

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Åmålshus 2
Org nr: 762000-1540



Innehållsförteckning

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

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Åmålshus 2 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1967-07-04. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12.

Föreningen har sitt säte i Åmåls kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre underhållskostnader, personalkostnader samt förbrukningsinventarier.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 121% till 38%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 121% till 112%.

I resultatet ingår avskrivningar med 626 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 863 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Rudan 7 och 8, Bäckén 7 samt Hällen 11 i Åmåls Kommun. På fastigheterna finns 146 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1967-71. Fastigheternas adress är Järngatan 2-6 A-E och Malmgatan 13 A-F.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.k.v	1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	Summa
12	20	63	51	146

Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
28	46

Total tomtarea	11 879 m ²
Total bostadsarea	9 272 m ²
Total lokalarea	528 m ²

Årets taxeringsvärde	53 122 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	53 122 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 126 tkr och planerat underhåll för 605 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.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2020 och visar på ett underhållsbehov på 12 791 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 279 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 600 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stam- och badrumsrenovering	2004
Fönsterbyte	2012
Balkongrenovering	2014
Markarbeten	2014-2015
Markytor	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	10 947
Markytor kantsten, gräsmatta	313 152
P-platser	281 063

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Radialfläktar byte	2021
Säkerhetsdörr byte	2023
Låscylinder och kista byte	2023 <i>h</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Morgan Torger	Ordförande	2021
Mikael Norén	Sekreterare	2021
Lillemor Dahlgren	Vice ordförande	2021
Birgit Bertelsen	Ledamot	2021
Lise-Lotte Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Johansson	Suppleant	2021
Maritha Bengtsson	Suppleant	2022
Dragan Jukic	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Ove Ahlstedt	Förtroendevald revisor	
Revisorscentrum i Skövde AB, Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Dahlgren	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Sjögren	
Ebba Ljung	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har varit ett märkligt år på grund av Coronaviruset. Så under året har vi inte haft några sammankomster eller resor.

Vi har dock fått sett till att bygga om parkeringen mellan Järngatan 4 och Järngatan 6, så nu har vi fått till ytterligare några flera p-platser och en bättre infart till de samma med pelare, pelarkörsbär med belysning.

Vi har även äntligen fått satt våra nya kantstenar mot gräsmattorna på utsidan Järngatan, detta har tagit längre tid än väntat då vi fick invänta vilka höjder dessa skulle ha gentemot den nya gång och cykelbana som kommunen nu färdigställt. Vi har även samtidigt gjort om våra gräsmattor utmed Järngatan. I dessa gräsmattor har planterats några pelarkörsbär med belysning samt att vi i höst satte ned 4000st. vårlökar i dessa gräsmattor.

Vi har även gjort en Radonmätning av lägenheterna och denna visade mycket gott resultat så ingen behöver vara orolig för detta.

I nära framtid så måste vi se över hur vi skall ha vår avfallshantering. Kommunen kommer att börja köra samla in komposterbart avfall och då måste vi se över hur vi skall lösa det med denna avfallssortering. Troligtvis kommer vi att behöva bygga sopsorteringshus på innergårdarna och stänga sopnedkasten annars kommer detta aldrig att fungera.

Nu ser vi fram mot ett intressant, omväxlande och trevligt verksamhetsår.

Morgan Torger
Ordf. RBF Åmålshus 2 

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 172 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 173 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2%. Höjning träder ikraft fr o m 2021-01-01.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2020-01-01 då den höjdes med 1 %.

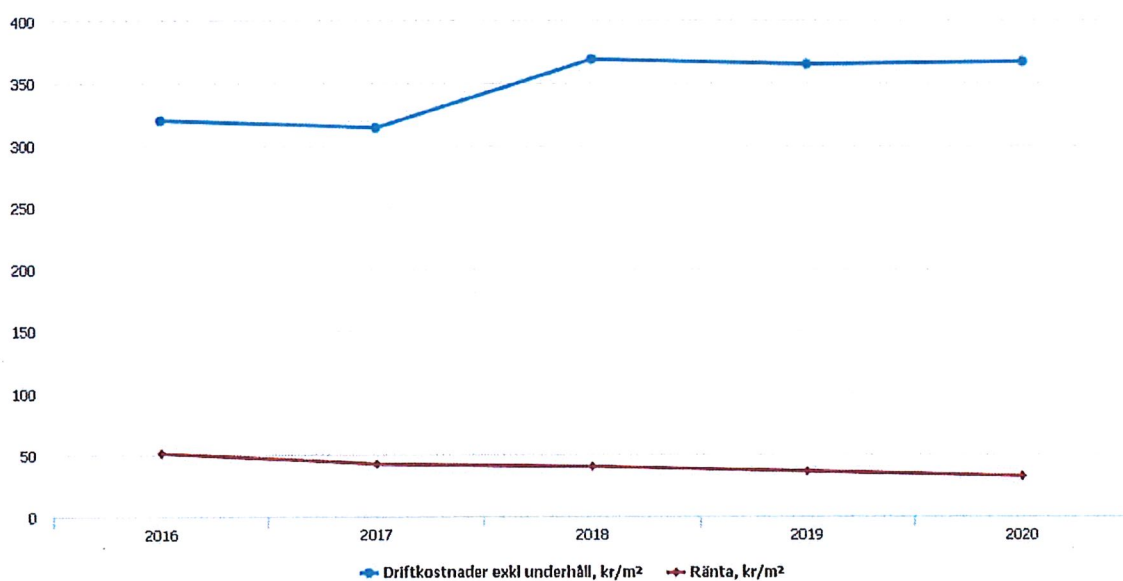
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 645 kr/m²/år.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. *R*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 395	6 311	6 207	6 218	6 186
Årets resultat	238	384	230	629	122
Resultat exklusive avskrivningar	863	1 025	871	1 271	763
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	263	425	321	771	313
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	61	61	56	51	46
Balansomslutning	19 944	19 957	20 321	21 917	22 078
Soliditet %	14	13	11	9	6
Likviditet exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	112	121	101	157	126
Likviditet inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	38	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	645	638	626	626	626
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	375	365	369	314	320
Ränta, kr/m ²	32	36	40	42	51
Underhållsfond, kr/m ²	146	146	142	134	39
Lån, kr/m ²	1 568	1 632	1 697	1 903	1 973



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. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt		Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond		
Belopp vid årets början	578 603	1 435 542	253 341	383 933
Disposition enl. årsstämmobeslut			383 933	-383 933
Reservering underhållsfond		600 000	-600 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-605 162	605 162	
Årets resultat				237 650
Vid årets slut	578 603	1 430 380	642 436	237 650

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	637 275
Årets resultat	237 650
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-600 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	605 162
Summa	880 087

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **880 087**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 395 070	6 311 488
Övriga rörelseintäkter	Not 3	742 062	738 151
Summa rörelseintäkter		7 137 132	7 049 639
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 283 821	-4 097 866
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 535 951	-1 509 780
Personalkostnader	Not 6	-140 920	-96 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-625 601	-640 712
Summa rörelsekostnader		-6 586 292	-6 345 349
Rörelseresultat		550 840	704 291
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	28 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 392	3 760
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-315 583	-352 149
Summa finansiella poster		-313 190	-320 357
Resultat efter finansiella poster		237 650	383 933
Årets resultat		237 650 <i>R</i>	383 933

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	17 059 100	17 304 405
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	7 359
Summa materiella anläggningstillgångar		17 059 100	17 311 764
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	292 000	292 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		292 000	292 000
Summa anläggningstillgångar		17 351 100	17 603 764
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	3 067	0
Övriga fordringar	Not 15	58 368	58 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	914 766	411 426
Summa kortfristiga fordringar		976 201	469 760
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 616 527	1 883 206
Summa kassa och bank		1 616 527	1 883 206
Summa omsättningstillgångar		2 592 728	2 352 966
Summa tillgångar		19 943 828	19 956 729

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	578 603	578 603	
Fond för yttre underhåll	1 430 380	1 435 542	
Summa bundet eget kapital	2 008 983	2 014 145	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	642 436	253 341	
Årets resultat	237 650	383 933	
Summa fritt eget kapital	880 087	637 275	
Summa eget kapital	2 889 069	2 651 419	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 259 633	15 365 049
Summa långfristiga skulder		10 259 633	15 365 049
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 105 708	631 000
Leverantörsskulder	Not 19	561 603	229 212
Skatteskulder	Not 20	55 813	33 684
Övriga skulder	Not 21	156 088	164 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	915 914	881 972
Summa kortfristiga skulder		6 795 126	1 940 261
Summa eget kapital och skulder		19 943 828	19 956 729

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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
Stam- och badrumsrenovering	Linjär	2046
Fönsterbyte	Linjär	2051
Inventarier	Linjär	2020
Parkeringsplatser	Linjär	2039

Mark är inte föremål för avskrivningar. *ik*

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	5 977 704	5 918 316
Hyror, lokaler	67 668	67 500
Hyror, p-platser	56 520	56 520
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-15 496	-15 339
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 375	-7 800
Elavgifter	317 049	292 291
Summa nettoomsättning	6 395 070	6 311 488

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	416 976	416 976
Övriga ersättningar	20 334	23 052
Fakturerade kostnader	900	2 554
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-56
Övriga rörelseintäkter	303 852	295 626
Summa övriga rörelseintäkter	742 062	738 151

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-605 162	-441 025
Reparationer	-126 188	-185 035
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-161 592	-161 592
Försäkringspremier	-165 734	-162 609
Kabel- och digital-TV	-427 499	-427 099
Återbäring från Riksbyggen	0	15 700
Serviceavtal	0	-54 806
Obligatoriska besiktningar	-9 522	-58 747
Bevakningskostnader	-27 222	-16 515
Snö- och halkbekämpning	-265	-16 479
Förbrukningsinventarier	-73 040	-31 446
Fordons- och maskinkostnader	0	-7 750
Vatten	-616 011	-638 754
Fastighetsel	-443 208	-484 044
Uppvärmning	-1 154 408	-1 211 190
Sophantering och återvinning	-215 465	-196 317
Förvaltningsarvode drift	-258 504	-20 157
Summa driftskostnader	-4 283 821	-4 097 866

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 419 990	-1 409 879
Lokalkostnader	-500	0
Hyra inventarier & verktyg	-300	-9 963
IT-kostnader	-30 877	-2 308
Arvode, yrkesrevisorer	-13 364	-15 331
Övriga förvaltningskostnader	-45 869	-46 529
Kreditupplysningar	-1 817	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 358	-13 944
Kontorsmateriel	-137	-1 990
Medlems- och föreningsavgifter	0	-6 862
Konsultarvoden	-1 250	0
Bankkostnader	-1 688	-1 849
Övriga externa kostnader	-4 800	0
Summa övriga externa kostnader	-1 535 951	-1 509 780

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-13 798	0
Styrelsearvoden	-81 000	-57 500
Sammanträdesarvoden	-7 000	-7 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 500	-12 500
Övriga kostnadsersättningar	-10 272	-6 048
Pensionskostnader	-607	0
Sociala kostnader	-15 742	-13 943
Summa personalkostnader	-140 920	-96 991

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-618 242	-599 595
Avskrivning Byggnadsinventarier	-7 359	-41 117
Summa avskrivningar materiella anläggningstillgångar	-625 601	-640 712

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	28 032
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	28 032

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 392	3 760
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 392	3 760

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-315 583	-352 149
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-315 583	-352 149

**Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 058 063	11 058 063
Mark	254 000	254 000
Stam- och badrumsrenovering	16 450 000	16 450 000
Fönsterbyte	8 000 000	8 000 000
Årets anskaffningar		
P-platser	372 938	0
	36 135 001	35 762 063
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	36 135 001	35 762 063

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-11 058 063	-11 058 063
Stam- och badrumsrenovering	-6 000 000	-5 600 000
Fönsterbyte	-1 399 596	-1 200 000
	-18 457 659	-17 858 063
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning stam- och badrumsrenovering	-400 000	-400 000
Årets avskrivning fönsterbyte	-199 596	-199 596
Årets avskrivning p-platser	-18 647	-
	-618 243	-599 596
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-19 075 902	-18 457 659
Restvärde enligt plan vid årets slut	17 059 100	17 304 405

Varav

Mark	254 000	254 000
Stam- och badrumsrenovering	10 050 000	10 450 000
Fönsterbyte	6 400 809	6 600 405
P-platser	354 291	0

Taxeringsvärden

Bostäder	52 804 000	52 804 000
Lokaler	318 000	318 000

Totalt taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde	53 122 000	53 122 000
<i>varav byggnader</i>	<i>42 051 000</i>	<i>42 051 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 071 000</i>	<i>11 071 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	45 404	45 404
Installationer	337 625	337 625
	383 029	383 029
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	383 029	383 029
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-375 670	-334 553
	-375 670	-334 553
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-7 359	-41 117
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-383 029	-375 670
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	7 359
Varav		
Mediaskåp	0	0
Låsbart skåp	0	2 359
Utemöbler	0	5 000

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	292 000	292 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	292 000	292 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 067	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 067	0

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	58 368	58 334
Summa övriga fordringar	58 368	58 334

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	3 668
Förutbetalda försäkringspremier	192 994	165 397
Förutbetalda driftkostnader	0	5 790
Förutbetalt förvaltningsarvode	355 096	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	79 548	88 001
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	915	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	286 213	148 570
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	914 766	411 426

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	1 322	350
Bankmedel	523 934	1 071 621
Transaktionskonto	1 091 271	811 235
Summa kassa och bank	1 616 527	1 883 206

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	15 365 341	15 996 049
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-630 708	-631 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 475 000	
Långfristig skuld vid årets slut	10 259 633	15 365 049

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,15%	2021-12-01	1 755 000,00	0,00	100 000,00	1 655 000,00
STADSHYPOTEK	2,13%	2021-12-01	3 160 000,00	0,00	120 000,00	3 040 000,00
STADSHYPOTEK	1,73%	2022-03-01	1 773 900,00	0,00	97 200,00	1 676 700,00
STADSHYPOTEK	1,95%	2024-09-01	3 953 976,00	0,00	100 000,00	3 853 976,00
STADSHYPOTEK	2,08%	2025-03-30	1 993 173,00	0,00	53 508,00	1 939 665,00
STADSHYPOTEK	1,79%	2025-09-30	673 680,00	0,00	32 080,00	641 600,00
STADSHYPOTEK	1,79%	2025-09-30	2 686 320,00	0,00	127 920,00	2 558 400,00
Summa			15 996 049,00	0,00	630 708,00	15 365 341,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 631 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller, 2 524 000 kr, till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 12 210 341 kr, förfaller till betalning senare än 5 år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	561 603	229 212
Summa leverantörsskulder	561 603	229 212

Not 20 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	55 813	33 684
Summa skatteskulder	55 813	33 684

Not 21 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	161 420	164 372
Skuld för moms	-5 411	0
Skuld sociala avgifter och skatter	79	21
Summa övriga skulder	156 088	164 393

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	0	64 500
Upplupna sociala avgifter	12 614	12 032
Upplupna räntekostnader	25 577	23 259
Upplupna elkostnader	51 942	50 846
Upplupna värmekostnader	153 431	169 790
Upplupna revisionsarvoden	3 000	3 000
Upplupna styrelsearvoden	88 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 617	47 941
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 005	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	564 728	510 604
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	915 914	881 972

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	24 726 000	24 726 000

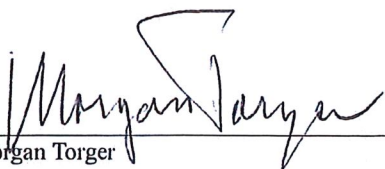
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

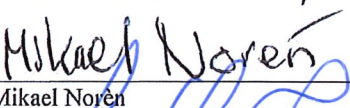
Styrelsens underskrifter

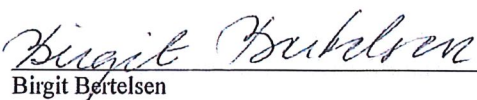
Åmål 2021-04-14

Ort och datum


Morgan Torger

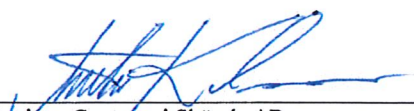

Lillemor Dahlgren

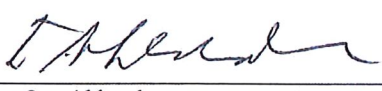

Mikael Norén


Birgit Bertelsen


Lise-Lotte Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 4/5 2021


RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor


Per-Ove Ahlstedt
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Amålshus nr 2

Org.nr 762000-1540

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Amålshus nr 2 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund

av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi

måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ämålshus nr 2 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 den auktoriserade revisorn 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.

Skövde och Ämål den 4 maj 2021
Revisorscentrum i Skövde AB



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Per-Ove Ahlstedt
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, 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, fastighetservice 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 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 Åmålshus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Åmålshus 2 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

