

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RBF Borlängehus 10  
Org nr: 716413-1166



---

# 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.

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



## Medlemsvinst

RB BRF Borlängehus 10 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Det här året uppgick beloppet till 6 100 kronor i återbäring samt 3 312 kronor i utdelning.

T

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Borlängehus 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31

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 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Borlänge kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 521 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 597 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Forssa 46:91 i Borlänge kommun. På fastigheten finns 19 byggnader med 67 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1919 och 1948. Fastighetens adress är Olawers gata 1-25 och Per Smeds gata 1-5.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
3	43	16	7			69

### Dessutom tillkommer:

Carport	MTV	P-platser
24	32	29

Total tomtarea 24 014 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 4 529 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 38 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 30 000 000 kr

Riksbyggen kontor i Borlänge har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Underhållsplan, försäkringsärenden	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Kabel-TV	Telia

#### 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 292 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades i november 2019. Den eviga kostnaden per år visade då en avsättning på 3 147 tkr/år med start 2020. Föreningen står inför stora investeringar för kommande år, med bland annat byte av kulvertar och dräneringar.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

##### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Tvättstuga	2015	
Tvättstuga	2016	
Utbyte elcentraler	2016	
Grävning brunnar, utjämning gräsmatta	2016	

##### Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Inga underhåll har gjorts under året	0 kr

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Maria Gfrörer	Ordförande	2020
Carina Mattsson	Sekreterare	2020
Ulla-Karin Solum	Ledamot	2021
Lars Brännström	Ledamot	2020
Susanne Hagberg	Ledamot Riksbyggen	2099

<b>Styrelsuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Hussein Jehia	Suppleant	2021
Fredrik Grann	Suppleant	2020
Daniel Petersen	Suppleant	2021
Eva Gustavsson	Suppleant Riksbyggen	2099

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Torbjörn Sjöström	Auktoriserad revisor KPMG AB

<b>Valberedning</b>	<b>Utsedd av/kommentar</b>
Karin Sörhammar	Stämman

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 81 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 4,0 %.

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

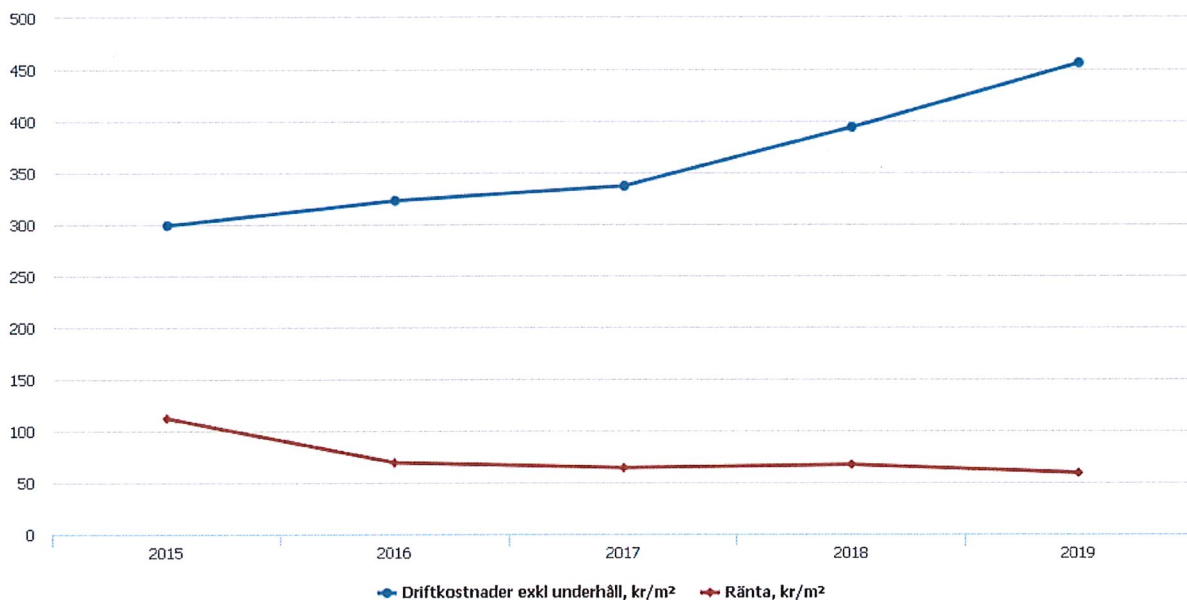
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 802 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 811	3 664	3 610	3 572	3 566
Resultat efter finansiella poster	1 075	1 083	976	428	426
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	486	243	243	243	221
Balansomslutning	23 373	22 620	21 848	21 342	21 441
Soliditet %	26	23	18	14	12
Likviditet %	575	486	391	268	194
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	802	771	764	763	763
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	495	394	337	323	299
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	59	67	64	69	112
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	1 319	833	593	370	269
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 629	3 712	3 794	3 877	3 955



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

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	382 960	0	0	3 773 700	-159 408	1 083 583
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 083 583	-1 083 583
Reservering underhållsfond				2 200 000	-2 200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						1 075 778
<b>Vid årets slut</b>	<b>382 960</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 973 700</b>	<b>-1 275 825</b>	<b>1 075 778</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	924 175
Årets resultat	1 075 778
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 200 000
<b>Summa</b>	<b>-200 047</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Ansamlad förlust** -200 047

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

*Förtydligande av årets resultat*

Årets resultat före fondförändring	1 075 778
Avsättning till underhållsfonden	-2 200 000
Ianspråktagande av underhållsfond	<u>0</u>
<i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i>	-1 124 222

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 811 115	3 664 516
Övriga rörelseintäkter	Not 3	426 498	210 510
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 237 613</b>	<b>3 875 026</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 240 079	-1 792 563
Övriga externa kostnader	Not 5	-58 046	-94 875
Personalkostnader	Not 6	-93 488	-93 459
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-520 800	-520 803
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 912 412</b>	<b>-2 501 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 325 201</b>	<b>1 373 326</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 312	3 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 397	12 571
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-266 132	-305 626
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-249 423</b>	<b>-289 743</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 075 778</b>	<b>1 083 583</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 075 778</b>	<b>1 083 583</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	16 699 259	17 111 655
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	4	108 408
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 699 263</b>	<b>17 220 063</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	34 500	34 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 500</b>	<b>34 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 733 763</b>	<b>17 254 563</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	3 971	5 489
Övriga fordringar	Not 15	81 974	83 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	201 104	288 274
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>287 049</b>	<b>377 538</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	6 352 809	4 988 482
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 352 809</b>	<b>4 988 482</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 639 857</b>	<b>5 366 020</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>23 373 620</b>	<b>22 620 583</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	382 960	382 960	
Fond för yttre underhåll	5 973 700	3 773 700	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>6 356 660</b>	<b>4 156 660</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 275 825	-159 408	
Årets resultat	1 075 778	1 083 583	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-200 047</b>	<b>924 175</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 156 613</b>	<b>5 080 835</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	16 062 333	16 436 437
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 062 333</b>	<b>16 436 437</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	374 104	374 104
Leverantörskulder	Not 19	93 016	81 217
Skatteskulder	Not 20	12 737	10 044
Övriga skulder	Not 21	51 007	51 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	623 810	586 922
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 154 674</b>	<b>1 103 311</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>23 373 620</b>	<b>22 620 583</b>



# 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	77
Ombyggnad badrum	Linjär	40
Målning fasad	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 632 064	3 492 228
Hyror, p-platser	188 540	188 640
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 877	-11 900
Rabatter	-612	-4 452
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 811 115</b>	<b>3 664 516</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	189 612	189 612
Övriga ersättningar	17 763	17 753
Fakturerade kostnader	720	0
Övriga rörelseintäkter	14 393	3 145
Försäkringsersättningar	204 010	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>426 498</b>	<b>210 510</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	0	-10 275
Reparationer	-468 027	-107 344
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-100 763	-90 000
Försäkringspremier	-76 332	-64 822
Kabel- och digital-TV	-195 570	-196 479
Återbäring från Riksbyggen	6 100	6 750
Obligatoriska besiktningar	0	-15 358
Bevakningskostnader	-13 251	-9 030
Snö- och halkbekämpning	-115 220	-99 519
Drift och förbrukning, övrigt	-7 853	-6 888
Förbrukningsinventarier	-3 179	-7 911
Vatten	-182 984	-170 341
Fastighetsel	-68 396	-66 944
Uppvärmning	-519 716	-519 030
Sophantering och återvinning	-72 235	-52 531
Förvaltningsarvode drift	-422 652	-382 842
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-2 240 079</b>	<b>-1 792 563</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	0	-40 305
Arvode, yrkesrevisorer	-6 733	-6 513
Övriga förvaltningskostnader	-23 683	-29 556
Kreditupplysningar	-1 125	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 538	-15 901
Telefon och porto	0	-600
Medlems- och föreningsavgifter	-4 968	0
Bankkostnader	0	-1 550
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-58 046</b>	<b>-94 875</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-44 300	-44 300
Sammanträdesarvoden	-10 990	-11 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 008	-16 500
Sociala kostnader	-22 190	-21 559
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-93 488</b>	<b>-93 459</b>

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-263 940	-263 940
Avskrivningar tillkommande utgifter	-148 456	-148 456
Avskrivning Maskiner och inventarier	-108 404	-108 406
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-520 800</b>	<b>-520 803</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	3 312	3 312
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 312</b>	<b>3 312</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	13 295	12 319
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	102	252
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>13 397</b>	<b>12 571</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-266 132	-305 620
Övriga räntekostnader	0	-6
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-266 132</b>	<b>-305 626</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	14 604 692	14 604 692
Mark	3 650 000	3 650 000
Tillkommande utgifter	5 308 830	5 308 830
	<b>23 563 522</b>	<b>23 563 522</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>23 563 522</b>	<b>23 563 522</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-3 786 972	-3 523 032
Tillkommande utgifter	-2 664 894	-2 516 438
	<b>- 6 451 866</b>	<b>- 6 039 470</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-263 940	-263 940
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-148 456	-148 320
	<b>- 412 396</b>	<b>- 412 260</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****- 6 864 262 - 6 451 730****Restvärde enligt plan vid årets slut****16 699 258 17 111 655****Varav**

Byggnader	10 553 779	10 817 719
Mark	3 650 000	3 650 000
Tillkommande utgifter	2 495 479	2 643 936

**Taxeringsvärden**

Bostäder	38 800 000	30 000 000
----------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde****38 800 000 30 000 000**

varav byggnader

30 000 000 23 400 000

varav mark

8 800 000 6 600 000



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	865 275	865 275
	<b>865 275</b>	<b>865 275</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>865 275</b>	<b>865 275</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-756 876	-648 461
	<b>- 756 876</b>	<b>- 648 461</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-108 404	-108 406
	<b>- 108 404</b>	<b>- 108 406</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-865 271	-756 867
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 865 280</b>	<b>- 756 867</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>4</b>	<b>108 408</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	4	108 408

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Andra långfristiga fordringar	34 500	34 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>34 500</b>	<b>34 500</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	200	5 489
Kundfordringar	3 771	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>3 971</b>	<b>5 489</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	81 974	83 775
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>81 974</b>	<b>83 775</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	77 640	76 332
Förutbetalda driftkostnader	2 490	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	101 129	189 805
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 880	15 880
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 965	6 257
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>201 104</b>	<b>288 274</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	4 142 709	3 729 413
Transaktionskonto	2 205 100	1 254 069
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>6 352 809</b>	<b>4 988 482</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	16 436 437	16 810 541
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-374 104	-374 104
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>16 062 333</b>	<b>16 436 437</b>

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,41%	2020-01-30	4 967 212,00	0,00	120 000,00	4 847 212,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2020-03-30	2 288 114,00	0,00	48 424,00	2 239 690,00
STADSHYPOTEK	1,70%	2021-03-30	2 288 115,00	0,00	48 424,00	2 239 691,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2022-03-30	2 288 114,00	0,00	48 424,00	2 239 690,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2024-09-01	4 978 986,00	0,00	108 832,00	4 870 154,00
<b>Summa</b>			<b>16 810 541,00</b>	<b>0,00</b>	<b>374 104,00</b>	<b>16 436 437,00</b>

\*Senast kända räntesatser

**Not 19 Leverantörsskulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	5 041	3 638
Ej reskontraförda leverantörsskulder	87 975	77 579
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>93 016</b>	<b>81 217</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	6 560	1 807
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	95 013	90 000
Debiterad preliminärskatt	-88 836	-81 763
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>12 737</b>	<b>10 044</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	7 430	7 430
Skuld sociala avgifter och skatter	43 577	43 594
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>51 007</b>	<b>51 024</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	11 391	11 673
Upplupna driftskostnader	18 510	0
Upplupna elkostnader	7 239	7 223
Upplupna vattenavgifter	15 649	14 633
Upplupna värmekostnader	68 517	71 929
Upplupna kostnader för renhållning	4 920	2 738
Upplupna revisionsarvoden	6 920	6 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	176 651	232 166
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	314 014	239 860
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>623 810</b>	<b>586 922</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	21 077 000	21 077 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

Styrelsens underskrifter


Borlänge 2020-05-08  
Ort och datum



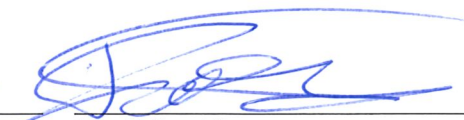
Maria Gfrörer



Carina Mattsson

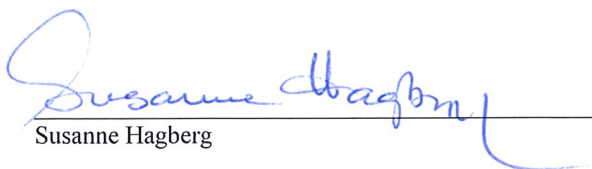


Ulla-Karin Solum



Lars Brännström

ERSÄTTARE: FREDRIK HÅKMAN GRANN



Susanne Hagberg

Vårrevisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 13



KPMG AB  
Torbjörn Sjöström  
Auktoriserad Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Borlängehus nr 10, org. nr 716413-1166

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Borlängehus nr 10 för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Borlängehus nr 10 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Borlänge den 13 maj 2020

KPMG AB



Torbjörn Sjöström  
Auktoriserad revisor

# 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 förutbetalad 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 förutbetalad 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 planerliga 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 Borlängehus 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Borlängehus 10 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](http://www.riksbyggen.se)

