

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RBF Stora Tunarhus 1
Org nr: 782600-2185



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, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Medlemsvinst

RBF Stora Tunahus I är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 9 800 kronor i återbäring samt 5 520 kronor i utdelning.

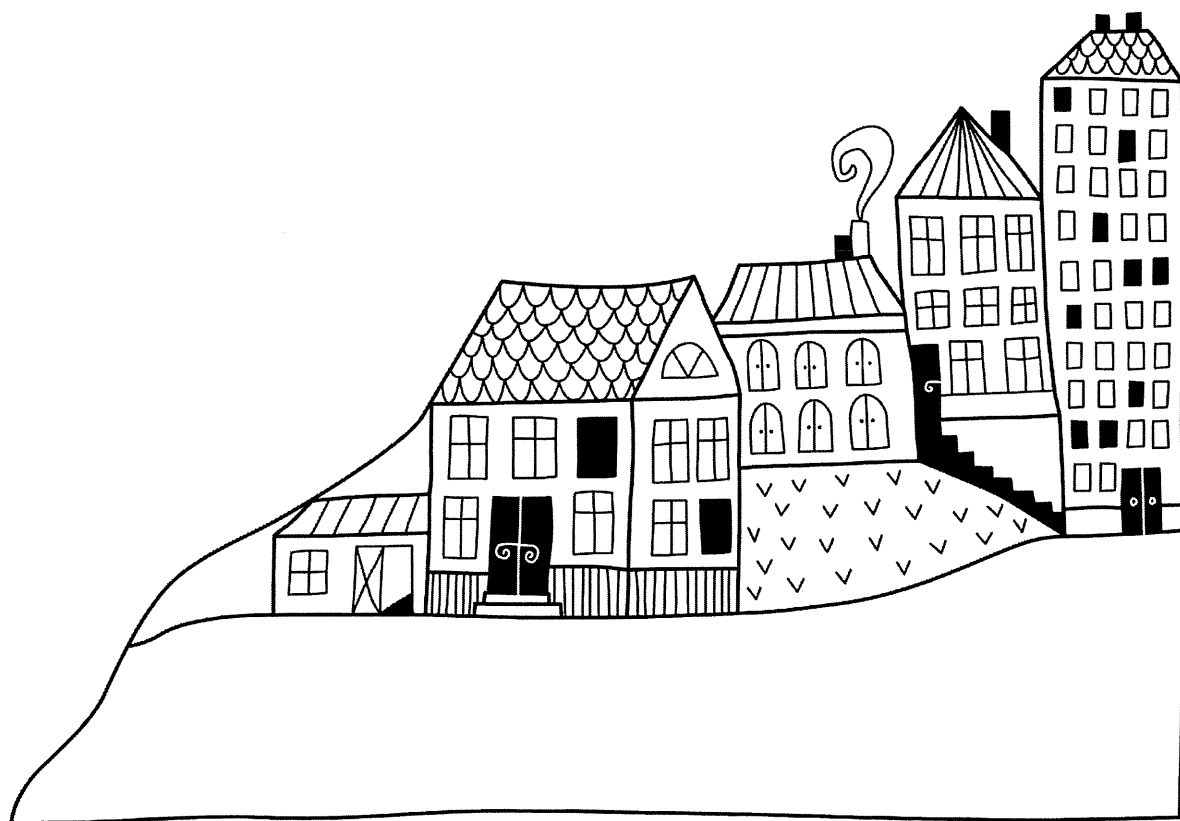


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Stora Tunahus 1 f.c.
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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 28 174 387kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-07-10. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-05.

Föreningen har sitt säte i Borlänge kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 317% till 219%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 219% till 32%.

I resultatet ingår avskrivningar med 690 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 269 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hesse 75:1 i Borlänge Kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 115 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Hedgatan 1-5 i Borlänge.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och skadedjursavtal.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r.o.k.	24
2 r.o.k.	68
3 r.o.k.	23
Summa	115



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	5
Garage	25
P-platser	62

Total tomtarea 19 281 m²

Total bostadsarea 6 027 m²

Total lokalarea 190 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 190m²

Årets taxeringsvärde 30 569 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 30 569 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Romme Pizzeria	117 m ²

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,63 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen 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
Totalförvaltning	Riksbyggen
Kabel-tv	ComHem AB
Hisservice	Pubo Fastighetsteknik AB

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 276 tkr och planerat underhåll för 3 603 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 392 tkr per år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 392 tkr.

Uppdatering av underhållsplanen gjordes i mars 2021.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ombyggnad och installation hissar	1984
Förbättringsarbeten	2002

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av pump på värmesystem	27 500
Renovering balkonger	3 575 147

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders R. Eriksson	Ordförande	2022
Stefan Andersson	Vice ordförande	2021
Ann-Sofi Larsson	Sekreterare	2022
Anders I. Ericsson	Ledamot	2021
Susanne Hagberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jessica Andersson	Suppleant	2022
Leif Ekman	Suppleant	2021
Rolf Thoors	Suppleant	2021
Dan Persson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Utsedd av stämman

Valberedning

Ingen utsedd

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 131 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 136 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-10-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-10-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 852 kr/m²/år.

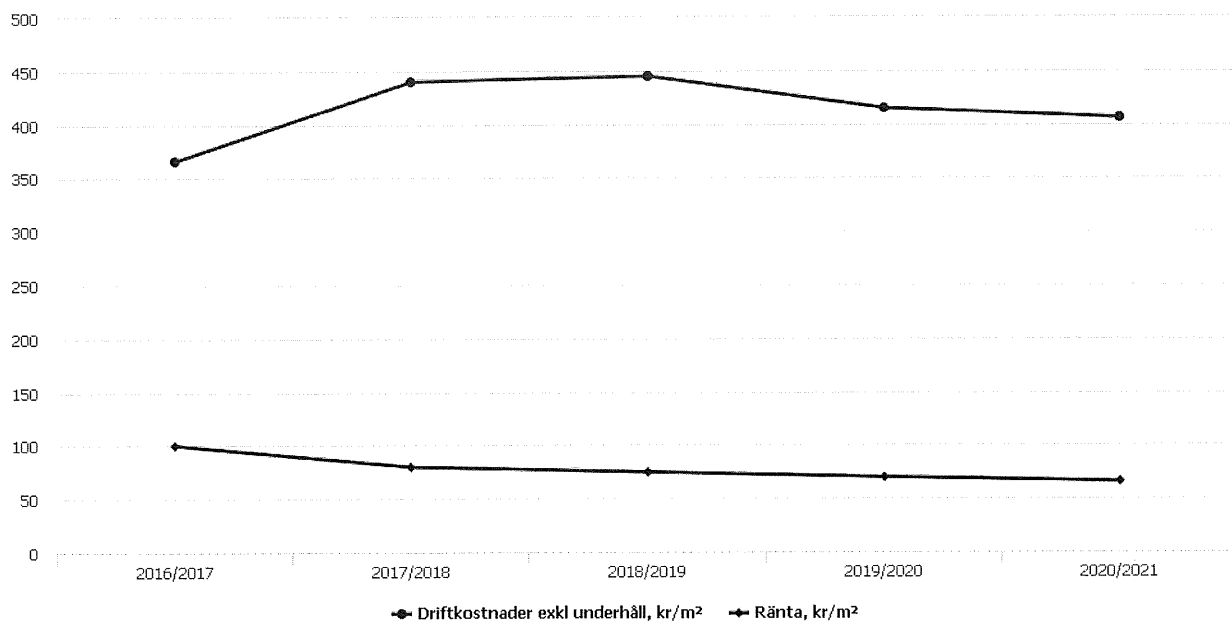
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	5 421	5 271	5 167	5 096	4 986
Resultat efter finansiella poster	-1 960	1 186	268	663	608
Balansomslutning	35 816	38 509	37 697	38 015	38 087
Soliditet %	19	23	20	20	18
Likviditet exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	219	317	257	233	212
Likviditet inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	32				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	852	829	813	801	785
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	406	415	445	440	366
Ränta, kr/m ²	66	70	75	80	100
Lån, kr/m ²	4 507	4 595	4 688	4 784	4 893



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	148 639	3 561	0	7 738 741	-171 272	1 185 720
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 185 720	-1 185 720
Reservering underhållsfond				1 392 000	-1 392 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-3 602 647	3 602 647	
Årets resultat						-1 959 870
Vid årets slut	148 639	3 561	0	5 528 094	3 225 095	-1 959 870

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 014 448
Årets resultat	-1 959 870
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 392 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 602 647
Summa	1 265 225

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 1 265 225

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	-1 959 870
Avsättning till underhållsfond	- 1 392 000
Ianspråktagande av underhållsfond	<u>3 602 647</u>
<i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i>	250 777

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 421 291	5 271 567
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 509	305 820
Summa rörelseintäkter		5 468 800	5 577 387
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 128 749	-3 063 827
Övriga externa kostnader	Not 5	-57 712	-64 551
Personalkostnader	Not 6	-160 220	-147 285
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-690 418	-690 418
Summa rörelsekostnader		-7 037 098	-3 966 081
Rörelseresultat		-1 568 298	1 611 306
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 520	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 876	8 672
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-407 968	-434 257
Summa finansiella poster		-391 572	-425 585
Resultat efter finansiella poster		-1 959 870	1 185 720
Årets resultat		-1 959 870	1 185 720



Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	32 371 673	32 969 414
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	209 387	302 064
Summa materiella anläggningstillgångar		32 581 060	33 271 478
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	6 500	6 500
Andra långfristiga fordringar	Not 14	51 000	51 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 500	57 500
Summa anläggningstillgångar		32 638 560	33 328 978
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	-270	5 606
Övriga fordringar	Not 16	43 788	54 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	80 501	264 267
Summa kortfristiga fordringar		124 019	324 273
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	3 053 583	4 855 647
Summa kassa och bank		3 053 583	4 855 647
Summa omsättningstillgångar		3 177 602	5 179 920
Summa tillgångar		35 816 162	38 508 898



Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	152 200	152 200	
Fond för yttre underhåll	5 528 094	7 738 741	
Summa bundet eget kapital	5 680 294	7 890 941	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 225 095	-171 272	
Årets resultat	-1 959 870	1 185 720	
Summa fritt eget kapital	1 265 225	1 014 448	
Summa eget kapital	6 945 519	8 905 389	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	18 819 123	27 969 123
Summa långfristiga skulder		18 819 123	27 969 123
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	9 200 000	600 000
Leverantörsskulder	Not 20	73 552	322 652
Övriga skulder	Not 21	140 138	121 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	637 830	590 188
Summa kortfristiga skulder		10 051 521	1 634 386
Summa eget kapital och skulder		35 816 162	38 508 898



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror 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	Avskrivna
Total ombyggnad	Linjär	88
Bokningssystem tvättstugor	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 136 354	4 998 636
Hyror, lokaler	88 471	87 783
Hyror, garage	86 736	85 236
Hyror, p-platser	111 129	108 397
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-522	-147
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 365	-12 826
Elavgifter	600	600
Sophämningsavgifter	3 000	3 000
Debiterad fastighetsskatt-	888	888
Summa nettoomsättning	5 421 291	5 271 567

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	30 793	37 479
Fakturerade kostnader	720	360
Återvunna fordringar	281	579
Övriga rörelseintäkter	10 101	176 444
Försäkringsersättningar	5 614	90 958
Summa övriga rörelseintäkter	47 509	305 820

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-3 602 647	-482 854
Reparationer	-276 383	-285 532
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-96 411	-94 395
Försäkringspremier	-89 921	-82 706
Kabel- och digital-TV	-98 085	-105 132
Återbäring från Riksbyggen	9 800	0
Obligatoriska besiktningar	-50 033	-96 664
Snö- och halkbekämpning	-72 374	-54 376
Statuskontroll	0	-1 019
Drift och förbrukning, övrigt (Bygglov)	-3 926	0
Förbrukningsinventarier	-11 770	-3 377
Vatten	-255 589	-249 457
Fastighetsel	-89 073	-81 128
Uppvärmning	-582 571	-582 195
Sophantering och återvinning	-115 952	-130 119
Förvaltningsarvode drift	-793 814	-814 874
Summa driftskostnader	-6 128 749	-3 063 827

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
IT-kostnader	-3 299	0
Arvode, yrkesrevisorer	-7 750	-7 519
Övriga förvaltningskostnader	-7 812	-9 545
Kreditupplysningar	-2 190	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 916	-36 160
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-147
Medlems- och föreningsavgifter	-5 520	-8 280
Bankkostnader	-2 225	-2 225
Summa övriga externa kostnader	-57 712	-64 551

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-100 375	-90 000
Sammanträdesarvoden	-24 550	-20 575
Sociala kostnader	-35 295	-36 710
Summa personalkostnader	-160 220	-147 285

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-597 740	-597 740
Avskrivning Maskiner och inventarier	-74 684	-74 684
Avskrivning Installationer	-17 994	-17 994
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-690 418	-690 418

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag (Återbäring fr Riksbyggen)	5 520	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 520	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering (Ränta SBAB konto)	10 349	8 532
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	118
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	526	22
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 876	8 672



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-407 968	-434 257
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-407 968	-434 257

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 673 268	2 673 268
Mark	684 518	684 518
Tillkommande utgifter	54 509 614	54 509 614
	57 867 400	57 867 400
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	57 867 400	57 867 400

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 673 268	-2 673 268
Tillkommande utgifter	-22 224 718	-21 626 978
	-24 897 986	-24 300 246

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-597 740	-597 740
	-597 740	-597 740

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-25 495 726** **-24 897 986****Restvärde enligt plan vid årets slut****32 371 674** **32 969 414****Varav**

Byggnader	0	0
Mark	684 518	684 518
Tillkommande utgifter	31 687 156	32 284 896

Taxeringsvärden

Bostäder	29 897 000	29 897 000
Lokaler	672 000	672 000

Totalt taxeringsvärde**30 569 000** **30 569 000***varav byggnader*

25 602 000 25 602 000

varav mark

4 967 000 4 967 000



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	688 968	688 968
Installationer	179 939	179 393
	868 907	868 361
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	868 907	868 361
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-518 859	-444 175
Installationer	-47 984	-29 990
	-556 843	-474 165
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-74 684	-74 684
Installationer	-17 994	-17 994
	-92 678	-92 678
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-593 542	-518 859
Installationer	-65 978	-47 984
	-659 520	-556 843
Restvärde enligt plan vid årets slut	209 387	302 064
Varav		
Inventarier och verktyg	113 961	170 109
Installationer	95 426	131 955

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
Andra aktier och andelar	6 500	6 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	6 500	6 500

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Andra långfristiga fordringar (Andelar i Riksbyggen)	51 000	51 000
Summa andra långfristiga fordringar	51 000	51 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-270	5 606
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-270	5 606

Not 16 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattefordringar	20 321	20 321
Skattekonto	23 467	34 079
Summa övriga fordringar	43 788	54 400

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	4 872	4 262
Förutbetalda försäkringspremier	48 306	41 615
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 969	23 972
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 354	194 418
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 501	264 267

Not 18 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	2 242 004	3 632 264
Transaktionskonto	811 579	1 223 383
Summa kassa och bank	3 053 583	4 855 647



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	28 019 123	28 569 123
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-450 000	-600 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut.	-8 750 000	
Långfristig skuld vid årets slut	18 819 123	27 969 123

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats'	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,78%	2021-09-24	8 900 000,00	0,00	150 000,00	8 750 000,00
SWEDBANK	1,20%	2022-09-23	1 101 329,00	0,00	100 000,00	1 001 329,00
SWEDBANK	1,43%	2023-11-24	8 950 000,00	0,00	150 000,00	8 800 000,00
SWEDBANK	1,15%	2024-09-25	9 617 794,00	0,00	150 000,00	9 467 794,00
Summa			28 569 123,00	0,00	550 000,00	28 019 123,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under nästa räkenskapsår (2021/2022). Föreningen har i enlighet med RevU-18 klassificerat dessa lån som kortfristiga, tillsammans med den del som är planerad att amorteras under 2021/2022. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 20 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	52 144	322 652
Ej reskontraförda leverantörsskulder	21 408	0
Summa leverantörsskulder	73 552	322 652

Not 21 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	111 016	121 546
Skuld sociala avgifter och skatter	29 123	0
Summa övriga skulder	140 138	121 546



Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	22 050	10 860
Upplupna räntekostnader	49 731	42 601
Upplupna elkostnader	5 586	5 120
Upplupna vattenavgifter	20 566	20 544
Upplupna värmekostnader	16 382	14 129
Upplupna kostnader för renhållning	9 859	9 859
Upplupna styrelsearvoden	70 200	34 575
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 300	42 082
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	434 156	410 419
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	637 830	590 188

Not Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	53 664 000	53 664 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

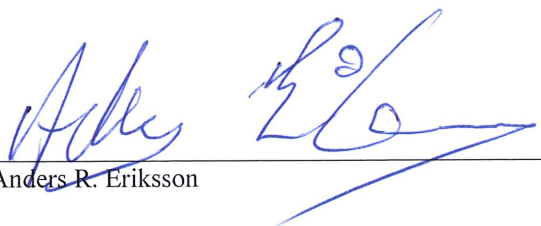
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



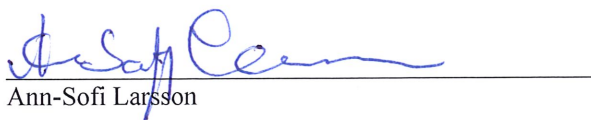
Styrelsens underskrifter

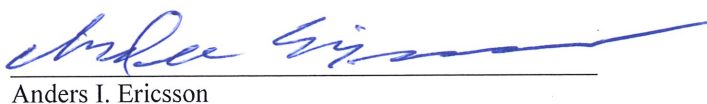
Borlänge 2021-10-05

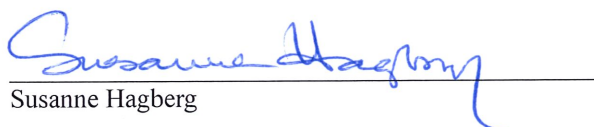
Ort och datum


Anders R. Eriksson


Stefan Andersson


Ann-Sofi Larsson


Anders I. Ericsson


Susanne Hagberg

Digital underskrift med bank-id, se längst ned på sidan:

KPMG AB

Torbjörn Sjöström
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557455107844

Dokument

Fullst ÅR 203701 20-21 till KPMG f.påskrift

Huvuddokument

28 sidor

Startades 2021-10-06 16:32:15 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-10-11 21:43:11 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Sjostrom, Torbjorn (ST)

RBF Stora Tunahus 1 (Revisor)

torbjorn.sjostrom@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TORBJÖRN SJÖSTRÖM"

Signerade 2021-10-11 21:43:11 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Stora Tunahus nr 1, org. nr 782600-2185

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stora Tunahus nr 1 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30.

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 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 uppger, 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 Stora Tunahus nr 1 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 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

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 förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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 Stora Tunahus 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Stora Tunahus 1 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

