

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RBF Ängelholmshus 5
Org nr: 739400-1056



§ 59 DAGORDNING VID FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämmoordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Ängelholmshus 5 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 671 092kr.

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. Årets resultat jämfört med budget avviker med 175 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 186% till 87%. 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 **390%**. Nyckeltalet är därför inte jämförbart med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar med 264 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 559 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 m²

Total bostadsarea 2 652 m²

Total lokalarea 112 m²

Årets taxeringsvärde 22 387 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 22 387 000 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 71 tkr och planerat underhåll för 55 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 2 100 tkr för de närmaste 10 åren medan underhållsbehovet på 30 år visar 9 637 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 210 tkr för 10 år och 321 tkr för 30 år (75kr/m² respektive 116 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 200 tkr (72 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. Radiatorventiler och värmeväxlare är utbytta.
Undercentral	2012-2013	
Ventilation	2012-2013	Byte 2 st ventilationsfläktar.
Fönsterbyte	2012-2013	Samtliga fönster är utbytta. Tvätt av husens fasader och gavlar mot norr.
Fasadtvätt	2016	
Mangel	2016	Byte av mangel.
Takomläggning	2018	Lagt om nya tak

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Installationer	39 797

Planerat underhåll

Grund

Trapphusmålning

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
Tim Ljung	Sekreterare	2020
Benny Persson	Vice ordförande	2021
Johan Paulsson <i>Slutat</i>	Ledamot Riksbyggen	2099

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anita Jensen	Suppleant	2020
Tord Nilsson	Suppleant	2021
Annika Labunski	Suppleant Riksbyggen	2099

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Callert	Auktoriserad revisor 2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Olsson	2020
Caroline Olsson	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-09-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 760 kr/m²/år.

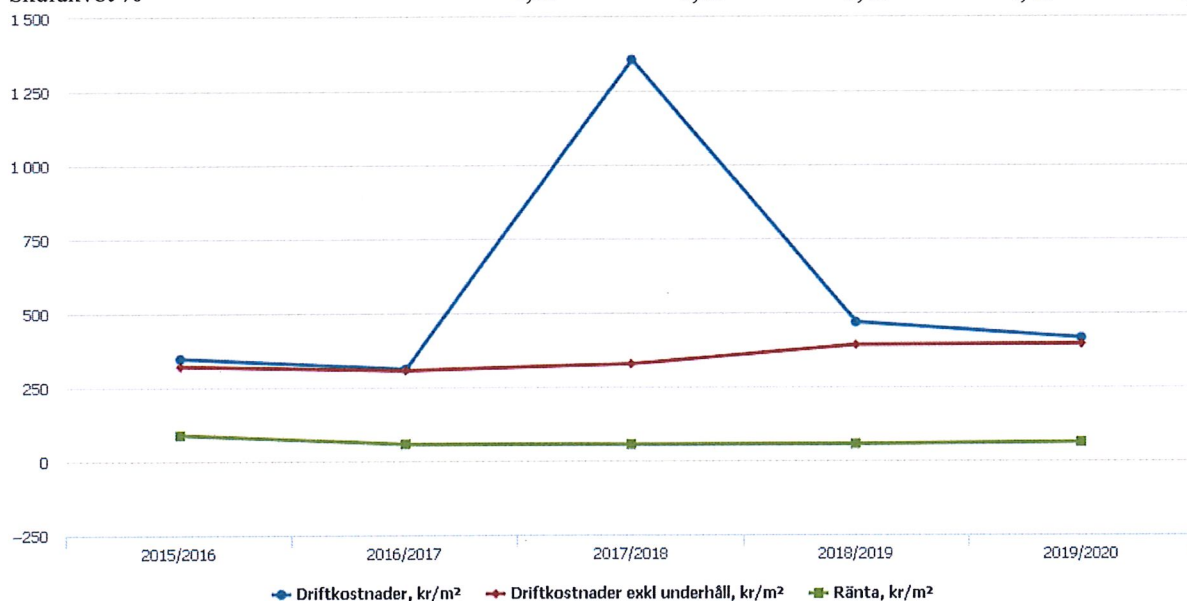
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

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)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 126	2 050	1 994	1 959	1 950
Resultat efter finansiella poster	295	128	-2 513	362	224
Årets resultat	295	128	-2 513	362	224
Resultat exklusive avskrivningar	559	392	-2 217	658	514
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	359	92	-2 557	333	189
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	72	109	123	118	121
Balansomslutning	10 868	10 864	10 886	11 153	11 012
Soliditet %	-2	-4	-6	17	14
Likviditet %	87	186	328	345	272
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	760	746	731	717	709
Driftkostnader, kr/m ²	415	468	1 356	311	347
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	394	391	327	306	320
Ränta, kr/m ²	62	56	55	57	88
Underhållsfond, kr/m ²	84	31	0	511	395
Lån, kr/m ²	3 856	3 960	4 065	3 255	3 428
Skuldkvot %	4,86	5,13	5,45	4,46	4,54



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	189 999	0	0	86 254	-886 928	128 433
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					128 433	-128 433
Reservering underhållsfond				200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-55 388	55 388	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						294 723
Vid årets slut	189 999	0	0	230 866	-903 107	294 723

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-758 496
Årets resultat	294 723
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	55 388
Summa	-608 384

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 608 384**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 125 832	2 049 757
Övriga rörelseintäkter	Not 3	69 045	82 719
Summa rörelseintäkter		2 194 877	2 132 476
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 145 733	-1 294 711
Övriga externa kostnader	Not 5	-272 237	-244 581
Personalkostnader	Not 6	-49 682	-54 720
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-263 833	-263 833
Summa rörelsekostnader		-1 731 485	-1 857 845
Rörelseresultat		463 392	274 631
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	6 048
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 529	3 887
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-172 198	-156 133
Summa finansiella poster		-168 669	-146 198
Resultat efter finansiella poster		294 723	128 433
Årets resultat		294 723	128 433

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	8 471 888	8 729 254
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	19 397	25 862
Summa materiella anläggningstillgångar		8 491 284	8 755 117
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	63 000	63 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 000	63 000
Summa anläggningstillgångar		8 554 284	8 818 117
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-142	0
Övriga fordringar	Not 14	36 037	36 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	217 044	225 005
Summa kortfristiga fordringar		246 671	261 042
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 060 549	1 785 158
Summa kassa och bank		2 060 549	1 785 158
Summa omsättningstillgångar		2 313 488	2 046 200
Summa tillgångar		10 867 772	10 864 317

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		189 999	189 999
Fond för yttre underhåll		230 866	86 254
Summa bundet eget kapital		420 865	276 253
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-903 108	-886 928
Årets resultat		294 723	128 433
Summa fritt eget kapital		-608 384	-758 496
Summa eget kapital		-187 520	-482 243
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	8 381 790	10 246 500
Summa långfristiga skulder		8 381 790	10 246 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 275 000	700 290
Leverantörsskulder	Not 18	172 195	152 698
Skatteskulder	Not 19	19 173	10 721
Övriga skulder	Not 20	1 731	23 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	205 402	212 709
Summa kortfristiga skulder		2 673 502	1 100 060
Summa eget kapital och skulder		10 867 772	10 864 317

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.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 016 636	1 977 072
Hyror, lokaler	47 108	45 358
Hyror, garage	27 625	27 300
Hyror, p-platser	58 350	30 881
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-24 564	-33 029
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-325	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 398	-225
Elavgifter	2 400	2 400
Summa nettoomsättning	2 125 832	2 049 757

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Kabel-tv-avgifter	55 440	55 440
Övriga ersättningar	12 643	12 281
Fakturerade kostnader	360	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	0
Övriga rörelseintäkter	600	14 818
Summa övriga rörelseintäkter	69 045	82 719

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-55 388	-213 746
Reparationer	-70 613	-96 301
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 888	-59 704
Försäkringspremier	-31 388	-29 551
Kabel- och digital-TV	-61 332	-55 440
Återbäring från Riksbyggen	0	5 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 070	-18 167
Serviceavtal	-3 468	-4 124
Obligatoriska besiktningar	-2 306	-10 625
Snö- och halkbekämpning	-844	-1 921
Statuskontroll	-13 768	-16 009
Förbrukningsinventarier	-6 249	-849
Vatten	-84 240	-72 293
Fastighetsel	-47 429	-38 809
Uppvärmning	-301 850	-298 528
Sophantering och återvinning	-33 927	-25 178
Förvaltningsarvode drift	-352 972	-359 166
Summa driftkostnader	-1 145 733	-1 294 711

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-232 940	-213 488
IT-kostnader	-4 241	-1 017
Arvode, yrkesrevisorer	-6 500	-6 438
Övriga förvaltningskostnader	-3 925	-4 978
Kreditupplysningar	-225	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 191	-11 143
Telefon och porto	0	-3 012
Medlems- och föreningsavgifter	-2 730	-2 730
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-3 936	0
Summa övriga externa kostnader	-272 237	-244 581

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Lön till kollektivanställda	-3 360	-2 940
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Sammanträdesarvoden	-5 500	-6 250
Övriga ersättningar	0	-2 000
Pensionskostnader	-148	0
Sociala kostnader	-10 675	-13 530
Summa personalkostnader	-49 682	-54 720

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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-29 671	-29 671
Avskrivning Markanläggningar	-5 152	-5 152
Avskrivning Anslutningsavgifter	-33 600	-33 600
Avskrivningar tillkommande utgifter	-188 943	-188 943
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 466	-6 466
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-263 833	-263 833

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 455	3 883
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	74	4
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 529	3 887

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-172 198	-156 133
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-172 198	-156 133

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-08-31	2019-08-31
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
	14 443 890	14 443 890
Årets anskaffningar		
Miljöhus	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 443 890	14 443 890

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 425 625	-1 395 954
Anslutningsavgifter	-268 800	-235 200
Tillkommande utgifter	-4 004 753	-3 815 810
Markanläggningar	-15 456	-10 304
	-5 714 634	-5 457 268

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-29 671	-29 671
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-33 600	-33 600
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-188 943	-188 943
Årets avskrivning markanläggningar	-5 152	-5 152
	-257 366	-257 366

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 972 000	-5 714 634
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	522 800	552 471
Mark	1 797 945	1 797 945
Anslutningsavgifter	33 600	67 200
Tillkommande utgifter	6 060 869	6 249 812
Markanläggningar	56 676	61 828

Taxeringsvärden

Bostäder	16 378 000	16 378 000
Lokaler	176 000	176 000
Totalt taxeringsvärde	16 554 000	16 554 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 519 000</i>	<i>12 519 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 035 000</i>	<i>4 035 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
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
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-45 000	-45 000
Inventarier och verktyg	-38 796	-32 330
Installationer	-34 859	-34 859
	-118 655	-112 189
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-6 466	-6 466
	-6 466	-6 466
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 396	25 862
Varav		
Inventarier och verktyg	19 396	25 862

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-08-31	2019-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	63 000	63 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	63 000	63 000
<i>126 st Garantikapitalbevis å 500 kronor i Intresseföreningen</i>		

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-142	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-142	0

Not 14 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	36 037	36 037
Summa övriga fordringar	36 037	36 037

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 229	2 588
Förutbetalda försäkringspremier	10 549	10 291
Förutbetalt förvaltningsarvode	204 266	204 524
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	4 620
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 982
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	217 044	225 005

Not 16 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	3 500	3 500
Bankmedel	1 114 545	1 110 730
Transaktionskonto	942 504	670 928
Summa kassa och bank	2 060 549	1 785 158

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	10 656 790	10 946 790
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 275 000	-700 290
Långfristig skuld vid årets slut	8 381 790	10 246 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,18%	2021-08-25	2 165 000,00	0,00	90 000,00	2 075 000,00
SWEDBANK	1,77%	2022-06-22	1 899 400,00	0,00	50 000,00	1 849 400,00
SWEDBANK	1,74%	2024-04-25	5 230 000,00	0,00	30 000,00	5 200 000,00
SWEDBANK	1,36%	2025-08-25	1 162 100,00	0,00	40 000,00	1 122 100,00
SWEDBANK	1,34%	2026-08-25	490 290,00	0,00	80 000,00	410 290,00
Summa			10 946 790,00	0,00	290 000,00	10 656 790,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 2 275 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 160 000kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 221 790 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	172 195	152 698
Summa leverantörsskulder	172 195	152 698

Not 19 Skatteskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skatteskulder	19 173	10 721
Summa skatteskulder	19 173	10 721

Not 20 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 583	1 583
Skuld sociala avgifter och skatter	148	22 059
Summa övriga skulder	1 731	23 642

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	15 724	17 862
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	13 680
Upplupna elkostnader	4 160	0
Upplupna vattenavgifter	12 995	11 698
Upplupna värmekostnader	6 353	6 493
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	166 170	162 976
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	205 402	212 709

Not Ställda säkerheter

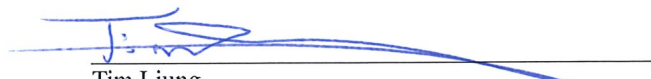
	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000

Styrelsens underskrifter

¹¹
Ängelholm 2020-10-29
Ort och datum


Peter Olsson


Benny Persson


Tim Ljung


Annika Labunski

Min revisionsberättelse har lämnats 29/10 2020
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 2019-09-01–2020-08-31.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är

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

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

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

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 2019-09-01–2020-08-31 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 försvärlig 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 29/10 2020

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 överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

