

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Västeråshus 1
Org nr: 778000-4920



KALLELSE OCH DAGORDNING ÅRSSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening Västeråshus 1

Tid: **Onsdagen den 16 Juni 2021 kl. 18.00**

Lokal: **Gräsmattan mellan Bomansgatan 16 - 18**

- 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.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter på 2 år respektive 1 år. I tur att avgå vid stämman är ledamot Anne Karlsson och suppleanterna Tobias Lindberg och Lina Oskarsson.
- 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Västeråshus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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. Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år då den redovisar ett positivt resultat jämfört med föregående år. Under året är det främst driftkostnaderna som minskat och då lägre kostnader för underhåll, drift, el och uppvärmning jämfört med föregående år. I resultatet ingår avskrivningar med 571 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 723 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

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	36 659 000 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Parkerings- och störningsjour	Avarn, tidigare 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 173 tkr och planerat underhåll för 1 010 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras nedan 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 1 182 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 351 kr/m². För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 21 761 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 725 tkr. 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 eviga underhållskostnaden. Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	165 625
Installationer	844 183 

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	2022
Linus Stengård	Sekreterare	2022
Johnny Westling	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lina Oskarsson	Suppleant	2021
Tobias Lindberg	Suppleant	2021
Sanne Jotorp	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Heléne Maijgren	BoRevision AB	2021

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

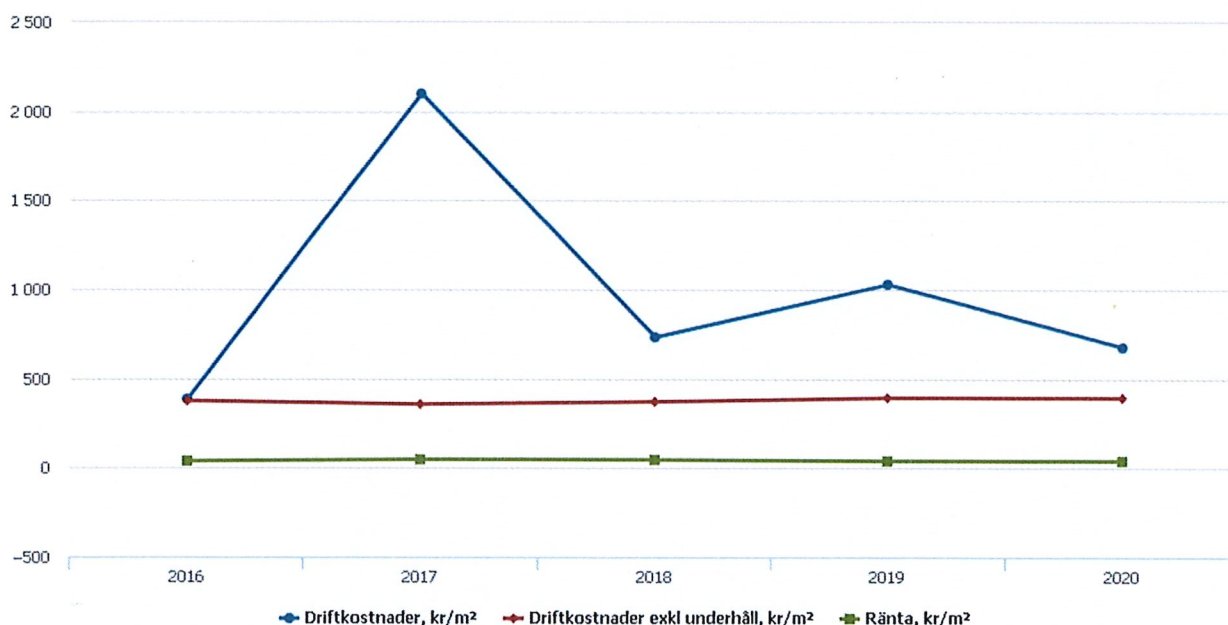
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 108 personer. Under året har det tillkommit 37 medlemmar samt avgått 35 medlemmar. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 110 personer.

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 att sänka årsavgiften med 10 % fr.o.m 2021-01-01. Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 1 007 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 26 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st). 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 063	4 063	4 052	4 031	3 983
Resultat efter finansiella poster	152	-908	145	-4 691	911
Årets resultat	152	-908	145	-4 691	911
Resultat exklusive avskrivningar	723	-337	717	-3 918	1 804
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-277	-1 337	-283	-4 518	1 304
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	281	281	297	178	141
Balansomslutning	13 784	13 880	14 805	14 681	18 059
Soliditet %	18	17	22	21	43
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	31	54			
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	298	202	267	205	437
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	1 007	1 007	1 007	1 006	1 007
Bränsletillägg, kr/m ²	133	133	133	133	148
Driftkostnader, kr/m ²	676	1 028	733	2 099	386
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	392	392	371	356	375
Ränta, kr/m ²	40	40	47	48	39
Underhållsfond, kr/m ²	279	281	298	345	1 830
Lån, kr/m ²	2 975	3 006	3 201	3 233	2 674



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. *mw*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	54 408	1 000 000	2 235 292	-908 417
Disposition enl. årsstämmobeslut			-908 417	908 417
Reservering underhållsfond		1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 009 808	1 009 808	
Årets resultat				152 039
Vid årets slut	54 408	990 192	1 336 683	152 039

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 326 876
Årets resultat	152 039
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 009 808
Summa	1 488 723

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	1 488 723

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 062 610	4 063 140
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 866	148 778
Summa rörelseintäkter		4 110 476	4 211 918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 404 876	-3 654 608
Övriga externa kostnader	Not 5	-673 340	-662 181
Personalkostnader	Not 6	-168 937	-96 475
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-571 160	-571 160
Summa rörelsekostnader		-3 818 312	-4 984 423
Rörelseresultat		292 164	-772 505
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 475	2 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-142 600	-142 887
Summa finansiella poster		-140 124	-135 911
Resultat efter finansiella poster		152 039	-908 417
Årets resultat		152 039	-908 417 <i>hw</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	11 401 807	11 972 966
Summa materiella anläggningstillgångar		11 401 807	11 972 966
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	42 000	42 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 000	42 000
Summa anläggningstillgångar		11 443 807	12 014 966
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	2 249	0
Övriga fordringar	Not 14	98 533	90 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	199 732	54 575
Summa kortfristiga fordringar		300 514	145 486
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 040 084	1 719 671
Summa kassa och bank		2 040 084	1 719 671
Summa omsättningstillgångar		2 340 599	1 865 156
Summa tillgångar		13 784 405	13 880 123

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	54 408	54 408	
Fond för yttre underhåll	990 192	1 000 000	
Summa bundet eget kapital	1 044 600	1 054 408	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 336 684	2 235 292	
Årets resultat	152 039	-908 417	
Summa fritt eget kapital	1 488 723	1 326 876	
Summa eget kapital	2 533 323	2 381 284	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 785 000	8 067 500
Summa långfristiga skulder	3 785 000	8 067 500	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 790 000	2 617 500
Leverantörsskulder	Not 18	108 026	77 340
Skatteskulder	Not 19	2 679	2 679
Övriga skulder	Not 20	52 641	55 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	512 736	678 186
Summa kortfristiga skulder	7 466 082	3 431 339	
Summa eget kapital och skulder	13 784 405	13 880 123	

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.

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	3 394 080	3 394 080
Hyror, lokaler	392	392
Hyror, garage	102 240	102 240
Hyror, p-platser	70 400	69 850
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-594	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 436	-1 950
Kabel-tv avgifter	50 400	50 400
Bränsleavgifter, bostäder	448 128	448 128
Summa nettoomsättning	4 062 610	4 063 140

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	42 050	20 567
Fakturerade kostnader	360	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-4
Övriga rörelseintäkter	5 458	23 960
Försäkringsersättningar	0	103 895
Summa övriga rörelseintäkter	47 866	148 778

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-1 009 808	-2 261 894
Reparationer	-173 147	-165 843
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-115 990	-115 990
Försäkringspremier	-29 679	-28 955
Kabel- och digital-TV	-81 143	-79 884
Pcb/Radonsanering	-18 609	0
Återbäring från Riksbyggen	0	19 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-40 889	-1 831
Serviceavtal	-3 752	-3 729
Obligatoriska besiktningar	-3 735	-25 725
Bevakningskostnader	-14 584	-13 775
Snö- och halkbekämpning	-15 670	-55 548
Förbrukningsinventarier	-12 040	-15 674
Vatten	-147 216	-126 756
Fastighetsel	-71 875	-85 495
Uppvärmning	-476 663	-500 330
Sophantering och återvinning	-186 819	-164 267
Förvaltningsarvode drift	-3 257	-28 812
Summa driftskostnader	-2 404 876	-3 654 608 

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-534 347	-567 698
IT-kostnader	-29 976	-8 512
Arvode, yrkesrevisorer	-12 688	-12 600
Övriga förvaltningskostnader	-28 566	-33 492
Kreditupplysningar	-10 575	-4 106
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-48 233	-19 252
Kontorsmateriel	0	-7 140
Medlems- och föreningsavgifter	-6 720	-6 720
Bankkostnader	-2 235	-2 660
Summa övriga externa kostnader	-673 340	-662 181

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-78 875	-36 227
Sammanträdesarvoden	-48 140	-42 602
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 500	0
Sociala kostnader	-39 422	-17 646
Summa personalkostnader	-168 937	-96 475

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-19 987	-19 987
Avskrivning Markanläggningar	-15 188	-15 188
Avskrivning Anslutningsavgifter	-51 781	-51 781
Avskrivningar tillkommande utgifter	-484 204	-484 204
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-571 160	-571 160

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	4 032
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 032

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 457	2 803
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	18	140
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 475	2 944

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-141 594	-141 627
Övriga räntekostnader	-1 006	-1 260
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-142 600	-142 887 

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
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	-935 961	-915 974
Anslutningsavgifter	-569 591	-517 809
Tillkommande utgifter	-7 640 822	-7 156 618
Markanläggningar	-212 627	-197 440
	-9 359 001	-8 787 841
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-19 987	-19 987
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-51 781	-51 781
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-484 204	-484 204
Årets avskrivning markanläggningar	-15 188	-15 188
	-571 160	-571 160
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 930 160	-9 359 001
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 401 807	11 972 966
Varav		
Byggnader	70 052	90 039
Mark	53 600	53 600
Anslutningsavgifter	3	51 785
Tillkommande utgifter	11 202 216	11 686 420
Markanläggningar	75 936	91 122
Taxeringsvärden		
Bostäder	35 800 000	35 800 000
Lokaler	859 000	859 000
Totalt taxeringsvärde	36 659 000	36 659 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 227 000</i>	<i>21 227 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 432 000</i>	<i>15 432 000</i> <i>hw</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	42 000	42 000
Summa andra långfristiga fordringar	42 000	42 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 565	1 565
Kundfordringar	684	-1 565
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 249	0

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	98 533	90 911
Summa övriga fordringar	98 533	90 911

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 950	29 679
Förutbetalda driftkostnader	1 988	1 875
Förutbetalda kabel-tv-avgift	20 536	20 582
Förutbetalda kostnad bredbandsanslutning	2 328	494
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	139 930	1 945
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	199 732	54 575

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	821 485	819 028
Transaktionskonto	1 218 599	900 643
Summa kassa och bank	2 040 084	1 719 671

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	10 575 000	10 685 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-110 000	-110 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 680 000	-2 507 500
Långfristig skuld vid årets slut	3 785 000	8 067 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,16%	2021-11-25	6 760 000,00	0,00	80 000,00	6 680 000,00
SWEDBANK	1,87%	2022-01-25	1 417 500,00	0,00	30 000,00	1 387 500,00
SWEDBANK	1,29%	2023-06-21	2 507 500,00	0,00	0,00	2 507 500,00
Summa			10 685 000,00	0,00	110 000,00	10 575 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 110 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld samtidigt som föreningen har ett lån på 6 680 000 kr som villkors ändras under 2021. Det lånet betraktas som en kortfristig skuld även fast föreningen har för avsikt att omförhandla det. Av den långfristiga skulden förfaller 3 895 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	30 739	77 340
Ej reskontraförda leverantörsskulder	77 287	0
Summa leverantörsskulder	108 026	77 340

Not 19 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	2 679	2 679
Summa skatteskulder	2 679	2 679

Not 20 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	52 641	55 634
Summa övriga skulder	52 641	55 634

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	29 610	17 828
Upplupna räntekostnader	16 014	10 848
Upplupna driftskostnader	0	10 604
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 387	203 040
Upplupna elkostnader	6 733	7 192
Upplupna vattenavgifter	11 772	10 448
Upplupna värmekostnader	50 775	53 629
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 575
Upplupna revisionsarvoden	14 600	13 787
Upplupna styrelsearvoden	98 700	59 425
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 419	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	280 726	289 810
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	512 736	678 186

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
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. *mw*

Styrelsens underskrifter

Västerås 27/4-2021

Ort och datum

Anne Karlsson

Anne Karlsson

Linus Stengård

Linus Stengård

Robin Lindberg

Robin Lindberg

Johnny Westling

Johnny Westling

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-06

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 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Örebro den 6 15 2021


Heléne Maijgren
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 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, driftkostnader, 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

