

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RBF Västeråshus 1
Org nr: 778000-4920



KALLELSE OCH DAGORDNING ÅRSSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening Västeråhus 1

Tid: **Måndagen den 15 Juni 2020 kl. 18.00**

Lokal: **Föreningslokalen, Bomansgatan 18**

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоорdförande.
- d) Anmälan av stämмоорdförandens 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.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter på 2 år respektive 1 år. I tur att avgå vid stämman är ledamot Robin Lindberg och Linus Stengård och suppleanterna Tobias Lindberg och Danial Sultani.
- q) Val av auktoriserad revisor och föreningsrevisorer samt revisorssuppleanter på 1 år.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor,
av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- 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.

Medlemsvinst

RBF Västeråshus 1 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Det här året uppgick beloppet till 19 900 kronor i återbäring samt 4 032 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Västeråshus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 lägre än föregående år då det har utförts stora underhållsåtgärder. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 571 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -337 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Grosshandlaren 1 i Västerås kommun. På fastigheterna finns tre byggnader med 84 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1941. Fastighetsadress är Bomansgatan 16 A-E, 18 A-F och 20 A-C i Västerås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	Summa
48	36	84

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
16	35 <i>mw</i>

Total tomtarea	10 104 m ²
Total bostadsarea	3 372 m ²
Total lokalarea	183 m ²
Årets taxeringsvärde	36 659 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 845 000 kr

Riksbyggen 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Parkerings- och störningsjour	Nokas Security
El och fjärrvärme	Mälarenergi
Kabel-TV	ComHem AB

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 166 tkr och planerat underhåll för 2 262 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 1 147 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 340 kr/m². För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 20 158 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 672 tkr (199 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 000 tkr (297 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	512 359
Installationer	1 749 535 <i>mw</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anne Karlsson	Ordförande	2021
Robin Lindberg	Vice ordförande	2020
Linus Stengård	Sekreterare	2020
Johnny Westling	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tobias Lindberg	Suppleant	2020
Danial Sultani	Suppleant	2020
Sanne Jotorp	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Heléne Majjgren	BoRevision AB

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.

Medlemsinformation

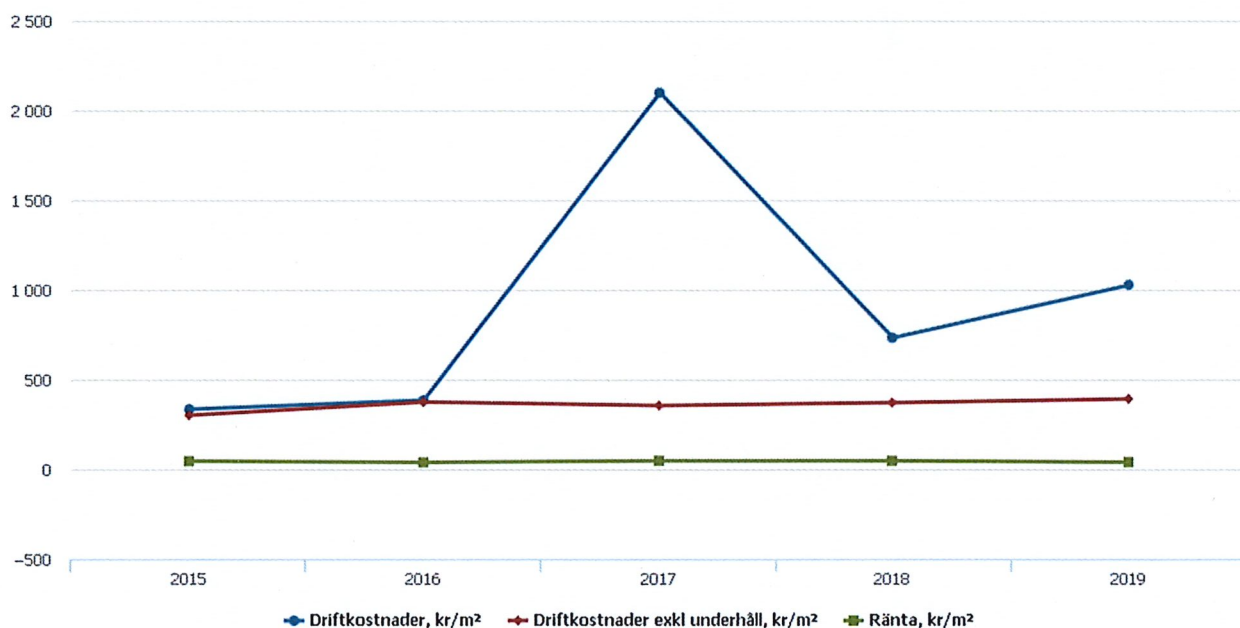
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 111 personer. Under året har det tillkommit 11 medlemmar samt avgått 14 medlemmar. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2013-01-01 då den höjdes med 2,5 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 1 007 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett, (föregående år 12 st.). 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 063	4 052	4 031	3 983	4 001
Resultat efter finansiella poster	-908	145	-4 691	911	1 086
Årets resultat	-908	145	-4 691	911	1 086
Resultat exklusive avskrivningar	-337	717	-3 918	1 804	1 913
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 337	-283	-4 518	1 304	1 413
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	281	297	178	141	141
Balansomslutning	13 880	14 805	14 681	18 059	17 429
Soliditet %	17	22	21	43	40
Likviditet %	54	267	205	437	431
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	1 007	1 007	1 006	1 007	1 007
Bränsletillägg, kr/m ²	133	133	133	148	148
Driftkostnader, kr/m ²	1 028	733	2 099	386	335
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	392	371	356	375	301
Ränta, kr/m ²	40	47	48	39	46
Underhållsfond, kr/m ²	281	298	345	1 830	1 701
Lån, kr/m ²	3 006	3 201	3 233	2 674	2 741



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. [ww](#)

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	54 408	1 006 921	2 083 151	145 220
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		1 000 000	-1 000 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			145 220	-145 220
Reservering underhållsfond		1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 006 921	2 006 921	
Årets resultat				-908 417
Vid årets slut	54 408	1 000 000	2 235 292	-908 417

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 228 371
Årets resultat	-908 417
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 006 921
Summa	1 326 876

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 326 876
-----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 063 140	4 052 031
Övriga rörelseintäkter	Not 3	148 778	19 980
Summa rörelseintäkter		4 211 918	4 072 011
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 654 608	-2 471 316
Övriga externa kostnader	Not 5	-662 181	-639 050
Personalkostnader	Not 6	-96 475	-93 580
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-571 160	-571 740
Summa rörelsekostnader		-4 984 423	-3 775 686
Rörelseresultat		-772 505	296 325
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 032	4 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 944	3 140
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-142 887	-158 277
Summa finansiella poster		-135 911	-151 105
Resultat efter finansiella poster		-908 417	145 220
Årets resultat		-908 417	145 220 <i>hw</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	11 972 966	12 544 126
Summa materiella anläggningstillgångar		11 972 966	12 544 126
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	42 000	42 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 000	42 000
Summa anläggningstillgångar		12 014 966	12 586 126
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	118
Övriga fordringar	Not 14	90 911	80 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	54 575	233 186
Summa kortfristiga fordringar		145 486	313 914
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 719 671	1 904 953
Summa kassa och bank		1 719 671	1 904 953
Summa omsättningstillgångar		1 865 156	2 218 867
Summa tillgångar		13 880 123	14 804 993

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 408	54 408
Fond för yttre underhåll		1 000 000	1 006 921
Summa bundet eget kapital		1 054 408	1 061 329
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 235 292	2 083 151
Årets resultat		-908 417	145 220
Summa fritt eget kapital		1 326 876	2 228 371
Summa eget kapital		2 381 284	3 289 700
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	8 067 500	10 685 000
Summa långfristiga skulder		8 067 500	10 685 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 617 500	110 000
Leverantörsskulder	Not 18	77 340	229 405
Skatteskulder	Not 19	2 679	0
Övriga skulder	Not 20	55 634	57 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	678 186	433 103
Summa kortfristiga skulder		3 431 339	830 293
Summa eget kapital och skulder		13 880 123	14 804 993 <i>hw</i>

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	84
Standardförbättringar ROT 1991	Linjär	27
Standardförbättringar förråd	Linjär	25
Standardförbättringar stammar	Linjär	40
Standardförbättringar undercentral	Linjär	20
LAN och anslutning till stadsnät	Linjär	12
Markanläggningar	Linjär	20
Garagebyggnad	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 394 080	3 394 080
Hyror, lokaler	392	392
Hyror, garage	102 240	99 593
Hyror, p-platser	69 850	70 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-3 978
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 950	-6 784
Kabel-tv avgifter	50 400	50 400
Bränsleavgifter, bostäder	448 128	448 128
Summa nettoomsättning	4 063 140	4 052 031 <i>mw</i>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	20 567	19 742
Fakturerade kostnader	360	1 800
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	3
Övriga rörelseintäkter	23 960	-1 565
Försäkringsersättningar	103 895	0
Summa övriga rörelseintäkter	148 778	19 980

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-2 261 894	-1 219 614
Reparationer	-165 843	-186 662
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-115 990	-100 315
Försäkringspremier	-28 955	-26 397
Kabel- och digital-TV	-79 884	-77 581
Återbäring från Riksbyggen	19 900	39 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 831	-1 238
Serviceavtal	-3 729	-3 649
Obligatoriska besiktningar	-25 725	0
Bevakningskostnader	-13 775	-10 303
Snö- och halkbekämpning	-55 548	-23 168
Förbrukningsinventarier	-15 674	-3 423
Vatten	-126 756	-117 622
Fastighetsel	-85 495	-75 200
Uppvärmning	-500 330	-508 560
Sophantering och återvinning	-164 267	-114 696
Förvaltningsarvode drift	-28 812	-42 388
Summa driftkostnader	-3 654 608	-2 471 316

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-567 698	-557 493
IT-kostnader	-8 512	-9 218
Arvode, yrkesrevisor	-12 600	-12 300
Övriga förvaltningskostnader	-33 492	-18 276
Kreditupplysningar	-4 106	-4 500
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 252	-19 343
Kontorsmateriel	-7 140	-8 540
Medlems- och föreningsavgifter	-6 720	-6 720
Bankkostnader	-2 660	-2 660
Summa övriga externa kostnader	-662 181	-639 050

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-36 227	-34 224
Sammanträdesarvoden	-42 602	-36 375
Sociala kostnader	-17 646	-22 981
Summa personalkostnader	-96 475	-93 580

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-19 987	-19 987
Avskrivning Markanläggningar	-15 188	-15 188
Avskrivning Anslutningsavgifter	-51 781	-51 781
Avskrivningar tillkommande utgifter	-484 204	-484 784
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-571 160	-571 740

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	4 032	4 032
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 032	4 032

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 803	2 972
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	140	168
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 944	3 140

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-141 627	-158 072
Övriga räntekostnader	-1 260	-205
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-142 887	-158 277

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 026 000	1 026 000
Mark	53 600	53 600
Tillkommande utgifter	19 327 242	19 327 242
Anslutningsavgifter	621 375	621 375
Markanläggning	303 750	303 750
	21 331 967	21 331 967
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 331 967	21 331 967

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-915 974	-895 987
Anslutningsavgifter	-517 809	-466 028
Tillkommande utgifter	-7 156 618	-6 671 834
Markanläggningar	-197 440	-182 252
	- 8 787 841	- 8 216 101
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-19 987	-19 987
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-51 781	-51 781
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-484 204	-484 784
Årets avskrivning markanläggningar	-15 188	-15 188
	- 571 160	- 571 740
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 9 359 001	- 8 787 841

Restvärde enligt plan vid årets slut	11 972 966	12 544 126
---	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	90 039	110 026
Mark	53 600	53 600
Anslutningsavgifter	51 785	103 566
Tillkommande utgifter	11 686 420	12 170 624
Markanläggningar	91 122	106 310

Taxeringsvärden

Bostäder	35 800 000	32 400 000
Lokaler	859 000	445 000

Totalt taxeringsvärde	36 659 000	32 845 000
------------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>21 227 000</i>	<i>20 750 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>15 432 000</i>	<i>12 095 000</i> <i>hw</i>
-------------------	-------------------	-----------------------------

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Andra långfristiga fordringar	42 000	42 000
Summa andra långfristiga fordringar	42 000	42 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 565	1 683
Kundfordringar	-1 565	-1 565
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	118

Not 14 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	11 661
Skattekonto	90 911	68 949
Summa övriga fordringar	90 911	80 610

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 679	28 955
Förutbetalda driftkostnader	1 875	4 487
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	139 373
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 582	19 801
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	494	606
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 945	39 964
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 575	233 186

Not 16 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	819 028	816 225
Transaktionskonto	900 643	1 088 728
Summa kassa och bank	1 719 671	1 904 953

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	10 685 000	10 795 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 617 500	-110 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 067 500	10 685 000

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,44%	2020-03-28	2 507 500,00	0,00	0,00	2 507 500,00
SWEDBANK	1,16%	2021-11-25	6 840 000,00	0,00	80 000,00	6 760 000,00
SWEDBANK	1,87%	2022-01-25	1 447 500,00	0,00	30 000,00	1 417 500,00
Summa			10 795 000,00	0,00	110 000,00	10 685 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 110 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld samtidigt har föreningen ett lån på 2 507 500 kr som villkorsändras under 2020. Det lånet betraktas som en kortfristig skuld även fast föreningen har för avsikt att förlänga det. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 110 000 kr årligen. Vid överlikviditet sker extra amortering i samband med villkorsändring av lån. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 18 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	77 340	229 405
Summa leverantörsskulder	77 340	229 405

Not 19 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	2 679	0
Summa skatteskulder	2 679	0

Not 20 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	55 634	57 724
Avräkning hyror och avgifter	0	60
Summa övriga skulder	55 634	57 784

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	17 828	20 931
Upplupna räntekostnader	10 848	10 217
Upplupna driftskostnader	10 604	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	203 040	0
Upplupna elkostnader	7 192	6 732
Upplupna vattenavgifter	10 448	9 887
Upplupna värmekostnader	53 629	56 714
Upplupna kostnader för renhållning	1 575	0
Upplupna revisionsarvoden	13 787	12 250
Upplupna styrelsearvoden	59 425	66 618
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	289 810	249 754
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	678 186	433 103

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	15 514 000	15 514 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Västerås 2020-03-20
Ort och datum

Anne Karlsson

Robin Lindberg
Robin Lindberg

Linus Stengård

Johnny Westling
Johnny Westling

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-27

Heléne Majgren
Heléne Majgren
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Västeråshus nr 1, org.nr. 778000-4920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Västeråshus nr 1 för räkenskapsåret 2019.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Västeråhus nr 1 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Örebro den 27/3 2020


Heléne Majgren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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 överlätas 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 lägenhetsstorlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader. Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott. Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Västeråshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Västeråshus 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

