
.....

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Revisionsberättelse
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Röbbäckshus nr 5 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-13.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader för reparationer och underhåll.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år. Det beror framförallt på att kostnader för återställande av vattenskador är lägre jämfört med föregående år även om de är fortsatt höga. Även underhållskostnader och räntekostnader har minskat jämfört med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 168 % till 62 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 168% till 230%.

I resultatet ingår avskrivningar med 892 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 319 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Röbbäck 30:78 i Umeå kommun. På fastigheten har under åren 1987–1988 uppförts 6 flerfamiljshus och 12 radhus, samtliga 2 våningar. Dessutom finns bostadskomplement med tvättstugor, samlingslokal, förråd, 56 bilplatser i kallgarage, 75 öppna bilplatser med motorvärmare, 10 bilplatser utan el samt 8 husvagnsuppställningsplatser med eluttag (15/4-15/10). Fastighetens adresser är Kragvägen 1-207 (udda nr), 904 41 Röbbäck.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
2	26	18	32	26	104

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	1	56	85

Total tomtarea	34 076 m ²
Total bostadsarea	9 323 m ²
Total lokalarea	728 m ²
Årets taxeringsvärde	102 578 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	102 578 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 596 tkr och planerat underhåll för 252 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. Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader. Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m²(BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 92 910 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 097 tkr (332 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 808 tkr (301 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden. *DA*

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Utemiljö	2013	
Lekparksrenovering	2013	Ny utrustning
Parkeringsplatser	2013	Utökning
Takrenovering	2014-15	
Installationer	2014	Ytterbelysning, byte vvc-pump
Trapphus	2015	Målning, byte armaturer
Gemensamt utrymme	2016	Värmepump, dragn. avlopp
Ventilationsbyte	2016-17	Påbörjat i augusti 2016
Ventilationsbyte	2017-2018	pågående
Datanät	2018	Uppgradering
Balkonger	2018	Målning
Cykelförråd	2018	elinstallation, plattläggning
Installationer	2019	Ventilation
Balkonger	2019	Målning
Lekpark	2019	

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	120 062
Installationer	132 236 <i>PA</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sven-Arne Berglund	Ordförande	2022
Peter Blomberg	Vice ordförande	2022
Elisabet Nilsson	Sekreterare	2021
Ann Gerklev	Sekreterare	2021
Erik Molin	Ledamot	2022
Rickard Abrahamsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Sandström	Suppleant	2022
Emil Eriksson	Suppleant	2021
Henrik Johansson	Suppleant	2021
Johan Dahlberg	Suppleant	2022
Josefin Thelander	Suppleant	2022
Andreas Nilsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Lars Möller Jensen	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anna Nilsson	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Robert Hedman	2021
Jytte Jensen	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen pågående renovering av våtutrymmen. Kostnaden anses vara en återställning av vattenskador och klassas därför inte som en underhållskostnad. Därmed kan kostnad inte nyttjas mot underhållsfonden och belastar således det balanserade resultatet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 151 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 152 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 höja årsavgiften med 1 %.

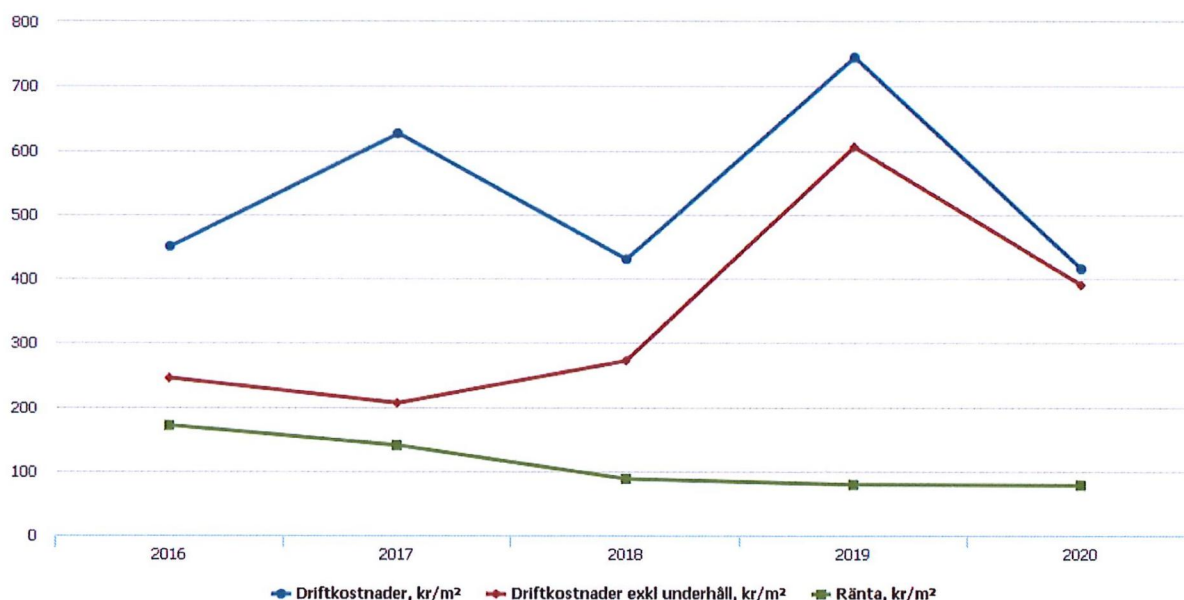
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 736 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.- Elhandelsavtalet AktivEl har tidigare tecknats med Umeå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	8 018	7 954	7 873	7 866	7 741
Årets resultat	1 427	-1 953	1 579	-1 044	640
Resultat exklusive avskrivningar	2 319	-1 061	2 468	-320	1 317
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	279	306	306	306	236
Soliditet %	11	9	12	9	11
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	62	168	234	159	244
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	230	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	736	729	722	722	708
Driftkostnader, kr/m ²	415	745	430	626	450
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	390	605	272	206	245
Ränta, kr/m ²	78	79	88	140	171
Underhållsfond, kr/m ²	863	608	501	322	436
Lån, kr/m ²	5 078	5 135	5 598	5 660	5 722



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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 144 989	6 115 586	-936 635	-1 953 186
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 953 186	1 953 186
Reservering underhållsfond		2 808 000	-2 808 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-252 298	252 298	
Årets resultat				1 426 674
Vid årets slut	2 144 989	8 671 288	-5 445 523	1 426 674

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 889 821
Årets resultat	1 426 674
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 808 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	252 298
Summa	-4 018 849

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 018 849**

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	8 017 508	7 954 417
Övriga rörelseintäkter	Not 3	86 771	89 344
Summa rörelseintäkter		8 104 279	8 043 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 167 867	-7 485 014
Övriga externa kostnader	Not 5	-704 515	-734 235
Personalkostnader	Not 6	-148 678	-118 523
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-892 022	-892 022
Summa rörelsekostnader		-5 913 083	-9 229 794
Rörelseresultat		2 191 196	-1 186 034
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	14 976
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	15 158	14 637
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-779 680	-796 764
Summa finansiella poster		-764 522	-767 152
Resultat efter finansiella poster		1 426 674	-1 953 186
Årets resultat		1 426 674	-1 953 186

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	51 454 679	52 180 031
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 886 548	2 053 218
Summa materiella anläggningstillgångar		53 341 226	54 233 249
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	156 000	156 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		156 000	156 000
Summa anläggningstillgångar		53 497 226	54 389 249
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	245	19 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	279 788	95 359
Summa kortfristiga fordringar		280 033	115 219
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 363 267	4 857 000
Summa kassa och bank		6 363 267	4 857 000
Summa omsättningstillgångar		6 643 300	4 972 219
Summa tillgångar		60 140 526	59 361 468

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 144 989	2 144 989
Fond för yttre underhåll		8 671 288	6 115 586
Summa bundet eget kapital		10 816 277	8 260 575
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 445 523	-936 635
Årets resultat		1 426 674	-1 953 186
Summa fritt eget kapital		-4 018 849	-2 889 821
Summa eget kapital		6 797 428	5 370 754
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	44 414 109	51 037 007
Summa långfristiga skulder		44 414 109	51 037 007
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 622 844	576 626
Leverantörsskulder		322 931	230 751
Skatteskulder		164 402	154 157
Övriga skulder	Not 18	947 194	944 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	871 619	1 047 947
Summa kortfristiga skulder		8 928 990	2 953 707
Summa eget kapital och skulder		60 140 526	59 361 468

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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	95
Installationer	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5
Standardförbättringar	Linjär	15-5

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	6 863 412	6 795 408
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-175 498	-175 498
Hyror, bostäder	3 300	3 900
Hyror, lokaler	9 135	16 450
Hyror, garage	235 440	235 440
Hyror, p-platser	143 273	143 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 022	-4 151
Bränsleavgifter, bostäder	939 468	939 468
Summa nettoomsättning	8 017 508	7 954 417

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	25 311	20 112
Fakturerade kostnader	1 620	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-1
Övriga rörelseintäkter	59 849	4 096
Försäkringsersättningar	0	64 597
Summa övriga rörelseintäkter	86 771	89 344

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-252 298	-1 405 951
Reparationer	-1 595 908	-3 636 895
Självrisk	0	-8 900
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-164 306	-154 067
Försäkringspremier	-98 317	-90 087
Kabel- och digital-TV	-251 633	-254 995
Återbäring från Riksbyggen	0	15 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 667	-9 709
Obligatoriska besiktningar	-8 425	-38 906
Bevakningskostnader	-8 745	-11 952
Snö- och halkbekämpning	-172 613	-203 782
Drift och förbrukning, övrigt	-599	0
Förbrukningsinventarier	-19 735	-46 638
Fordons- och maskinkostnader	-85	-7 355
Vatten	-309 978	-320 014
Fastighetsel	-179 884	-222 387
Uppvärmning	-851 424	-862 025
Sophantering och återvinning	-225 400	-206 087
Förvaltningsarvode drift	-22 850	-21 163
Summa driftskostnader	-4 167 867	-7 485 014

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-622 030	-602 304
IT-kostnader	-458	-9 418
Arvode, yrkesrevisorer	-17 250	-17 250
Övriga förvaltningskostnader	-4 724	-9 466
Kreditupplysningar	-3 686	-2 505
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 801	-21 137
Representation	0	-331
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-750	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 320	-8 320
Bankkostnader	-2 600	-1 775
Advokat och rättegångskostnader	-19 913	0
Övriga externa kostnader	-1 984	-61 728
Summa övriga externa kostnader	-704 515	-734 235

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-88 828	-60 065
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 600	-5 880
Övriga kostnadsersättningar	0	-5 040
Sociala kostnader	-32 250	-27 538
Summa personalkostnader	-148 678	-118 523

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-592 426	-592 426
Avskrivning Markanläggningar	-77 821	-77 821
Avskrivningar tillkommande utgifter	-55 105	-55 105
Avskrivning Maskiner och inventarier	-21 781	-21 781
Avskrivning Installationer	-144 889	-144 889
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-892 022	-892 022

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	14 976
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	14 976

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	12 068	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3 091	48
Övriga ränteintäkter	0	14 589
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 159	14 637

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-779 578	-796 140
Övriga räntekostnader	-83	-625
Övriga finansiella kostnader	-19	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-779 680	-796 764

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	49 813 162	49 813 162
Mark	14 050 000	14 050 000
Tillkommande utgifter	520 824	520 824
Markanläggning	778 214	778 214
Markinventarier	41 625	41 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	65 203 825	65 203 825
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 493 881	-11 901 455
Tillkommande utgifter	-105 618	-50 513
Markanläggningar	-382 670	-304 849
Markinventarier	-41 625	-41 625
	-13 023 794	-12 298 442
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-592 426	-592 426
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-55 105	-55 105
Årets avskrivning markanläggningar	-77 821	-77 821
	-725 352	-725 352
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 749 146	-13 023 794
Restvärde enligt plan vid årets slut	51 454 679	52 180 031
Varav		
Byggnader	36 726 855	37 319 281
Mark	14 050 000	14 050 000
Tillkommande utgifter	360 101	415 207
Markanläggningar	317 723	395 544
Taxeringsvärden		
Bostäder	101 000 000	101 000 000
Lokaler	1 578 000	1 578 000
Totalt taxeringsvärde	102 578 000	102 578 000
<i>varav byggnader</i>	<i>77 012 000</i>	<i>77 012 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 566 000</i>	<i>25 566 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	314 615	314 615
Installationer	3 633 889	3 633 889
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 948 504	3 948 504
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-243 828	-222 047
Installationer	-1 651 458	-1 506 569
	-1 895 286	-1 728 616
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-21 781	-21 781
Installationer	-144 889	-144 889
	-166 670	-166 670
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-265 609	-243 828
Installationer	-1 796 348	-1 651 458
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 061 957	-1 895 286
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 886 547	2 053 218
Varav		
Inventarier och verktyg	49 006	70 787
Installationer	1 837 541	1 982 431

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	156 000	156 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	156 000	156 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	245	19 860
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	245	19 860

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 937	32 444
Förutbetalt förvaltningsarvode	155 079	0
Förutbetald vattenavgift	28 866	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 506	62 915
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	23 400	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	279 788	95 359

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	10 135	1 000
Bankmedel	5 538 708	3 976 640
Transaktionskonto	814 424	879 360
Summa kassa och bank	6 363 267	4 857 000

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	51 036 953	51 613 633
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-359 340	-576 626
Nästa års villkorsändringar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 263 504,00	-
Långfristig skuld vid årets slut	44 414 109	51 037 007

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,15%	2021-09-30	6 459 980,00	0,00	196 476,00	6 263 504,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2022-09-30	6 453 848,00	0,00	73 340,00	6 380 508,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2023-09-30	7 573 772,00	0,00	83 456,00	7 490 316,00
SWEDBANK	2,03%	2024-11-25	9 860 888,00	0,00	106 000,00	9 754 888,00
STADSHYPOTEK	2,20%	2025-09-30	4 946 292,00	0,00	56 208,00	4 890 084,00
STADSHYPOTEK	0,78%	2025-12-01	5 812 736,00	0,00	0,00	5 812 736,00
SWEDBANK	0,95%	2026-08-25	5 852 951,00	0,00	61 200,00	5 791 751,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2027-12-01	4 653 166,00	0,00	0,00	4 653 166,00
Summa			51 613 633,00	0,00	576 680,00	51 036 953,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 359 340 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 306 720 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 48 730 223 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. ☞

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	947 194	944 226
Summa övriga skulder	947 194	944 226

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	53 238	53 825
Upplupna driftskostnader	10 132	31 117
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 079	194 177
Upplupna elkostnader	19 356	22 284
Upplupna värmekostnader	108 478	107 417
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-278	1 380
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	278	7 671
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	672 335	630 075
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	871 618	1 047 947

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	63 463 000	63 463 000

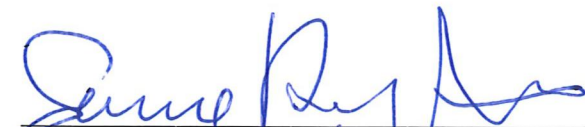
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

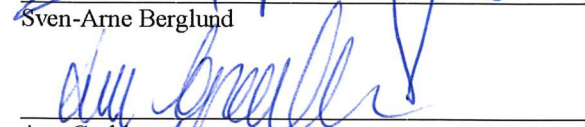
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. 

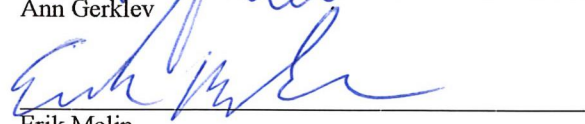
Styrelsens underskrifter

Röback 5/4-21

Ort och datum


Sven-Arne Berglund


Ann Gerklev


Erik Molin


Elisabet Nilsson


Peter Blomberg


Rickard Abrahamsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-21


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor
KPMG AB


Lars Jensen
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Röbbäckshus nr 5, org. nr 716415-2369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Röbbäckshus nr 5 för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte in-nehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska be- slut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions- sed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningsla- gen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Röbäckshus nr 5 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Umeå den 21 april - 2021

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor


Lars Jensen
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

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.

RBF Röbbäckshus nr 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Röbbäckshus nr 5 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

