

---

# Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RB Brf Vinden  
Org nr: 716449-4515



---

# 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.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Vinden får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2019-07-01 till 2020-06-30

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 6 429 620 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-06-26.

Föreningen har under året antagit nya stadgar, Riksbyggens normalstadgar 2016:1 som registrerades 2020-01-20.

Föreningen har sitt säte i Falköpings kommun.

Årets resultat, **före fondförändring**, är 58 015 kr, vilket är 191 891 kr lägre än föregående år, vilket huvudsakligen beror på mer utfört underhåll.

I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna.

**Årets resultat efter fondförändring uppgår till 560 969 kr, att jämföra med 564 405 kr föregående år.** Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år, vilket huvudsakligen beror på fortsatt fasadrenovering. Räntekostnaderna har minskat med 32 tkr.

Årets resultat, efter fondförändring, jämfört med budget har ökat med 380 tkr. Föreningens räntekostnader samt driftkostnader är lägre än budgeterat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 410% till 377%.

I resultatet ingår avskrivningar med 379 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 437 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Montören 16 i Falköpings kommun. På fastigheterna finns 1 flerbostadshus samt 24 byggnader med 40 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991 - 1993.

Fastigheternas adress är Vilhelmsrogatan 35 - 58 samt 55 - 105 i Falköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	2
3 rum och kök	6
4 rum och kök	12
5 rum och kök	19
> 5 rum och kök	1
Antal	40 st

### Dessutom tillkommer

P-platser	14 st
-----------	-------

**Total tomtarea** 12 155 m<sup>2</sup>


**Total bostadsarea** 4 277 m<sup>2</sup>

**Årets taxeringsvärde** 23 722 000 kr

**Föregående års taxeringsvärde** 23 722 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Elleveranser	Bixia AB
Elnät	Falbygdens Energi Nät AB
Kabel-TV	Telia Sverige 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 286 tkr och planerat underhåll för 1 203 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 5 181 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 518 tkr (121 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 700 tkr (163 kr/m<sup>2</sup>).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fasadrenovering	2011-2012	
Panelbyte	2011	
Värmeanläggning		Byte sker löpande
Kabel-TV/Fiber	2012	

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
FTX lägenhetsaggregat	160 819
Fasadrenovering	936 678

### Planerat underhåll

	År
Fasader	2019-2023

Efter senaste stämman 2019-11-21 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>
Tobias Johansson	Ordförande	2021
Christiane Uhle	Sekreterare	2020
Kimmo Metso	Vice ordförande	2021
Erik Pönni	Ledamot	2020
Carola Hagberg	Ledamot	2020
Cecilia Forendal	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Anne Möller-Bäcklund	Suppleant	2020
Fassil Ghebressilase	Suppleant	2020
Tobias Johansson	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Revisorcentrum i Skövde AB Ansvarig revisor: Martin Johansson	Auktoriserad revisor 2020

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Eva Lagerman	2020
Helen Strömberg	2020

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På stämman 2019-11-21 röstade enhälligt om att ansöka till att bli en Riksbyggenförening.

Extra stämma 2020-06-25 om kollektiv anslutning till Telia Fiber Bredband. Föreningen står för kostnaden juni till december 2020. Från och med januari 2021 är avgiften 170 kr per månad som bekostas av varje bostadsrättsinnehavare.


## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2012-10-01 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 765 kr/m<sup>2</sup>/år.

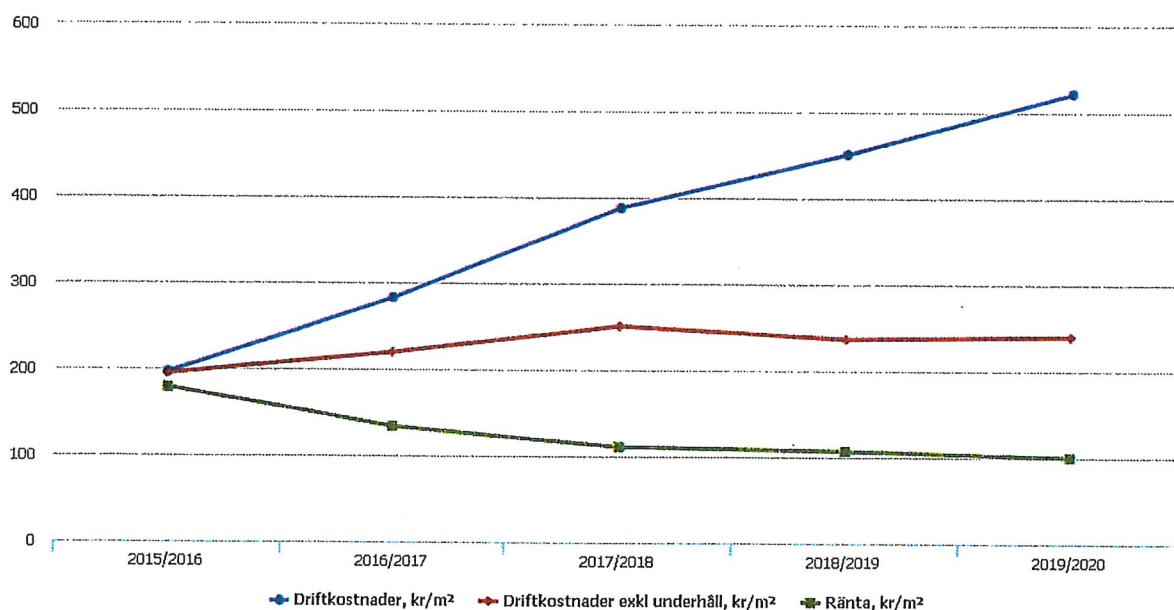
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar. 




## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 295	3 281	3 273	3 273	3 273
Årets resultat	58	250	502	977	1 113
Resultat exklusive avskrivningar	437	629	880	1 355	1 492
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-263	29	280	955	1 092
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	164	140	140	94	94
Balansomslutning	26 488	26 996	27 112	27 148	26 681
Soliditet %	11	10	9	7	4
Likviditet %	377	410	480	487	458
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	765	765	765	765	765
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	522	451	388	283	197
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	240	237	251	220	195
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	100	107	111	134	179
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	404	405	362	241	211
Lån, kr/m <sup>2</sup>	5 339	5 485	5 631	5 777	5 924



**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	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 000	0	0	1 732 158	770 389	249 906
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				500 000	-500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut					249 906	-249 906
Reservering underhållsfond				700 000	-700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 202 954	1 202 954	
Årets resultat						58 015
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 729 204</b>	<b>1 023 249</b>	<b>58 015</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	520 295
Årets resultat	58 015
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 202 954
<b>Summa</b>	<b>1 081 264</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman: 500 000

**Att balansera i ny räkning i kr**

**581 264**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 295 056	3 281 738
Övriga rörelseintäkter	Not 3	85 134	7 829
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 380 190</b>	<b>3 289 567</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 231 493	-1 929 345
Övriga externa kostnader	Not 5	-246 134	-232 568
Personalkostnader	Not 6	-51 662	-51 664
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-379 198	-378 671
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 908 486</b>	<b>-2 592 249</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>471 703</b>	<b>697 318</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 484	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 589	12 342
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-427 761	-459 754
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-413 688</b>	<b>-447 412</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>58 015</b>	<b>249 906</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>58 015</b>	<b>249 906</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	20 915 304	21 231 252
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 915 304</b>	<b>21 231 252</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	60 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 975 304</b>	<b>21 231 252</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	46 490	30 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	82 259	81 249
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128 749</b>	<b>112 132</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	5 384 388	5 653 127
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 384 388</b>	<b>5 653 127</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 513 137</b>	<b>5 765 259</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>26 488 441</b>	<b>26 996 511</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 000	4 000
Fond för yttre underhåll		1 729 204	1 732 158
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 733 204</b>	<b>1 736 158</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 023 249	770 389
Årets resultat		58 015	249 906
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 081 264</b>	<b>1 020 295</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 814 468</b>	<b>2 756 453</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	22 210 000	22 835 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 210 000</b>	<b>22 835 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	625 000	625 000
Leverantörsskulder		306 993	263 479
Skatteskulder	Not 17	4 355	22 237
Övriga skulder	Not 18	23 663	23 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	503 961	470 677
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 463 972</b>	<b>1 405 058</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>26 488 441</b>	<b>26 996 511</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	2063
Parkeringsplatser	Linjär	2040

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-06-30	2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 271 356	3 271 356
Hyror, p-platser	23 700	12 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-2 018
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 295 056</b>	<b>3 281 738</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Övriga ersättningar	17 273	7 529
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Övriga rörelseintäkter	2 689	300
Försäkringersättningar	64 995	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>85 134</b>	<b>7 829</b>



**Not 4 Driftkostnader**

	2020-06-30	2019-06-30
Underhåll	-1 202 954	-914 499
Reparationer	-285 909	-274 927
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-171 187	-169 253
Försäkringspremier	-40 248	-38 850
Kabel- och digital-TV	-28 320	-28 320
Övriga utgifter, köpta tjänster	-18 149	-1 069
Snö- och halkbekämpning	-3 163	-15 401
Förbrukningsinventarier	-23 797	-23 634
Vatten	-126 857	-136 669
Fastighetsel	-41 821	-30 642
Uppvärmning	-229 439	-232 728
Sophantering och återvinning	-59 651	-63 352
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-2 231 493</b>	<b>-1 929 345</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-06-30	2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-198 932	-196 562
Revisionsarvode	-10 194	-10 163
Övriga förvaltningskostnader	-11 318	-19 226
Kreditupplysningar	-1 295	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 185	-3 898
Medlems- och föreningsavgifter	-2 940	0
Bankkostnader	-2 270	-2 270
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-246 134</b>	<b>-232 568</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-06-30	2019-06-30
Styrelsearvoden	-40 000	-40 000
Sociala kostnader	-11 662	-11 664
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-51 662</b>	<b>-51 664</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2020-06-30	2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-378 671	-378 671
Avskrivning Parkeringsplatser	-527	0
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-379 198</b>	<b>-378 671</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2020-06-30	2019-06-30
Återbäring från Länsförsäkringar	1 484	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 484</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-06-30	2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	12 568	12 342
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	21	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>12 589</b>	<b>12 342</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-06-30	2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-427 701	-459 742
Övriga räntekostnader	-60	-12
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-427 761</b>	<b>-459 754</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	21 962 913	21 962 913
Mark	4 578 000	4 578 000
	<b>26 540 913</b>	<b>26 540 913</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Parkeringsplatser	63 250	
	<b>63 250</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>26 604 163</b>	<b>26 540 913</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-5 309 661	-4 930 990
	<b>-5 309 661</b>	<b>-4 930 990</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-378 671	-378 671
Årets avskrivning parkeringsplatser	-527	
	<b>-379 198</b>	<b>-378 671</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 688 859</b>	<b>-5 309 661</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>20 915 304</b>	<b>21 231 252</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	16 274 581	16 653 252
Mark	4 578 000	4 578 000
Parkeringsplatser	62 723	

**Taxeringsvärden**

Bostäder	1 495 000	1 495 000
Småhus	22 227 000	22 227 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>23 722 000</b>	<b>23 722 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>19 193 000</i>	<i>19 193 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 529 000</i>	<i>4 529 000</i>

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2020-06-30	2019-06-30
Andelar i Riksbyggens Intresseförening Skaraborg	60 000	0
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	46 490	30 883
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>46 490</b>	<b>30 883</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	6 207	6 132
Förutbetalda försäkringspremier	20 534	19 714
Förutbetalt förvaltningsarvode	50 023	49 443
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 720	4 720
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	775	1 240
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>82 259</b>	<b>81 249</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2020-06-30	2019-06-30
SBAB	4 545 404	3 532 911
Transaktionskonto	838 984	2 120 216
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 384 388</b>	<b>5 653 127</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	22 835 000	23 460 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-625 000	-625 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>22 210 000</b>	<b>22 835 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	1,70%	2021-01-25	7 240 000	0	125 000	7 115 000
SPARBANKEN	1,78%	2022-02-10	7 150 000	0	100 000	7 050 000
SPARBANKEN	1,92%	2024-02-10	2 470 000	0	200 000	2 270 000
SPARBANKEN	1,67%	2025-02-10	6 600 000	0	200 000	6 400 000
<b>Summa</b>			<b>23 460 000</b>	<b>0</b>	<b>625 000</b>	<b>22 835 000</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 625 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 500 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 19 710 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

#### Not 17 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	4 355	22 237
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>4 355</b>	<b>22 237</b>

#### Not 18 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	23 663	23 664
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>23 663</b>	<b>23 664</b>

#### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	11 088	11 282
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	178 873	179 836
Upplupna elkostnader	3 100	3 625
Upplupna värmekostnader	8 746	5 631
Upplupna revisionsarvoden	3 000	3 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 352
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 220	0
Beräknat förvaltningsarvode	36 692	18 384
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	261 243	244 942
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>503 961</b>	<b>470 677</b>

#### Not Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	38 210 000	38 210 000

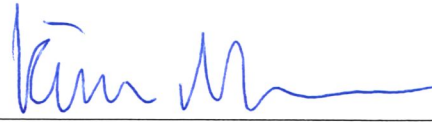
## Styrelsens underskrifter

Falköping 2020-10-08

Ort och datum



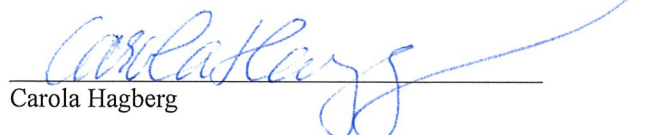
Tobias Johansson



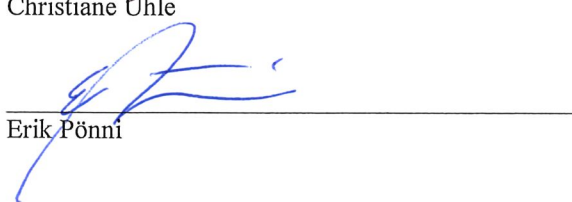
Kimmo Metso



Christiane Uhle



Carola Hagberg



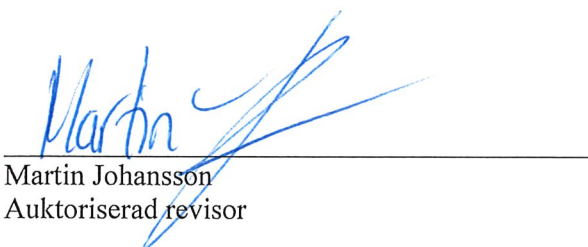
Erik Pönni



Cecilia Forendal

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-21

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Vinden  
Org.nr 716449-4515

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vinden för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets 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 jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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. y





## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vinden för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 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 räkenskaper. 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.

Skövde den 21 oktober 2020

RevisorsCentrum i Skövde AB

  
Martin Johansson  
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 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 räntetäckter 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.

---

# BRF Vinden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
BRF Vinden i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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)

