
Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RBF Celsiana
Org nr: 769621-9463



Föreningens övernattningslägenhet har varit flitigt uthyrd under året. Medlemmarna kan hyra lägenheten för 275 kr/natt.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista





Förvaltningsberättelse

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

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-08-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-08.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. att vi hade en försäkringsutbetalning föregående år som påverkade resultatet positivt. Vi har även haft ökade driftskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 14% till 310% eftersom vi inte har lån som omsätts under nästkommande räkenskapsår.

I resultatet ingår avskrivningar med 707 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 339 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 57 m², vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Embla 1 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 39 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2013. Fastigheternas adress är Kullavägen 33-35 samt V. Tvärgången 2 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

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
6	16	15	2	0	0	39

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	1	28	7

Total tomtarea	2 330 m ²
Total bostadsarea	2 817 m ²
Total lokalarea	1 462 m ²
Årets taxeringsvärde	55 555 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 555 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Butik	57	2023-04-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,15 % av föreningens nettoomsättning.



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Hisservice	Schindlers
Stadsnät	Öresundskraft
Elhandel, grön el	Luleå Energi

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Embla GA1 tillsammans med Bonum Brf Alba. Föreningens andel är 55 procent. Gemensamhetsanläggningen har inrättats för att tillgodose föreningarnas och fastigheternas gemensamma behov av kvarterspark, garage, planteringar m.m. Kostnaden för drift och underhåll skall enligt anläggningsbeslut delas Alba 45% och Celsiana 55%.

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 56 tkr och planerat underhåll för 25 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 1 343 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 134,3 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 150 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Obligatorisk ventilationskontroll	2016/2017	
Brytskydd, ytterdörrar	2016/2017	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bytt ut luftfilter	3 901



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Hildingsson	Ordförande	2022
Ulrika Jansson	Vice ordförande	2021
Åsa Jagrell Selsmark	Sekreterare	2022
Joakim Hägg	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kjell Almberg	Suppleant	2021
Christer Nordström	Suppleant	2022
Therése Ekman	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Utsedd av
KPMG AB	Auktoriserad revisor	stämmen
Bengt Johansson	Förtroendevald revisor	stämmen
Sandra Andersson	Förtroendevald revisorssuppleant	stämmen

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Sandra Johnsson Anna-Lena Djurberg Lundin	Sammanställande

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-01-01 då den höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om låta årsavgiften vara oförändrad.

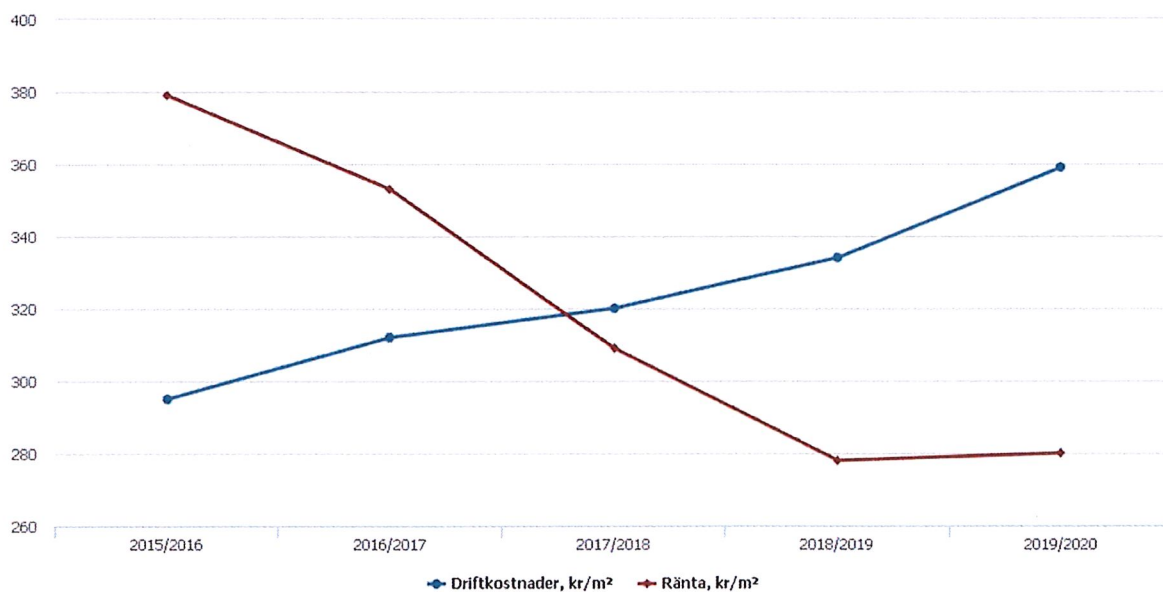
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 733 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 528	2 509	2 456	2 428	2 382
Resultat efter finansiella poster	-368	-132	-514	-478	-535
Resultat exklusive avskrivningar	339	576	194	229	125
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	189	429	72	172	125
Balansomslutning	95 951	96 587	96 803	97 342	97 882
Soliditet %	60	60	60	60	61
Likviditet	310	14	299	293	298
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	733	729	714	705	692
Driftkostnader, kr/m ²	359	334	320	312	295
Ränta, kr/m ²	280	278	309	353	379
Underhållsfond, kr/m ²	149	105	60	28	28
Lån, kr/m ²	13 108	13 212	13 250	13 273	13 294



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	60 000 000	0	0	302 846	-1 899 760	-131 573
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-131 573	131 573
Reservering underhållsfond				150 000	-150 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-24 983	24 983	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-368 099
Vid årets slut	60 000 000	0	0	427 863	-2 156 350	-368 099

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 031 333
Årets resultat	-368 099
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-150 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	24 983
Summa	-2 524 449

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 524 449**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 527 806	2 509 962
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 830	199 449
Summa rörelseintäkter		2 543 636	2 709 411
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 031 538	-959 654
Övriga externa kostnader	Not 5	-276 717	-323 194
Personalkostnader	Not 6	-66 682	-59 553
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-707 446	-707 446
Summa rörelsekostnader		-2 082 384	-2 049 847
Rörelseresultat		461 252	659 564
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	0	5 616
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 054	3 321
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-831 405	-800 074
Summa finansiella poster		-829 351	-791 137
Resultat efter finansiella poster		-368 099	-131 573
Årets resultat		-368 099	-131 573



Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	93 973 380	94 680 826
Summa materiella anläggningstillgångar		93 973 380	94 680 826
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	58 500	58 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		58 500	58 500
Summa anläggningstillgångar		94 031 880	94 739 326
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	18 606	26 740
Övriga fordringar	Not 14	4 148	5 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	69 947	56 548
Summa kortfristiga fordringar		92 700	88 578
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 826 866	1 758 683
Summa kassa och bank		1 826 866	1 758 683
Summa omsättningstillgångar		1 919 566	1 847 262
Summa tillgångar		95 951 446	96 586 588



Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	60 000 000	60 000 000	
Fond för yttre underhåll	427 863	302 846	
Summa bundet eget kapital	60 427 863	60 302 846	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 156 350	-1 899 760	
Årets resultat	-368 099	-131 573	
Summa fritt eget kapital	-2 524 449	-2 031 333	
Summa eget kapital	57 903 415	58 271 513	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	37 429 546	25 036 250
Summa långfristiga skulder		37 429 546	25 036 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	244 220	12 934 396
Leverantörsskulder	Not 18	31 179	36 597
Skatteskulder	Not 19	23 400	34 400
Övriga skulder	Not 20	12 794	-149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	306 892	273 580
Summa kortfristiga skulder		618 485	13 278 824
Summa eget kapital och skulder		95 951 446	96 586 588



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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 066 112	2 053 220
Hyror, lokaler	79 643	89 812
Hyror, garage	216 760	217 600
Hyror, p-platser	18 114	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-41 953	-54 560
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-18 114	0
Rabatter	675	0
Vattenavgifter	86 396	81 646
Elavgifter	120 173	122 244
Summa nettoomsättning	2 527 806	2 509 962

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar	18 603	27 883
Fakturerade kostnader	180	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-8
Övriga rörelseintäkter	-2 943	4 224
Försäkringsersättningar	0	166 630
Summa övriga rörelseintäkter	15 830	199 449

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-24 983	-20 366
Reparationer	-56 177	-47 086
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-17 550	-17 550
Försäkringspremier	-25 200	-23 724
Återbäring från Riksbyggen	0	4 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 997	0
Serviceavtal, Assa Abloy och Schindler Hiss	-27 680	0
Obligatoriska besiktningar, lekplats och hissar	-7 869	-30 992
Bevakningskostnader	0	-1 808
Övriga utgifter, köpta tjänster	-11 728	-12 411
Snö- och halkbekämpning	0	-6 518
Förbrukningsinventarier	-8 987	-6 571
Vatten	-87 373	-80 749
Fastighetsel	-241 334	-229 825
Hushållsel	7 413	7 862
Uppvärmning	-271 252	-263 343
Sophantering och återvinning	-36 200	-29 363
Förvaltningsarvode drift	-210 624	-201 811
Summa driftkostnader	-1 031 538	-959 654



Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-218 416	-199 655
IT-kostnader	-3 755	-7 171
Arvode, yrkesrevisorer	-15 813	-9 688
Övriga förvaltningskostnader	-3 386	-2 901
Kreditupplysningar	-675	-1 350
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 911	-10 153
Kontorsmateriel tryck av årsredovisningar	-2 925	-2 925
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-226	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 535	-2 535
Konsultarvoden, Mäklare	-11 925	-844
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-2 601	-84 423
Summa övriga externa kostnader	-276 717	-323 194

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-22 500	-20 000
Sammanträdesarvoden	-28 392	-24 240
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 500	-2 500
Sociala kostnader	-13 290	-12 813
Summa personalkostnader	-66 682	-59 553

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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-707 446	-707 446
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-707 446	-707 446

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Utdelning Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	0	5 616
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	0	5 616



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 033	2 285
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	21	1 036
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 054	3 321

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-805 715	-778 822
Övriga räntekostnader	-339	-106
Övriga finansiella kostnader	-25 351	-21 146
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-831 405	-800 074

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	84 304 000	84 304 000
Mark	14 050 000	14 050 000
	98 354 000	98 354 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	98 354 000	98 354 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 673 174	-2 965 728
	-3 673 174	-2 965 728

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-707 446	-707 446
	-707 446	-707 446

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 380 620	-3 673 174
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	79 923 380	80 630 826
Mark	14 050 000	14 050 000

Taxeringsvärden

Bostäder	53 800 000	53 800 000
Lokaler	1 755 000	1 755 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>41 647 000</i>	<i>41 647 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 908 000</i>	<i>13 908 000</i>



Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-08-31	2019-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	58 500	58 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	58 500	58 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	12 917	13 249
Kundfordringar	5 689	13 491
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	18 606	26 740

Not 14 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	4 148	17
Andra kortfristiga fordringar	0	5 273
Summa övriga fordringar	4 148	5 290

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	1 312	1 523
Förutbetalda försäkringspremier	8 469	8 262
Förutbetalda driftkostnader	0	3 208
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	18 021
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 806	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 361	25 534
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 947	56 548

Not 16 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Bankmedel	656 829	654 585
Transaktionskonto	1 170 036	1 104 098
Summa kassa och bank	1 826 866	1 758 683



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	37 673 766	37 970 646
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-244 220	-12 934 396
Långfristig skuld vid årets slut	37 429 546	25 036 250

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,63%	2022-04-25	12 669 714,00	0,00	26 937,00	12 642 777,00
SWEDBANK	1,39%	2023-02-24	12 632 199,00	0,00	200 000,00	12 432 199,00
SWEDBANK	1,25%	2028-04-25	12 668 733,00	0,00	69 943,00	12 598 790,00
Summa			37 970 646,00	0,00	296 880,00	37 673 766,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 244 220 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	31 179	36 597
Summa leverantörsskulder	31 179	36 597

Not 19 Skatteskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skatteskulder	23 400	34 400
Summa skatteskulder	23 400	34 400

Not 20 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skuld för moms	12 482	12 046
Skuld sociala avgifter och skatter	312	311
Avräkning hyror och avgifter	0	480
Clearing	0	-12 986
Summa övriga skulder	12 794	-149



Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna löner	0	1 000
Upplupna sociala avgifter	102	0
Upplupna räntekostnader	58 449	88 815
Upplupna värmekostnader	3 333	0
Upplupna styrelsearvoden	1 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 456	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	220 552	183 765
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	306 892	273 580

Not 22 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2020-08-31	2019-08-31
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	38 354 000	38 354 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jan Hildingsson

Ulrika Jansson

Åsa Jagrell Selsmark

Joakim Hägg

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Bengt Johansson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557437554789

Dokument

Årsredovisning Celsiana 2019 2020

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2020-11-10 13:18:33 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2020-11-17 13:28:58 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Joakim Hägg (JH1)

RBF Celsiana (Ledamot Riksbyggen)

joakim.hagg@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOAKIM HÄGG"

Signerade 2020-11-10 13:20:14 CET (+0100)

Ulrika Jansson (UJ)

RBF Celsiana (Ledamot)

ulrika.jansson@helsingborg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULRIKA ANN ELISABETH JANSSON"

Signerade 2020-11-11 08:07:08 CET (+0100)

Åsa Selsmark (ÅS)

RBF Celsiana (Ledamot)

asa.jagrell.selsmark@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA JAGRELL SELSMARK"

Signerade 2020-11-10 13:56:56 CET (+0100)

Jan Hildingsson (JH2)

RBF Celsiana (Ledamot)

jhildingsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Ove Lennart Hildingsson"

Signerade 2020-11-11 10:26:50 CET (+0100)

Per Jacobsson (PJ)

Bengt Johansson (BJ)



Verifikat

Transaktion 09222115557437554789

RBF Celsiana (Auktoriserad revisor)
per.jacobsson@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2020-11-17 13:28:58 CET (+0100)*

RBF Celsiana (Förtroendevald revisor)
bengt.jan.johansson@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT JOHANSSON"
Signerade 2020-11-11 13:57:47 CET (+0100)*

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Celsiana, org. nr 769621-9463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Celsiana för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2020 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Celsiana för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förtlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

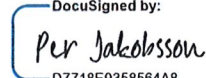
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Helsingborg den 17 november 2020

KPMG AB

DocuSigned by:

D7718E9358564A8...
Per Jakobsson
Auktoriserad revisor


Bengt Johansson
Förtroendevald 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, 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.

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 bostadsrättsföreningens 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 Celsiana

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Celsiana 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

