
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RB BRF Kvibergs Park
Org nr: 757201-7304



Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kvibergs Park får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 685 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 54 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kviberg 22:12 i Göteborg kommun. Byggnaderna är uppförda 1960. Det finns 256 lägenheter. Fastighetens adress är Befälgatan 4-14.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring f.o.m 2017-07-01

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Tomtsättsavtalet med årlig avgäld på 300 000 kr var oförändrat i 20 år och giltigt till 17 februari 2019. Göteborgs Stad har föreslagit ny tomträttsavgäld från och med mars 2020 med 1 225 000 kr årligen. Nytt tomträttsavtal löper i 20 år. Föreningen anser höjningen ej skäligen och har under året överklagat beslutet till Mark och Miljödomstolen utan framgång. Rekommendation från advokat har varit att inte överklaga domen.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
	114	86	56			256

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
		114	93

I p-platser ingår 21 gästparkeringar och 7 st ej avgiftsbelagda platser som används till snöupptagning, återvinning och hemsjukvård.

Total tomtarea 21 740 m²

Total bostadsarea 17 168 m²

Total lokalarea 310 m²

Årets taxeringsvärde 277 193 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 195 491 000 kr

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 368 och planerat underhåll för 1 760.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fasadrenovering, tilläggsisolering, nya fönster	1986-87	
Takrenovering	1993	
Balkonginglasning	2000	
Stambyte	1996	
Grillplats	2002	
Boulebana	2005	
Markarbeten	2006	
Bastu och fontän	2006	
Gästparkering, P-automat	2012	
Fritidsområde, bangolf, lekstuga, klätterställning	2014	
Byte av staket samt inspektionsluckor	2015	
Fasadtvätt	2016	
Genensamma utrymmen	2017	
Installationer	2017	
Huskropp utvändigt	2017	
Ventilation	2018	

Årets utförda underhåll

Beskrivning
Alla nödtelefoner i hissar utbyta
Utbyte av skadad panel samt målning garage
Målning av biltvätt-hall
2 nya kondensstorktumlare
Trädbeskäring av samtliga stora träd
Bredning och asfaltering av infart huvudentré
Upprustning av lekplats
Målning av hissdörrar
Byte av linor och kretskort i hissar

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Avgränsa tomt med staket	2019-2020

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Erik Westerberg	Ordförande	2019
Biljana Svilar	Sekreterare	2019
Gun Vidlund	Vice ordförande	2020
Conny Lundgren	Ledamot	2020
Lidia Zajde	Ledamot Riksbyggen	2019

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Dennis Olsson	Suppleant	2019
Lars Månsson	Suppleant	2020
Amila Novo	Suppleant Riksbyggen	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
Pwc	Auktoriserad revisor

Valberedning

Jutta Lundgren	Sammanställande
Veronica Lie	

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 339 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 26 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 21 st.)

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 339 personer.

Utöver ovanstående är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades 2013-07-01 då den höjdes med 2 %. Däremot sänktes 2017-07-01 inglastillägg med 20 % och stamtillägg med 18 %.

Till följd av ökade kostnader för tomträttsavgälder har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 14,71 % från 2019-10-01.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 367 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	8 770	8 825	8 769	8 757	8 753
Resultat efter finansiella poster	-1 631	817	914	721	975
Årets resultat	-1 631	817	914	721	975
Resultat exklusive avskrivningar	54	2 532	2 630	2 533	2 878
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-544	1 934	2 032	1 935	2 280
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	34	35	34	34	34
Balansomslutning	18 057	20 260	19 287	18 313	24 891
Soliditet %	88	86	86	86	60
Likviditet %	509	423	346	252	418
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	366	366	366	366	366
Bränsletillägg, kr/m ²	102	102	102	102	102
Driftkostnader, kr/m ²	373	260	274	273	249
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	272	248	259	255	242
Ränta, kr/m ²	0	0	0	2	7
Underhållsfond, kr/m ²	557	624	586	586	569
Lån, kr/m ²	0	0	0	0	411

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	751 320	733 970	10 900 061	4 259 354	816 989
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				816 989	-816 989
Reservering underhållsfond			598 000	-598 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 760 114	1 760 114	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0			
Överföring från uppskrivningsfonden				0	
Årets resultat					-1 630 632
Vid årets slut	751 320	733 970	9 737 947	6 238 457	-1 630 632

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	5 076 343
Årets resultat	-1 630 632
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-598 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 760 114
Summa	4 607 825

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **4 607 825**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 770 322	8 824 542
Övriga rörelseintäkter	Not 3	489 187	607 351
Summa rörelseintäkter		9 259 509	9 431 893
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-6 515 911	-4 535 717
Övriga externa kostnader	Not 5	-746 816	-525 294
Personalkostnader	Not 6	-2 044 196	-1 939 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 684 991	-1 715 355
Summa rörelsekostnader		-10 991 914	-8 715 580
Rörelseresultat		-1 732 405	716 313
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	71 047	70 944
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	30 726	42 746
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	0	-13 014
Summa finansiella poster		101 773	100 676
Resultat efter finansiella poster		-1 630 632	816 989
Årets resultat		-1 630 632	816 989

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 140 605	6 644 969
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	704 012	884 638
Summa materiella anläggningstillgångar		5 844 617	7 529 607
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	150 200	150 200
Andra långfristiga fordringar	Not 14	739 000	739 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		889 200	889 200
Summa anläggningstillgångar		6 733 817	8 418 807
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	11 782	1 567
Övriga fordringar	Not 16	289 684	306 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	300 758	382 248
Summa kortfristiga fordringar		602 224	690 756
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	10 720 660	11 150 083
Summa kassa och bank		10 720 660	11 150 083
Summa omsättningstillgångar		11 322 884	11 840 840
Summa tillgångar		18 056 702	20 259 648

Balansräkning

Belopp i kr	2019-06-30	2018-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 485 290	1 485 290	
Fond för yttre underhåll	9 737 946	10 900 061	
Summa bundet eget kapital	11 223 236	12 385 351	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	6 238 457	4 259 354	
Årets resultat	-1 630 632	816 989	
Summa fritt eget kapital	4 607 825	5 076 343	
Summa eget kapital	15 831 061	17 461 693	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	421 672	444 570	
Skatteskulder	Not 19	8 165	8 434
Övriga skulder	Not 20	610 280	1 175 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 185 524	1 169 246
Summa kortfristiga skulder	2 225 641	2 797 955	
Summa eget kapital och skulder	18 056 702	20 259 648	

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	Slutår
Byggnader	Linjär	60	2019
Standardförbättringar	Linjär	37	2024
Inventarier	Linjär	5-10	

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 286 864	6 286 864
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder*	-56 326	-5 121
Hyror, bostäder	118 610	121 820
Hyror, garage	461 040	464 780
Hyror, p-platser	125 466	129 136
Masthya	91 153	85 964
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-3 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-14 620	-13 635
Bränsleavgifter, bostäder	1 758 134	1 758 134
Summa nettoomsättning	8 770 322	8 824 542

* Årets avsättning avser perioden 201707-201805, felaktigt bokfört mot reparationsfond föregående räkenskapsår

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Övriga avgifter	0	679
Balkonginglasning	332 026	332 026
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	53 962	44 100
Inbetalningar från Controlla	70 163	94 469
Inbetalningar från medlemmar	20 765	133 917
Inkasso och påminnelseintäkter	4 746	2 159
Övriga rörelseintäkter	7 525	0
Summa övriga rörelseintäkter	489 187	607 351

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Underhåll	-1 760 114	-279 755
Reparationer	-367 898	-378 031
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-404 442	-387 182
Tomträttsavgäld	-300 000	-300 000
Försäkringspremier	-212 756	-210 406
Kabel- och digital-TV	-156 232	-154 081
Återbäring från Riksbyggen	3 800	3 875
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 509	0
Obligatoriska besiktningar	-36 181	-48 871
Bevakningskostnader	-14 763	-14 703
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-5 846
Snö- och halkbekämpning	-4 200	0
Förbrukningsinventarier	-285 219	-148 966
Fordons- och maskinkostnader	-18 547	-13 036
Vatten	-375 333	-359 223
Fastighetsel	-590 919	-593 064
Uppvärmning	-1 675 870	-1 261 189
Sophantering och återvinning	-313 728	-327 237
Förvaltningsarvode drift	0	-58 000
Summa driftkostnader	-6 515 911	-4 535 717

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Fritidsmedel	-44 308	-35 666
Förvaltningsarvode administration	-303 637	-283 342
Bredband	-11 424	-7 261
Styrelsearvode	-15 586	-22 226
Arvode, yrkesrevisorer	-24 277	-27 848
Energideklaration	-38 125	0
Inkasso och KFM-avgifter	-6 390	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-53 962	-60 781
Kontorsmateriel	-22 366	-33 864
Telefon	-20 804	-16 968
Tidskrifter och facklitteratur	0	-451
Medlems- och föreningsavgifter	-15 360	0
Serviceavgifter	-7 395	-9 553
IT-tjänster	-5 110	-9 695
Konsultarvoden	0	-4 679
Bankkostnader	-2 786	-3 225
Advokat och rättegångskostnader	-168 752	0
Övriga externa kostnader	-6 535	-9 737
Summa övriga externa kostnader	-746 816	-525 294

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Lön till kollektivanställda	-809 982	-767 071
Uttagsskatt	-268 190	-259 564
Styrelsearvoden	-131 330	-109 670
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-411 042	-427 712
Övriga kostnadsersättningar	-1 140	-1 746
Pensionskostnader	-34 398	-42 474
Utbildning	-2 000	0
Sociala kostnader	-386 115	-330 977
Summa personalkostnader	-2 044 196	-1 939 214

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

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-94 647	-94 647
Avskrivning Tillkommande utgifter	-1 336 879	-1 370 638
Avskrivning Markanläggningar	-72 838	-72 838
Avskrivning Maskiner och inventarier	-31 485	-31 486
Avskrivning Installationer	-149 142	-145 746
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 684 991	-1 715 355

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
LF återbäring	103	0
Andelsutdelning Intresseföreningen	70 944	70 944
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	71 047	70 944

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	30 384	42 746
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	341	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 726	42 746

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Övriga räntekostnader	0	-13 014
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	0	-13 014

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	9 592 000	9 592 000
Tillkommande utgifter	44 938 879	44 938 879
Markanläggning	4 127 375	4 127 375
	58 658 254	58 658 254
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	58 658 254	58 658 254
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 497 353	-9 402 706
Tillkommande utgifter	-38 664 632	-37 293 994
Markanläggningar	-3 851 299	-3 778 461
	- 52 013 284	- 50 475 161
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-94 647	-94 647
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 336 879	-1 370 638
Årets avskrivning markanläggningar	-72 838	-72 838
Summa årets avskrivningar	- 1 504 364	- 1 538 123
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-53 517 647	-52 013 283
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 140 605	6 644 969
Varav		
Byggnader	0	94 647
Tillkommande utgifter	4 937 368	6 274 247
Markanläggningar	203 238	276 075
Taxeringsvärden		
Bostäder	272 000 000	191 000 000
Lokaler	5 193 000	4 491 000
Totalt taxeringsvärde	277 193 000	195 491 000
<i>varav byggnader</i>	<i>148 297 000</i>	<i>125 276 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>128 896 000</i>	<i>70 215 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Maskiner	914 852	914 852
Inventarier och verktyg	466 526	466 526
Installationer	2 092 463	2 092 463
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 473 841	3 473 841
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-850 105	-824 404
Inventarier och verktyg	-455 068	-449 283
Installationer	-1 284 028	-1 138 281
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 589 201	-2 411 968
Årets avskrivningar		
Maskiner	-25 700	-25 700
Inventarier och verktyg	-5 785	-5 785
Installationer	-149 142	-145 746
Summa årets avskrivningar	-180 627	-177 231
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 769 828	-2 589 199
Restvärde enligt plan vid årets slut	704 012	884 638
Varav		
Maskiner	39 047	64 746
Inventarier och verktyg	5 673	11 457
Installationer	659 293	808 435

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-06-30	2018-06-30
Andelar i egen bostadsrättsförening	150 200	150 200
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	150 200	150 200

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Andelar i Intresseföreningen	739 000	739 000
Summa andra långfristiga fordringar	739 000	739 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 257	1 567
Kundfordringar	7 525	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	11 782	1 567

Not 16 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Skattefordringar	165 314	182 574
Skattekonto	124 370	124 367
Summa övriga fordringar	289 684	306 941

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna hyresintäkter	63 677	73 897
Upplupna ränteintäkter	15 095	87 093
Förutbetalda försäkringspremier	105 951	105 962
Förutbetalt förvaltningsarvode	76 825	74 994
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 211	40 302
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	300 758	382 248

Not 18 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	1 000	1 000
SBAB	8 697 087	8 665 600
Swedbank	62 137	46 291
Transaktionskonto Swedbank	1 960 436	2 437 192
Summa kassa och bank	10 720 660	11 150 083

Not 19 Skatteskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	8 165	8 434
Summa skatteskulder	8 165	8 434

Not 20 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	216 962	795 634
Skuld för moms	285 730	280 805
Skuld sociala avgifter och skatter	107 588	92 816
Avräkning hyror och avgifter	0	6 450
Summa övriga skulder	610 280	1 175 705

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna löner	207 026	190 114
Upplupna sociala avgifter	65 048	48 297
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 785	0
Upplupna elkostnader	32 035	31 094
Upplupna vattenavgifter	30 956	30 956
Upplupna värmekostnader	41 488	45 981
Upplupna kostnader för renhållning	24 279	29 984
Upplupna kostnader för administration	14 751	0
Upplupna revisionsarvoden	23 663	24 799
Upplupna styrelsearvoden	15 193	14 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	718 300	753 220
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 185 524	1 169 246

Not 22 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	44 303 000	44 303 000
Fastighetsinteckningar i ägararkivet	-44 303 000	-44 303 000
Summa ställda säkerheter	0	0

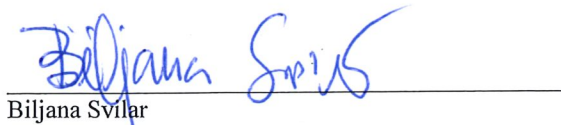
Not 23 Eventualförpliktelser

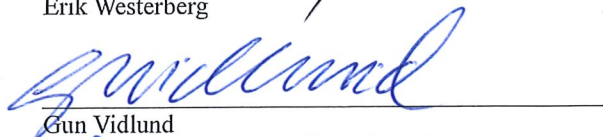
	2019-06-30	2018-06-30
Fastigo	15 241	14 856
Summa eventualförpliktelser	15 241	14 856

Styrelsens underskrifter

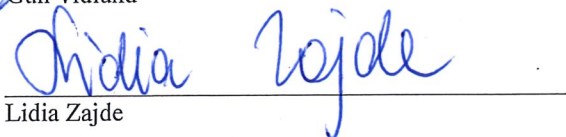
Göteborg 2019-09-23
Ort och datum


Erik Westerberg


Biljana Svilar


Gun Vidlund


Conny Lundgren


Lidia Zajde

Vår revisionsberättelse har lämnats 9 oktober 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Therese Svantesson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kvibergs Park, org.nr 757201-7304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kvibergs Park för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 *Revisorers 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Revisorers 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Kvibergs Park för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Anmärkningar

Som framgår av §37 i föreningens stadgar ska styrelsen upprätta och årligen följa upp underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet. I §38 i föreningens stadgar framgår vidare att avsättning till föreningens underhållsfond årligen ska ske med belopp enligt underhållsplan. Styrelsen har i strid med ovanstående bestämmelse inte upprättat någon underhållsplan. Som framgår av förvaltningsberättelsen så finns en underhållsfond som per 2019-06-30 uppgår till 9 738 tkr och under året har avsättning skett med 598 tkr. Med hänsyn till att underhållsplan saknas så har vi inte kunnat bedöma om årets avsättning till underhållsplan varit tillräcklig.

Som framgår av §68 i föreningens stadgar ska årsstämman årligen utse två revisorer, dels en auktoriserad och dels en så kallad föreningsrevisor. Styrelsen har inte föreslagit årsstämman val av någon föreningsrevisor. Detta innebär att revision inte har genomförts på det sätt som avses enligt stadgarna. Vi vill samtidigt framhålla att denna omständighet enligt vår mening inte har påverkat våra möjligheter att genomföra revisionen enligt god revisionsssed.

Göteborg den 9 oktober 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Therese Svantesson
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som

en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

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

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader. Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott. Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

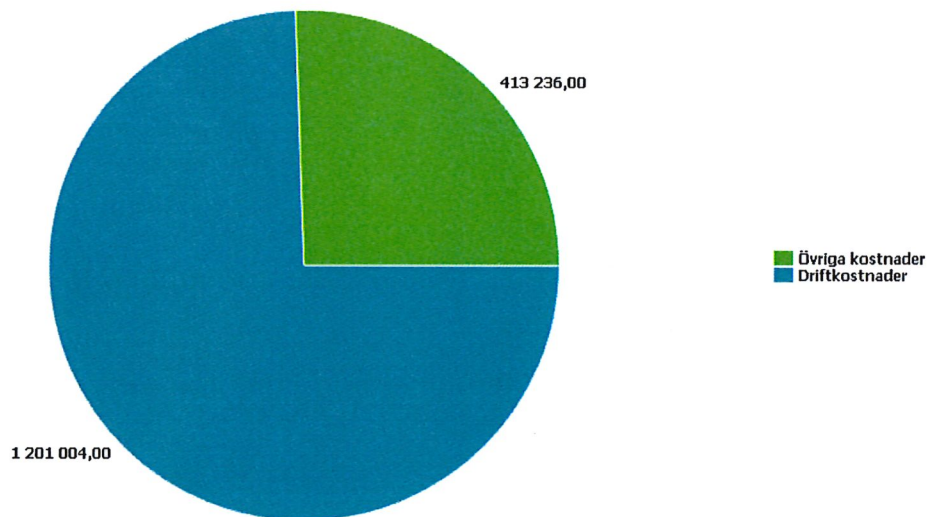
a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller

b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

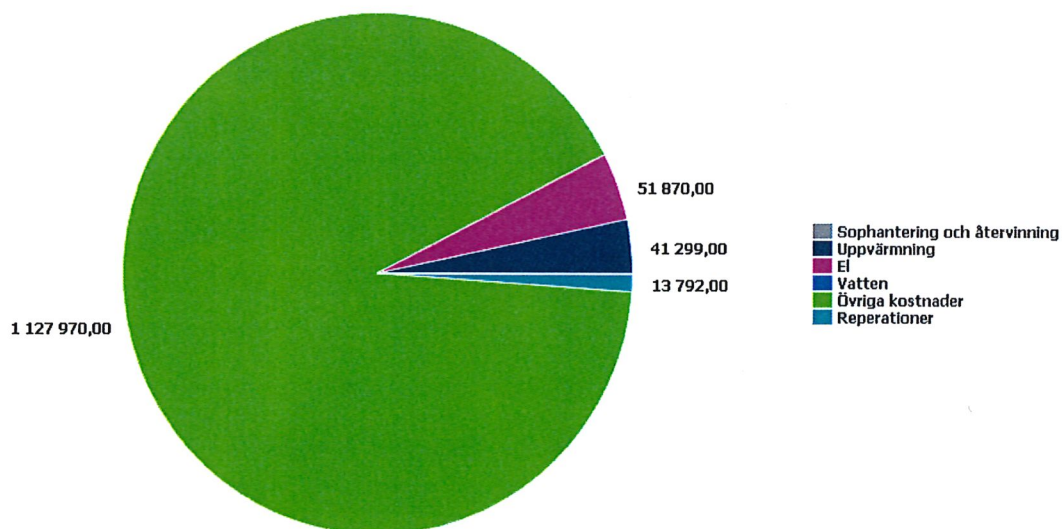
En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-06-30	2019-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 201 004	6 515 910
Övriga externa kostnader	53 400	746 816
Personalkostnader	344 813	2 044 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	1 684 991
Finansiella poster	15 023	-101 777
Summa kostnader	1 614 240	10 890 135



Driftkostnadsfördelning



RB BRF Kvibergs Park

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Kvibergs Park 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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860