
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Skäran
Org nr: 716404-9459



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skäran får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Region Gotland.

Årets resultat är sämre än föregående år på grund av ökat underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningens likviditet har under året förändrats från 393% till 373%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 300 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 952 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Visby Skäran 1 i Region Gotland med 130 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1981. Fastighetens adress är Trädgårdsgatan 255-515 i Visby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
6	34	52	34	4	130

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	95	114

Total tomtarea 43 969 m²

Total bostadsarea 10 773 m²

Årets taxeringsvärde 98 722 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 98 722 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar på Gotland. 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
Fastighetservice	Riksbyggen
Källsortering	Ragn-Sells
Fiber	Telia
El	GEAB
Brandskydd	Anticimex

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 266 tkr och planerat underhåll för 918 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 1 213 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 100 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 973 tkr (90 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 Beskrivning	Belopp
Tvättstuga	339 940
Belysning	317 465
Takbesiktning	50 518
Markytor	209 883

Beskrivning	År
Expansionskärl	2007
Tvättstugor	2008
Ventilation	2009
Lekplats	2009
Balkonger	2010
Asfalt	2013
Byte ventiler och ställdon	2014
Tak	2016
Elinstallationer	2016
Markytor	2016-2017
Samlingslokal	2018
Lokal & Kontor	2019
Ventilation	2019
Div. fasadarbeten	2019
Målning lekplats	2019

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johnny Olsson	Ordförande	2021
Kristina Olsson	Sekreterare	2022
Sture Sandkvi	Vice ordförande	2021
Börje Nilsson	Ledamot	2022
Fredrik Rosvall	Ledamot	2021
Anna Axelsson	Riksbyggen	2021 (slutat)

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnel Johansson	Suppleant	2021
Sten-Eric Granath	Suppleant	2021
Petra Ahdrian	Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton	Auktoriserad revisor	2021
Lena Lindberg	Intern revisor	2021
Annica Cederblad	Intern suppleant	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen, Sture Sandkvi	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 189 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 190 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2016-01-01 då den höjdes med 2,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 670 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Miljö

- Elhandelsavtal med GEAB löper till 2024-04-30 som garanterar att 100 procent av den el som köps in är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser
- Föreningen har under året köpt en energiplan.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

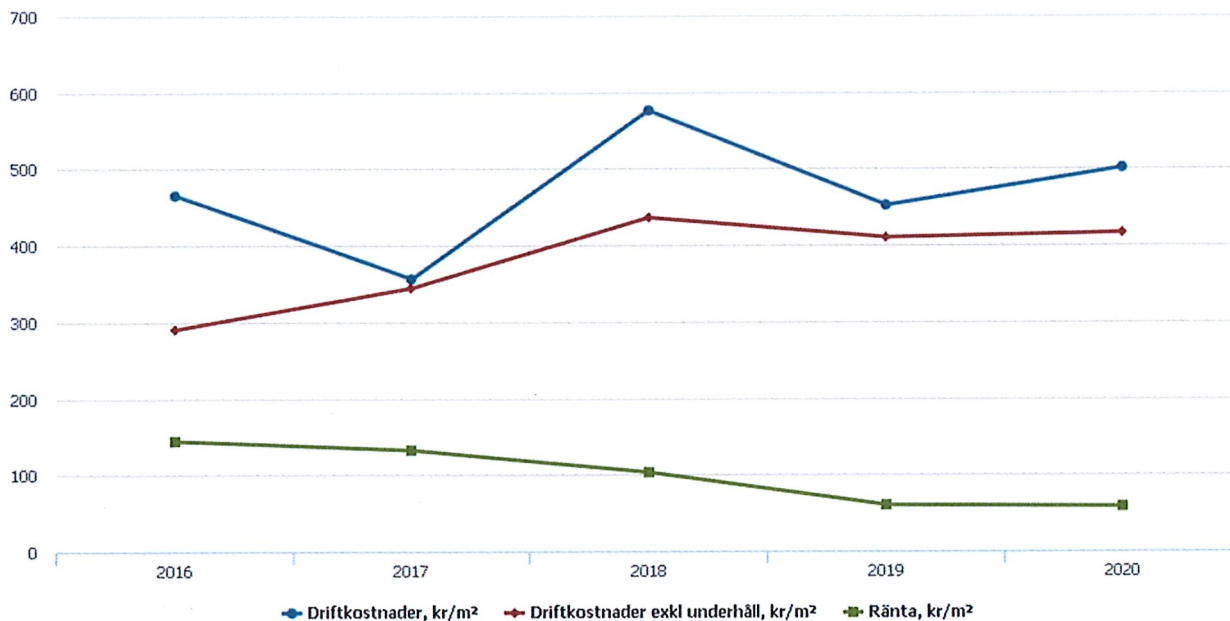
Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	8 029	7 857	7 824	7 730	7 535
Resultat efter finansiella poster	653	1 070	-620	1 200	-1 168
Årets resultat	653	1 070	-620	1 200	-1 168
Resultat exklusive avskrivningar	1 952	2 360	667	2 487	145
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	2 925	1 387	-306	1 987	-355
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	90	90	90	41	41
Balansomslutning	52 371	52 462	52 367	54 094	55 130
Kassaflöde, indirekt metod	1312	1 355	-526	190	510
Soliditet %	20	19	17	15	15
Likviditet %	373	393	354	382	230
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	670	670	670	670	670
Driftkostnader, kr/m ²	501	452	576	356	465
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	416	410	436	344	290
Ränta, kr/m ²	58	60	103	132	144
Underhållsfond, kr/m ²	256	366	262	311	242
Lån, kr/m ²	3 735	3 840	3 941	4 011	3 658
Skuldkvot %	4,77	4,98	5,08	5,34	5,41

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 840 932	3 943 767	-16 371	1 069 510
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 069 510	-1 069 510
Reservering underhållsfond		973 000	-973 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-917 805	917 805	
Årets resultat				652 587
Vid årets slut	4 840 932	3 998 962	997 944	652 587

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	353 138
Årets resultat	652 587
Årets fondavsättning	-973 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	917 805
Summa	950 530

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **950 530**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 029 191	7 856 620
Övriga rörelseintäkter	Not 3	407 833	441 811
Summa rörelseintäkter		8 437 025	8 298 431
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 398 001	-4 868 627
Övriga externa kostnader	Not 5	-356 558	-344 144
Personalkostnader	Not 6	-136 427	-128 574
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 299 741	-1 290 631
Summa rörelsekostnader		-7 190 727	-6 631 976
Rörelseresultat		1 246 297	1 666 455
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	18 720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	26 317	26 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-620 027	-642 078
Summa finansiella poster		-593 711	-596 945
Resultat efter finansiella poster		652 587	1 069 510
Årets resultat		652 587	1 069 510

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	41 682 719	42 970 312
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	45 554	57 702
Summa materiella anläggningstillgångar		41 728 273	43 028 014
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	195 000	195 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		195 000	195 000
Summa anläggningstillgångar		41 923 273	43 223 014
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		145	704
Övriga fordringar		21 456	25 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	355 261	458 058
Summa kortfristiga fordringar		376 862	484 217
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	10 077 096	8 764 983
Summa kassa och bank		10 077 096	8 764 983
Summa omsättningstillgångar		10 453 958	9 238 662
Summa tillgångar		52 377 231	52 472 214

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 840 932	4 840 932	
Fond för yttre underhåll	4 698 962	3 943 767	
Summa bundet eget kapital	9 539 894	8 784 699	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	297 943	-16 371	
Årets resultat	652 587	1 069 510	
Summa fritt eget kapital	950 530	1 053 138	
Summa eget kapital	10 490 424	9 837 837	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	39 080 604	40 274 984
Summa långfristiga skulder		39 080 604	40 274 984
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 154 936	1 089 660
Leverantörsskulder		516 311	291 605
Övriga skulder		175 943	57 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	959 013	920 131
Summa kortfristiga skulder		2 806 203	2 359 393
Summa eget kapital och skulder		52 377 231	52 462 214

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	652 587	1 069 510
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 299 741	1 290 631
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 952 328	2 360 140
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	103 356	30 388
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	385 533	114 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 441 216	2 505 062
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-60 739
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-60 739
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 154 936	-1 089 660
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 154 936	-1 089 660
Årets kassaflöde	1 312 112	1 354 663
Likvidamedel vid årets början	8 764 984	7 410 321
Likvidamedel vid årets slut	10 077 096	8 764 984
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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. Räkna 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
Tillkommande utgifter lägenheter	Linjär	10
Tillkommande utgifter fönster	Linjär	50
Markanläggningar p-plats + asfalt	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 218 624	7 218 624
Hyrer, lokaler	8 493	3 600
Hyrer, garage	228 000	228 200
Hyrer, p-platser	99 944	97 045
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 712	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 890	-4 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-634	0
Elavgifter	480 366	313 151
Summa nettoomsättning	8 029 191	7 856 620

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	351 000	351 000
Gemensamhetslokal	5 100	7 750
Gästlägenhet	19 700	49 100
Övriga ersättningar	23 169	21 600
Fakturerade kostnader	1 620	4 320
Övriga rörelseintäkter	7 244	8 041
Summa övriga rörelseintäkter	407 833	441 811

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-917 806	-452 599
Reparationer	-266 131	-280 479
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-214 990	-208 230
Arrendeavgifter	-1 536	-1 511
Försäkringspremier	-161 536	-158 701
Kabel- och digital-TV	-404 004	-404 004
Återbäring från Riksbyggen	0	17 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 700	0
Serviceavtal	-26 782	0
Snö- och halkbekämpning	-36 455	-68 171
Förbrukningsinventarier	-17 759	-33 914
Fordons- och maskinkostnader	-155	-1 469
Vatten	-587 569	-559 265
Fastighetsel	-537 007	-487 484
Uppvärmning	-1 295 905	-1 357 204
Sophantering och återvinning	-228 391	-213 085
Förvaltningsarvode drift	-694 276	-660 110
Summa driftskostnader	-5 398 001	-4 868 627

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Fritidsmedel	-2 376	0
Förvaltningsarvode administration	-235 985	-232 364
IT-kostnader	-7 163	-8 119
Arvode, yrkesrevisorer	-14 375	-12 750
Övriga förvaltningskostnader	-25 391	-31 645
Kreditupplysningar	-4 018	-3 600
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 262	-18 828
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-25 084
Medlems- och föreningsavgifter	-3 900	-3 900
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-40 538	-6 305
Summa övriga externa kostnader	-356 558	-344 144

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-100 201	-95 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 898	-6 000
Sociala kostnader	-29 328	-27 074
Summa personalkostnader	-136 427	-128 574

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-979 011	-979 011
Avskrivning Markanläggningar	-9 700	-9 700
Avskrivningar tillkommande utgifter	-298 883	-298 883
Avskrivning Maskiner och inventarier	-12 148	-3 037
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 299 741	-1 290 631

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning av andelar i Intresseföreningen	0	18 720
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	18 720

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	26 120	25 633
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	197	779
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 317	26 412

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-619 916	-642 078
Övriga räntekostnader	-111	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-620 027	-642 078

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	48 950 532	48 950 532
Mark	958 400	958 400
Tillkommande utgifter	14 802 124	14 802 124
Markanläggning	1 175 247	1 175 247
	65 886 303	65 886 303
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	65 886 303	65 886 303
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-19 964 988	-18 985 977
Tillkommande utgifter	-1 921 256	-1 622 373
Markanläggningar	-1 029 747	-1 020 047
	-22 915 991	-21 628 397
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-979 011	-979 011
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-298 883	-298 883
Årets avskrivning markanläggningar	-9 700	-9 700
	-1 287 594	-1 287 594
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 203 585	-22 915 991
Restvärde enligt plan vid årets slut	41 682 718	42 970 312
Varav		
Byggnader	28 006 533	28 985 544
Mark	958 400	958 400
Tillkommande utgifter	12 581 985	12 880 868
Markanläggningar	135 800	145 500
Taxeringsvärden		
Bostäder	95 800 000	95 800 000
Lokaler	2 922 000	2 922 000
	98 722 000	98 722 000
<i>varav byggnader</i>	<i>77 870 000</i>	<i>77 870 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 852 000</i>	<i>20 852 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	255 895	255 895
Installationer	356 727	356 727
Inventarier och verktyg	60 739	
	637 361	612 622
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	60 739
	0	60 739
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	673 361	673 361
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-255 895	-255 895
Installationer	-356 727	-356 727
Inventarier och verktyg	-3 037	0
	-615 659	-612 622
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-12 148	-3 037
	-12 148	-3 037
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-627 807	-615 659
Restvärde enligt plan vid årets slut	45 554	57 702
Varav		
Inventarier och verktyg	45 554	57 702
Installationer	0	0
Not 13 Andra långfristiga fordringar		
	2020-12-31	2019-12-31
390 Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	195 000	195 000
Summa andra långfristiga fordringar	195 000	195 000
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	188 639	161 536
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	89 158
Förutbetald elavgift	113 052	3 323
Förutbetald renhållning	0	4 509
Förutbetald kabel-tv-avgift	49 798	67 334
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 772	132 198
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	355 261	458 058

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	4 302	1 498
Bankmedel, Sbab	9 213 326	8 267 506
Transaktionskonto	859 468	495 979
Summa kassa och bank	10 077 096	8 764 983

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	40 235 540	41 364 644
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 154 936	-1 089 660
Långfristig skuld vid årets slut	39 080 604	40 274 984

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,68%	2020-09-01	1 878 813,00	-1 848 012,00	30 801,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,68%	2020-09-01	2 421 830,00	-2 382 128,00	39 702,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,68%	2020-09-30	4 255 000,00	-4 162 500,00	92 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2021-03-30	8 685 255,00	0,00	89 308,00	8 595 947,00
STADSHYPOTEK	1,68%	2022-09-30	4 114 680,00	0,00	108 280,00	4 006 400,00
STADSHYPOTEK	1,68%	2022-09-30	4 295 476,00	0,00	43 944,00	4 251 532,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2023-09-01	15 713 590,00	0,00	661 624,00	15 051 966,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2025-09-01	0,00	8 392 640,00	62 945,00	8 329 695,00
Summa			41 364 644,00	0,00	1 129 104,00	40 235 540,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 154 936 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 619 744 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 34 460 860 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	38 189	47 220
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 213	9 309
Upplupna elkostnader	60 116	57 148
Upplupna värmekostnader	171 790	172 433
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	750	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	681 955	634 021
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	959 013	920 131

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	48 335 000	48 335 000

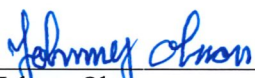
Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

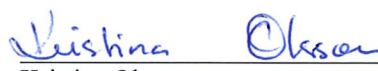
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

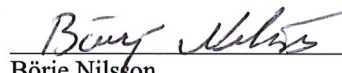
Visby 10/3-21

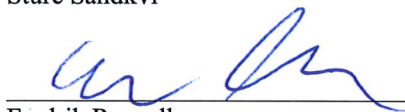
Ort och datum



 Johnny Olsson


 Kristina Olsson


 Sture Sandkvi



 Börje Nilsson


 Fredrik Rosvall


 Petra Ahdrian

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/4 2021


 Anita Levander/Auktoriserad revisor
 Grant Thornton


 Lena Lindberg/Intern revisor
 Brf Skäran

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RBF Skäran
Org.nr. 716404-9459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Skäran för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Skäran för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Visby den 23/4 2021

Grant Thornton Sweden AB

Anita Levander

Auktoriserad revisor

Lena Lindberg

Förtroendevald revisor

RBF Skäran

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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, arvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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 Skäran

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Skäran 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

