

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Riksbyggen BRF Julrosen
Org nr: 716412-1548



KALLELSE OCH DAGORDNING

ÅRSSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening Julrosen

Tid: **Tisdagen den 19 maj 2019 kl 19.00**

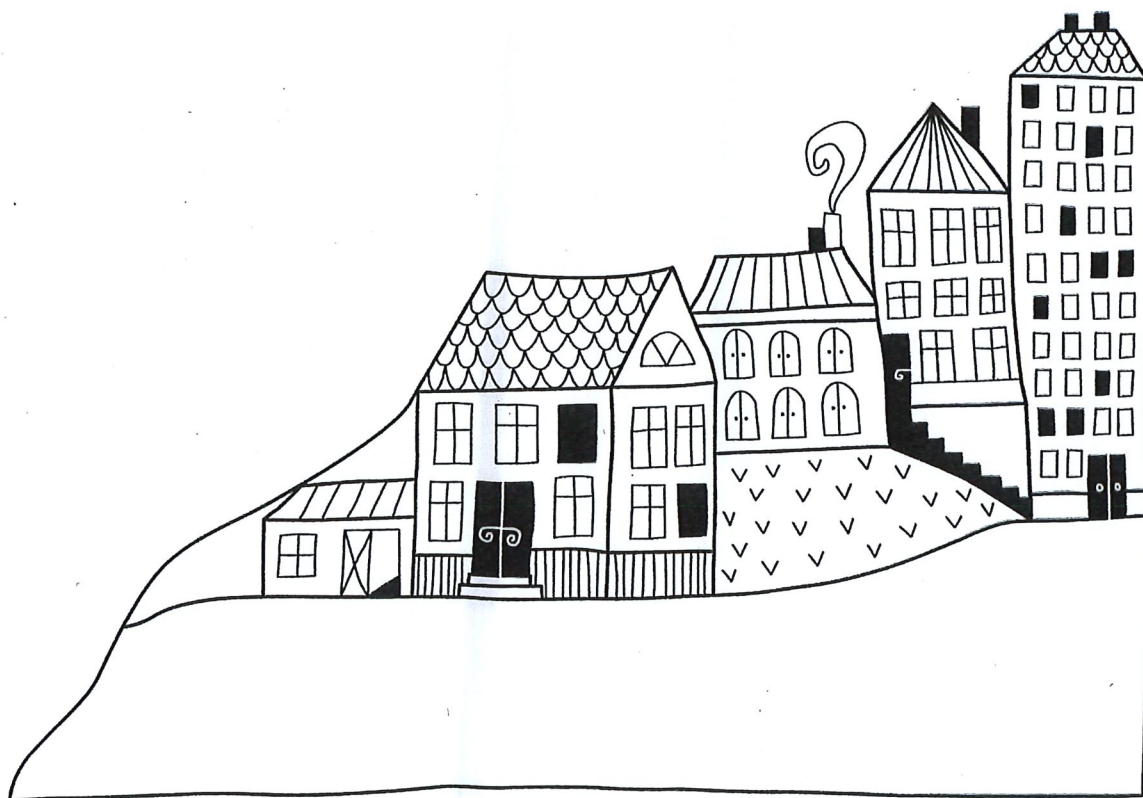
Lokal: **Utomhus - på fotbollsplanen**

- 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 ordföranden 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, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande (*ordförandeuppdraget väljs på 1 år*).
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av auktoriserad revisor och föreningsrevisor och revisorssuppleant på 1 år.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlem anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Julrosen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år framförallt på grund av lägre underhållskostnader.

Räntekostnaderna har minskat från 69 kr/ m² till 56 kr/ m².

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 338% till 350%.

I resultatet ingår avskrivningar med 878 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 974 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger, med tomträtt, fastigheterna Julrosen 35 och 36 i Västerås Kommun. På fastigheterna finns 13 bostadshus, ett kvartershus, samt 6 garage- och förrådsbyggnader. Föreningen består av 105 stycken lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastigheternas adress är Julrosvägen 1-97, 2-114 i Västerås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam (Proinova).

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Västerås kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2021-09-30 med en årlig avgäld på 335 500 kr.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
16	47	38	4	105

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser med mv	P-platser utan MV
59	34	32

Total bostadsarea 10 048 m²

Total lokalarea 826 m²

Årets taxeringsvärde 78 153 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 75 477 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerås. 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 594 tkr och planerat underhåll för 445 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 2 068 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 206 kr/år/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 14 814 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 481 tkr (136 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1,3 mkr (120 kr/m²).

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sune Mattsson	Ordförande	2020
Annica Ramström	Sekreterare	2020
Tuomo Hotti	Vice ordförande	2021
Mikael Kvarnryd	Ledamot	2021
Henrik Meijer	Ledamot	2021
Rolf Ohlsson	Ledamot	2020
Ove Sundlin	Ledamot Riksbyggen	Väljs av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Martti Peräkorpä	Suppleant	2021
Martin Grahn	Suppleant	2020
Yassin Koleilat	Suppleant	2020
Sofia Ersson	Suppleant	2021
Jill Sohlberg	Suppleant Riksbyggen	Väljs av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ernst & Young	Auktoriserad revisor	2020
Roger Eriksson	Förtroendevald revisor	2020

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Berit Lindqvist	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tuomo Hotti	2020
Yassin Koleilat	2020
Emma Grahn	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

52

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 153 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 151 personer.

Föreningens årsavgift samt bränsleavgift höjdes 2019-01-01 med 2 %. Parkering och garage höjdes ca 3 %.

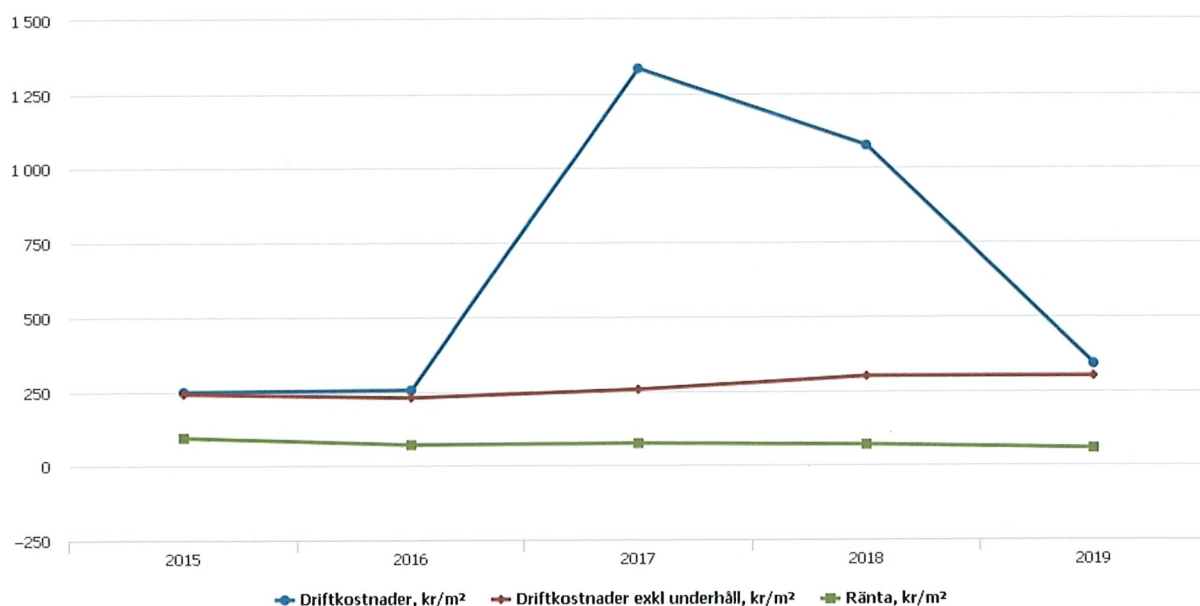
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 560 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 838	6 693	6 530	6 275	6 197
Resultat efter finansiella poster	1 096	-7 299	-9 170	1 250	999
Årets resultat	1 096	-7 299	-9 170	1 250	999
Resultat exklusive avskrivningar	1 974	-6 421	-8 292	2 129	1 877
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	674	-7 421	-8 858	1 563	1 311
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	120	92	56	52	52
Balansomslutning	32 288	31 246	29 567	37 863	36 541
Soliditet %	-17	-21	3	26	24
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	560	549	533	507	507
Bränsletillägg, kr/m ²	78	78	84	84	77
Driftkostnader, kr/m ²	340	1 075	1 334	254	248
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	299	299	255	228	241
Ränta, kr/m ²	56	69	74	70	94
Underhållsfond, kr/m ²	79	0	134	347	321
Lån, kr/m ²	3 324	3 371	2 600	2 423	2 443



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 944 939	0	0	0	-1 188 213	-7 299 020
Disposition enl. årsstämmobeslut					-7 299 020	7 299 020
Reservering underhållsfond				1 300 000	-1 300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-444 757	444 757	
Årets resultat						1 096 229
Vid årets slut	1 944 939	0	0	855 243	-9 342 476	1 096 229

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 487 233
Årets resultat	1 096 229
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	444 757
Summa	-8 246 247

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 8 246 247**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 838 488	6 693 281
Övriga rörelseintäkter	Not 3	227 286	68 389
Summa rörelseintäkter		7 065 774	6 761 670
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 695 370	-11 690 649
Övriga externa kostnader	Not 5	-595 772	-610 066
Personalkostnader	Not 6	-206 325	-174 258
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-878 139	-878 139
Summa rörelsekostnader		-5 375 606	-13 353 113
Rörelseresultat		1 690 168	-6 591 443
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 472	23 091
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 410	15 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-612 821	-745 868
Summa finansiella poster		-593 939	-707 577
Resultat efter finansiella poster		1 096 229	-7 299 020
Årets resultat		1 096 229	-7 299 020

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	24 772 449	25 650 588
Summa materiella anläggningstillgångar		24 772 449	25 650 588
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	57 000	57 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 000	57 000
Summa anläggningstillgångar		24 829 449	25 707 588
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	1 940	4 103
Övriga fordringar	Not 14	515 603	390 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	342 888	338 467
Summa kortfristiga fordringar		860 431	733 344
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 598 319	4 805 138
Summa kassa och bank		6 598 319	4 805 138
Summa omsättningstillgångar		7 458 750	5 538 482
Summa tillgångar		32 288 198	31 246 070

CL

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 944 939	1 944 939
Fond för yttre underhåll		855 243	0
Summa bundet eget kapital		2 800 182	1 944 939
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 342 476	-1 188 213
Årets resultat		1 096 229	-7 299 020
Summa fritt eget kapital		-8 246 247	-8 487 233
Summa eget kapital		-5 446 065	-6 542 294
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	35 601 941	36 149 284
Summa långfristiga skulder		35 601 941	36 149 284
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	547 410	512 345
Leverantörsskulder	Not 18	199 100	147 413
Övriga skulder	Not 19	96 282	97 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 289 530	881 690
Summa kortfristiga skulder		2 132 322	1 639 080
Summa eget kapital och skulder		32 288 198	31 246 070

4v

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

44

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 623 656	5 513 532
Hyrer, garage	259 920	239 400
Hyrer, p-platser	112 854	96 720
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-760	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 614	-1 540
Rabatter	-252	-315
Bränsleavgifter, bostäder	846 684	846 684
Elavgifter	0	-1 200
Summa nettoomsättning	6 838 488	6 693 281

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	18 064	20 196
Fakturerade kostnader	180	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	8	2
Övriga rörelseintäkter	15 236	47 830
Försäkringsersättningar	193 798	0
Summa övriga rörelseintäkter	227 286	68 389

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-444 757	-8 440 000
Reparationer	-594 063	-698 470
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-168 115	-160 600
Tomträttsavgäld	-335 500	-335 500
Försäkringspremier	-112 328	-108 512
Kabel- och digital-TV	-90 914	-90 890
Återbäring från Riksbyggen	12 300	7 000
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-5 938
Sotning	-118 750	0
Obligatoriska besiktningar	-16 286	0
Bevakningskostnader	-11 813	-6 136
Snö- och halkbekämpning	-122 555	-118 535
Förbrukningsinventarier	-16 794	-23 917
Fordons- och maskinkostnader	-3 467	-546
Vatten	-252 141	-252 174
Fastighetsel	-162 708	-161 084
Uppvärmning	-964 161	-1 006 684
Sophantering och återvinning	-147 903	-178 266
Förvaltningsarvode drift	-145 414	-110 398
Summa driftkostnader	-3 695 370	-11 690 649

52

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-486 051	-478 156
Arvode, yrkesrevisorer	-19 994	-19 625
Övriga förvaltningskostnader	-37 732	-28 934
Kreditupplysningar	-5 744	-1 969
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 649	-22 674
Representation	-1 608	0
Kontorsmateriel	-11 388	-17 214
Telefon och porto	-4 234	-5 748
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-18	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 400	-8 400
Bankkostnader	-2 955	-3 790
Övriga externa kostnader	0	-23 557
Summa övriga externa kostnader	-595 772	-610 066

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-46 725	-81 436
Sammanträdesarvoden	-46 725	-37 176
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-73 785	-28 425
Övriga kostnadsersättningar	-860	-1 730
Sociala kostnader	-38 229	-25 491
Summa personalkostnader	-206 325	-174 258

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-849 871	-849 871
Avskrivningar tillkommande utgifter	-28 268	-28 268
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-878 139	-878 139

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	17 619
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	5 472	5 472
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 472	23 091

SV

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	13 386	15 149
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	24	51
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 410	15 200

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-612 101	-745 400
Övriga räntekostnader	0	-468
Övriga finansiella kostnader	-720	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-612 821	-745 868

42

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	45 043 166	45 043 166
Tillkommande utgifter	848 050	848 050
	45 891 216	45 891 216
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 891 216	45 891 216
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-19 844 887	-18 995 016
Tillkommande utgifter	-395 741	-367 472
	-20 240 628	-19 362 488
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-849 871	-849 871
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-28 268	-28 268
	-878 139	-878 139
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 118 767	-20 240 627
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 772 449	25 650 588
Varav		
Byggnader	24 348 408	25 198 279
Tillkommande utgifter	424 041	452 309
Taxeringsvärden		
Bostäder	75 800 000	73 400 000
Lokaler	2 353 000	2 077 000
Totalt taxeringsvärde	78 153 000	75 477 000
<i>varav byggnader</i>	<i>57 872 000</i>	<i>56 914 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 281 000</i>	<i>18 563 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Andra långfristiga fordringar	57 000	57 000
Summa andra långfristiga fordringar	57 000	57 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-60	-150
Kundfordringar	2 000	4 253
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 940	4 103

gn

Not 14 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	100 417	107 377
Skattekonto	415 186	283 397
Summa övriga fordringar	515 603	390 774

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	114 215	112 328
Förutbetalt förvaltningsarvode	121 513	119 539
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 285	22 725
Förutbetald tomträttsavgäld	83 875	83 875
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	342 888	338 467

Not 16 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	2 000	838
Bankmedel	5 060 873	3 547 487
Transaktionskonto	1 535 446	1 256 813
Summa kassa och bank	6 598 319	4 805 138

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	36 149 351	36 661 629
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-547 410	-512 345
Långfristig skuld vid årets slut	35 601 941	36 149 284

56

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,39%	2019-01-30	3 000 000,00	-3 000 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,39%	2020-01-24	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SWEDBANK	0,82%	2020-01-28	0,00	3 000 000,00	75 000,00	2 925 000,00
SWEDBANK	1,63%	2021-01-25	2 902 230,00	0,00	0,00	2 902 230,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2021-12-01	10 793 750,00	0,00	275 000,00	10 518 750,00
SWEDBANK	4,10%	2022-01-25	5 461 607,00	0,00	94 634,00	5 366 973,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2022-12-01	2 638 042,00	0,00	67 644,00	2 570 398,00
STADSHYPOTEK	1,44%	2023-06-01	4 433 000,00	0,00	0,00	4 433 000,00
STADSHYPOTEK	1,44%	2023-06-01	4 433 000,00	0,00	0,00	4 433 000,00
Summa			36 661 629,00	0,00	512 278,00	36 149 351,00

* Senast kända räntesatser

* Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommade räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

* Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 512 000 kr årligen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	199 100	147 413
Summa leverantörsskulder	199 100	147 413

Not 19 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	85 533	85 533
Skuld sociala avgifter och skatter	0	12 099
Clearing	10 749	0
Summa övriga skulder	96 282	97 632

42

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	40 900	33 882
Upplupna räntekostnader	49 975	73 656
Upplupna driftskostnader	1 911	17 915
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	357 867	90 686
Upplupna elkostnader	24 366	17 146
Upplupna vattenavgifter	21 091	22 019
Upplupna värmekostnader	104 288	106 991
Upplupna revisionsarvoden	20 000	24 150
Upplupna styrelsearvoden	137 065	103 285
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	8 956
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	532 067	383 004
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 289 530	881 690

Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	41 053 000	41 053 000
I eget förvar	1 500 000	1 500 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

GN

Styrelsens underskrifter

Västerås 2020-03-31

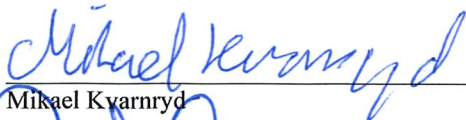
Ort och datum



Sune Mattsson



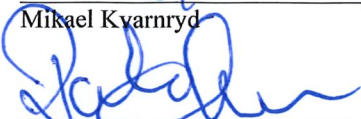
Annica Ramström



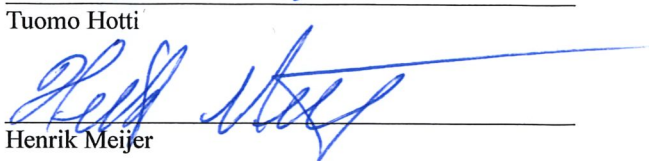
Mikael Kvarnryd



Tuomo Hotti



Rolf Ohlsson



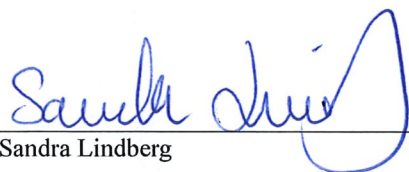
Henrik Meijer



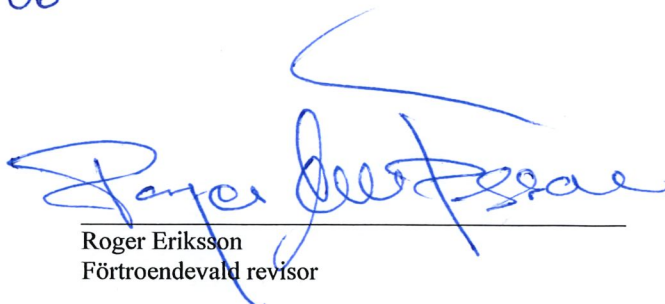
Ove Sundlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-06

Ernst & Young AB



Sandra Lindberg



Roger Eriksson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Julrosen, org.nr 716412-1548

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Julrosen för år 2019.

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 2019 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 *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggens Bostadsrättsförening Julrosen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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 auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 tryggsätt.

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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Västerås den 6/4 - 2020

Ernst & Young AB

Sandra Lindberg
Auktoriserad revisor

Roger Eriksson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Julrosen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Julrosen 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

