

Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

Riksbyggen BRF Ängelholmshus 5
Org nr: 739400-1056



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Ängelholmshus 5 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 671 092 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-05-17. Nuvarande stadgar registrerades 2017-12-12
Föreningen har sitt säte i Ängelholms kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare minskade driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på minskade underhållskostnader. Räntekostnaderna har ökat lite, beroende på att föreningen tog nytt lån förra året. Årets resultat jämfört med budget avviker med 128 tkr. Avvikelsen beror främst på mindre utfört underhåll detta år. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 328% till 186%. Enligt BFNAR 2016:10 betraktas lån som ska villkorsändras inom 12 månader som en kortfristig skuld. Detta får till följd att föreningens likviditet ser ut att ha försämrats. Om vi tar hänsyn till att lånet som ska villkorsändras kommer löpa med samma amorteringsvillkor som tidigare, är föreningens likviditet 297%. Nyckeltalet är därför inte jämförbart med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar med 264 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 392 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gullvivan 2 i Ängelholms kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 42 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastighetens adress är Kallenbergsgatan 9-11 A-C i Ängelholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	12
3 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	7
Antal garage	7
Antal p-platser	36

Total tomtarea	4 943 m ²
Total bostadsarea	2 652 m ²
Total lokalarea	112 m ²

Årets taxeringsvärde	22 387 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	16 554 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel
Luleå Energi AB	El
Öresundskraft AB	Fjärrvärme
Bjäre Kraft AB	Fiber / Kabel-TV / Internet

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 96 tkr och planerat underhåll för 214 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.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 1 195 tkr för de närmaste 10 åren medan underhållsbehovet på 30 år visar 9742 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 120 tkr för 10 år och 325 tkr för 30 år (43 kr/m² respektive 117 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 300 tkr (109 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2002	
Badrumsrenovering	2002	
Dörrar	2003-2004	Byte till brandklassade säkerhetsdörrar.
Garageportar	2008	Byte samtliga garageportar.
Installation	2011-2012	Anslutning till optisk fiberkabel.
Undercentral	2012-2013	Radiatorventiler och värmeväxlare är utbytta.
Ventilation	2012-2013	Byte 2 st ventilationsfläktar.
Fönsterbyte	2012-2013	Samtliga fönster är utbytta.
Fasadvätt	2016	Tvätt av husens fasader och gavlar mot norr.
Mangel	2016	Byte av mangel.
Takomläggning	2018	Lagt om nya tak

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Installationer	68 393 kr
Huskropp utvändigt	137 500 kr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Grund	2019	Se över grunden
Trapphusmålning	2019	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Peter Olsson	Ordförande	2020
Johan Edelberg	Sekreterare	2020
Benny Persson	Vice ordförande	2019
Johan Paulsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anita Jensen	Suppleant	2020
Mikael Pretütz	Suppleant	2019
Annika Labunski	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Callert	Auktoriserad revisor 2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tim Ljung	2019
Johan Olsson	2019

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-09-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2019-09-01.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 746 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

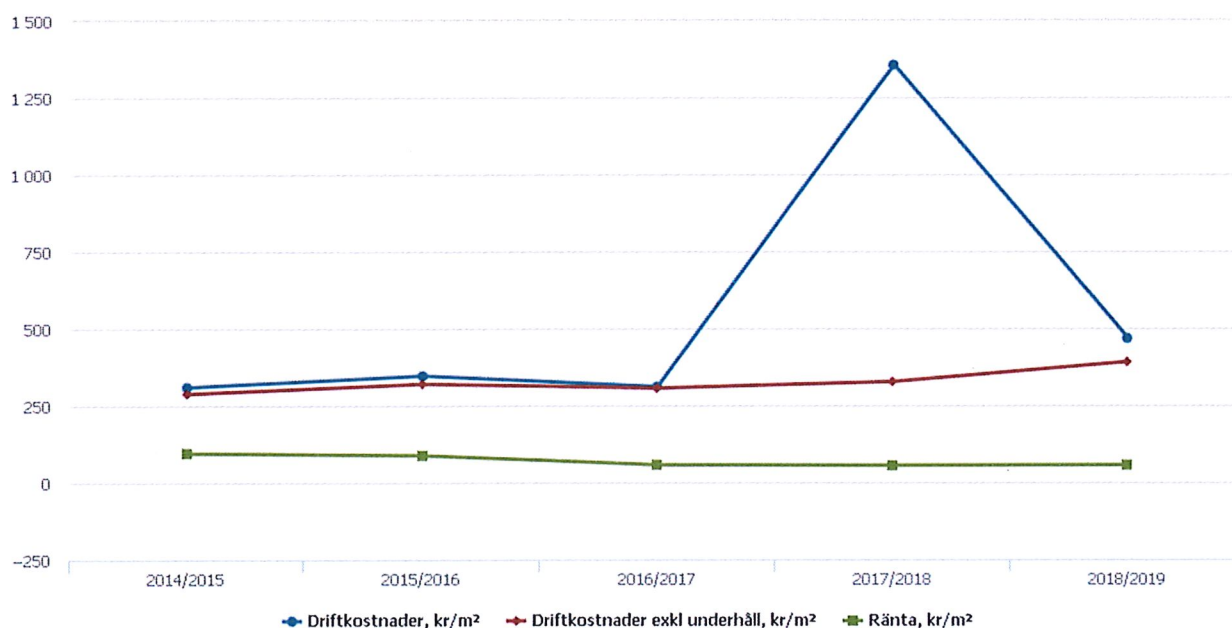
Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Följande aktiviteter är genomförda sedan tidigare år:

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda effektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	2 050	1 994	1 959	1 950	1 944
Resultat efter finansiella poster	128	-2 513	362	224	299
Årets resultat	128	-2 513	362	224	299
Resultat exklusive avskrivningar	392	-2 217	658	514	589
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	92	-2 557	333	189	264
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	109	123	118	121	121
Balansomslutning	10 864	10 886	11 153	11 012	11 031
Soliditet %	-4	-6	17	14	12
Likviditet %	186	328	345	272	272
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	746	731	717	709	696
Driftkostnader, kr/m ²	468	1 356	311	347	310
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	391	327	306	320	288
Ränta, kr/m ²	56	55	57	88	95
Underhållsfond, kr/m ²	31	0	511	395	301
Lån, kr/m ²	3 960	4 065	3 255	3 428	3 525
Skuldkvot %	5,13	5,45	4,46	4,54	4,72



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 i procent av balansomslutningen.

Lån, kr/m²: Beräknas som lång- och kortfristiga skulder till kreditinstitut dividerat med total boyta.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	189 999	0	1 711 886	-2 512 560
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 512 560	2 512 560
Reservering underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-213 746	213 746	
Årets resultat				128 433
Vid årets slut	189 999	86 254	-886 928	128 433

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-800 675
Årets resultat	128 433
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	213 746
Summa	-758 496

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	- 758 496
-----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 049 757	1 994 088
Övriga rörelseintäkter	Not 3	82 719	67 585
Summa rörelseintäkter		2 132 476	2 061 673
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 294 711	-3 746 603
Övriga externa kostnader	Not 5	-244 581	-256 779
Personalkostnader	Not 6	-54 720	-104 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-263 833	-295 505
Summa rörelsekostnader		-1 857 845	-4 403 654
Rörelseresultat		274 631	-2 341 981
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	Not 8	6 048	6 048
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 887	4 224
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-156 133	-180 851
Summa finansiella poster		-146 198	-170 579
Resultat efter finansiella poster		128 433	-2 512 561
Årets resultat		128 433	-2 512 561

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 729 254	8 986 621
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	25 862	32 328
Summa materiella anläggningstillgångar		8 755 117	9 018 949
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 13	63 000	63 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 000	63 000
Summa anläggningstillgångar		8 818 117	9 081 949
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	-315
Övriga fordringar	Not 15	36 037	36 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	225 005	90 849
Summa kortfristiga fordringar		261 042	126 573
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 785 158	1 677 497
Summa kassa och bank		1 785 158	1 677 497
Summa omsättningstillgångar		2 046 200	1 804 070
Summa tillgångar		10 864 317	10 886 020

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		189 999	189 999
Fond för yttre underhåll		86 254	0
Summa bundet eget kapital		276 253	189 999
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-886 928	1 711 886
Årets resultat		128 433	-2 512 560
Summa fritt eget kapital		-758 496	-800 675
Summa eget kapital		-482 243	-610 676
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 246 500	10 946 790
Summa långfristiga skulder		10 246 500	10 946 790
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	700 290	290 000
Leverantörsskulder	Not 19	152 698	42 038
Skatteskulder	Not 20	10 721	1 913
Övriga skulder	Not 21	23 642	18 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	212 709	197 631
Summa kortfristiga skulder		1 100 060	549 905
Summa eget kapital och skulder		10 864 317	10 886 020

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Stamledningsbyte o badrumsrenovering	Linjär	50
Fönsterbyte	Linjär	50
Standardförbättringar och markanläggning	Linjär	20
Fiberkabel	Linjär	10
Miljöhus	Linjär	15
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 977 072	1 935 141
Hyror, lokaler	45 358	43 356
Hyror, garage	27 300	27 300
Hyror, p-platser	30 881	32 402
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-33 029	-42 960
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-225	-3 551
Elavgifter	2 400	2 400
Summa nettoomsättning	2 049 757	1 994 088

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Fiber/internetavgifter	55 440	55 440
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	12 281	10 848
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Övriga rörelseintäkter (åkgärsklippare mm)	14 818	1 300
Summa övriga rörelseintäkter	82 719	67 585

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-213 746	-2 846 195
Reparationer	-96 301	-31 204
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-59 704	-50 894
Försäkringspremier	-29 551	-26 475
Fiber / TV	-55 440	-55 440
Återbäring från Riksbyggen	5 700	6 125
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 167	-13 150
Serviceavtal (tvättutrustning)	-4 124	-4 040
Obligatoriska besiktningar (energideklaration)	-10 625	0
Snö- och halkbekämpning	-1 921	-2 163
Statuskontroll	-16 009	-15 465
Förbrukningsinventarier	-849	-826
Vatten	-72 293	-67 296
Fastighetsel	-38 809	-36 862
Uppvärmning	-298 528	-310 905
Sophantering och återvinning	-25 178	-22 056
Förvaltningsarvode drift	-359 166	-269 758
Summa driftkostnader	-1 294 711	-3 746 603

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Förvaltningsarvode administration	-213 488	-222 711
IT-kostnader (fibersurf)	-1 017	0
Arvode, yrkesrevisorer	-6 438	-6 375
Övriga förvaltningskostnader	-4 978	-7 415
Kreditupplysningar	-225	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 143	-11 979
Telefon (driftövervakning)	-3 012	-2 994
Medlemsavgift Intresseföreningen	-2 730	-2 730
Bankkostnader	-1 550	-2 350
Summa övriga externa kostnader	-244 581	-256 779

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Lön till kollektivanställda	-2 940	-50 593
Styrelsearvoden	-30 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-6 250	-7 650
Övriga ersättningar	-2 000	0
Sociala kostnader	-13 530	-26 525
Summa personalkostnader	-54 720	-104 768

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-29 671	-29 671
Avskrivning Markanläggningar	-5 152	-5 152
Avskrivning Anslutningsavgifter	-33 600	-33 600
Avskrivningar tillkommande utgifter	-188 943	-220 615
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 466	-6 466
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-263 833	-295 505

Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Resultat från andelar i intresseföretag	6 048	6 048
Summa resultat från andelar i intresseföretag	6 048	6 048

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 883	4 224
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 887	4 224

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-156 133	-151 816
Övriga finansiella kostnader	0	-29 035
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-156 133	-180 851

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 978 096	1 978 096
Mark	1 797 945	1 797 945
Tillkommande utgifter	10 254 565	10 254 565
Anslutningsavgifter	336 000	336 000
Miljöhus	77 284	77 284
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 443 890	14 443 890

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-1 395 954	-1 366 283
Anslutningsavgifter	-235 200	-201 600
Tillkommande utgifter	-3 815 810	-3 595 195
Markanläggningar	-10 304	-5 152
	- 5 457 268	- 5 168 230
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-29 671	-29 671
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-33 600	-33 600
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-188 943	-220 615
Årets avskrivning markanläggningar	-5 152	-5 152
	- 257 366	- 289 038
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 5 714 634	- 5 457 268

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	8 729 256	8 986 622
Byggnader	552 471	582 142
Mark	1 797 945	1 797 945
Anslutningsavgifter	67 200	100 800
Tillkommande utgifter	6 249 812	6 438 755
Markanläggningar	61 828	66 980

Taxeringsvärden

Bostäder	22 200 000	16 378 000
Lokaler	187 000	176 000
Totalt taxeringsvärde	22 387 000	16 554 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 726 000</i>	<i>12 519 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 661 000</i>	<i>4 035 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	45 000	45 000
Inventarier och verktyg	64 658	64 658
Installationer	34 859	34 859
	144 517	144 517
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	144 517	144 517
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-45 000	-45 000
Inventarier och verktyg	-32 330	-25 864
Installationer	-34 859	-34 859
	- 112 189	- 105 723
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-6 466	-6 466
	- 6 466	- 6 466
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 118 655	- 112 189
Restvärde enligt plan vid årets slut	25 862	32 328
Varav		
Inventarier och verktyg	25 862	32 328

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2019-08-31	2018-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag	63 000	63 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag	63 000	63 000
<i>126 st Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen</i>		

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	-315
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	-315

Not 15 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattekonto	36 037	36 039
Summa övriga fordringar	36 037	36 039

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 588	2 750
Förutbetalda försäkringspremier	10 291	8 968
Förutbetalt förvaltningsarvode	204 524	74 511
Förutbetald fiber / TV-avgift	4 620	4 620
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 982	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	225 005	90 849

Not 17 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Handkassa	3 500	3 500
Bankmedel	1 110 730	1 106 686
Transaktionskonto	670 928	567 312
Summa kassa och bank	1 785 158	1 677 497

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	10 946 790	11 236 790
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-700 290	-290 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 246 500	10 946 790

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,72%	2020-08-25	570 290,00	0,00	80 000,00	490 290,00
SWEDBANK	1,18%	2021-08-25	2 255 000,00	0,00	90 000,00	2 165 000,00
SWEDBANK	1,77%	2022-06-22	1 949 400,00	0,00	50 000,00	1 899 400,00
SWEDBANK	1,74%	2024-04-25	5 260 000,00	0,00	30 000,00	5 230 000,00
SWEDBANK	1,36%	2025-08-25	1 202 100,00	0,00	40 000,00	1 162 100,00
Summa			11 236 790,00	0,00	290 000,00	10 946 790,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som ska omförhandlas under 2019/2020 och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K2. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 290 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 160 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 445 340 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörsskulder	152 698	42 038
Summa leverantörsskulder	152 698	42 038

Not 20 Skatteskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Skatteskulder	10 721	1 913
Summa skatteskulder	10 721	1 913

Not 21 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 583	1 583
Skuld sociala avgifter och skatter	22 059	16 740
Summa övriga skulder	23 642	18 323

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna räntekostnader	17 862	21 075
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 680	0
Upplupna vattenavgifter	11 698	11 302
Upplupna värmekostnader	6 493	7 116
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	300
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	162 976	157 838
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	212 709	197 631

Not Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000

Not Eventualförpliktelser

Inga övriga ansvarsförbindelser

Styrelsens underskrifter

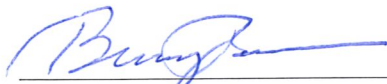
Ängelholm 2019-10-28



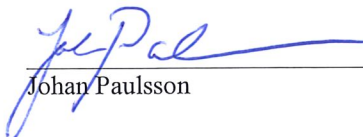
Peter Olsson



Johan Edelberg



Benny Persson



Johan Paulsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-10-30

Helsingborgs Ekonomi & Revision AB



Anders Callert

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ängelholmshus nr 5 org. nr. 739400-1056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängelholmshus nr 5 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är

högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ängelholmshus nr 5 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att

fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Ängelholm den 30/10 2019


Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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.

Riksbyggen BRF Ängelholmshus 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Ängelholmshus 5 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

