

# Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Linköpingshus 1  
Org nr: 722000-2088



# Kallelse till ordinarie föreningsstämma

## RBF Linköpingshus nr 1

**Datum** Tisdagen den 24 november 2020  
**Tid** 18.00  
**Plats** Tvättstugan, G:a Tanneforsvägen 50

### Dagordning §59 i stadgarna

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats).
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Val av stämमosekreterare.
- e) Val av en person som har att jämte ordförande 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, styrelsesuppleanter och revisorer.
- 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 ärende (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande.



---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Budget  
Att bo i BRF  
Ordlista





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Linköpingshus 1 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2019-07-01 till 2020-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a högre kostnader för underhåll.

I resultatet ingår avskrivningar med 92 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -117 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Krokodilen 1-5 och Krabban 8 i Linköpingskommun med 48 lägenheter i Linköpings Kommun. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastigheternas adress är Havregatan 1A-B, 3 A-B, 5 A-B, 7 A-B, G:a Tanneforsvägen 48 A-B och 50 A-B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade via RB-försäkring 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
32	16	0	0	0	0	48

### Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	2	0	26

Total bostadsarea 1860 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 28 409 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 28 409 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i MO Västra Östergötland. 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.

#### 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 236 tkr och planerat underhåll för 286 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 271 tkr/år för de närmaste 30 åren.

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

#### Förra årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (lagning och målning av socklar och trappor)	142
Markytor (utbyte samtliga spaljeer)	28

#### Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Relinig	193
Målning av samtliga räcken och balkongfronter	93



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Robin Johnsson	Ordförande	2020
Lukas Nilsson	Vice ordförande	2020
Anne-Charlotte Hultman Andersson	Sekreterare	2020
Margareta Brattö	Ledamot	2021
Daniel Nordström	Ledamot Riksbyggen	2020

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Per Erik Ruberth	Suppleant	2020
Edward Kåkneryd	Suppleant	2020
Martin Ericsson	Suppleant	2020
Kristina Bajoriuniene	Suppleant Riksbyggen	2020

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor
Stina Odencrants	Förtroendevald revisor

#### Revisorssuppleanter

Lars-Inge Karlsson

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 68 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgift från 2020-07-01 med 2 %

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 811 kr/m<sup>2</sup>/år.

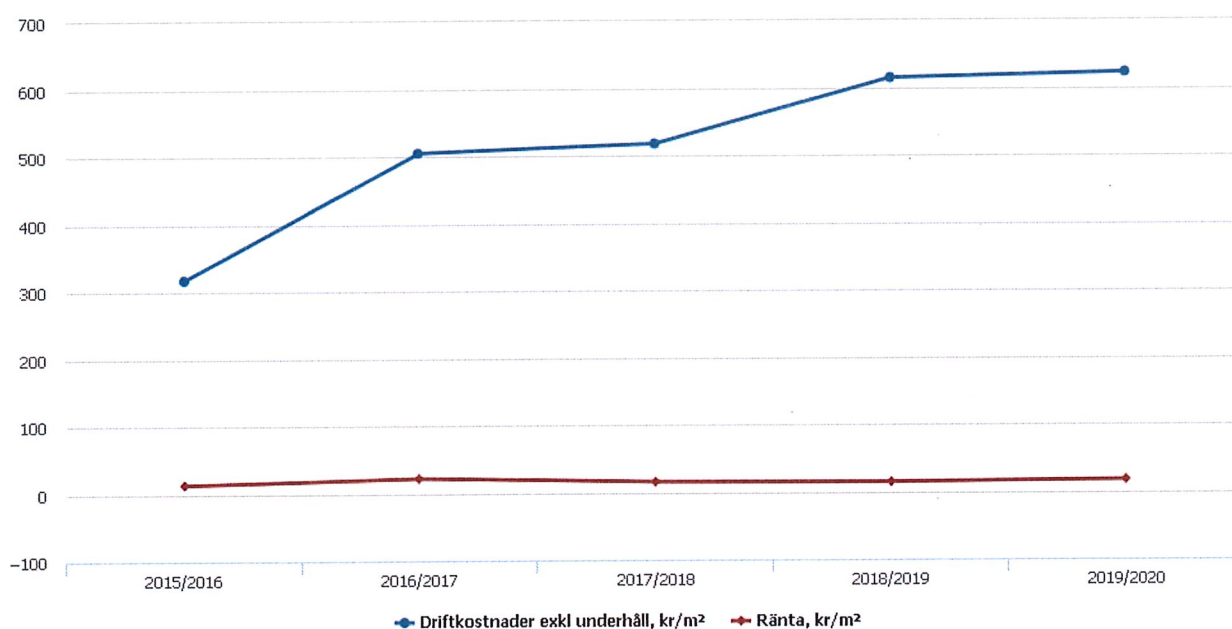
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)





## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 545	1 471	1 469	1 397	1 356
Resultat efter finansiella poster	-209	-140	70	-235	-720
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	129	135	108	97	56
Balansomslutning	2 240	2 468	2 538	2 563	2 375
Soliditet %	-10	0	5	17	12
Likviditet %	139	193	302	243	145
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	811	772	772	735	718
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	623	615	518	505	317
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	18	15	16	22	13
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 131	1 170	1 207	1 224	705



**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 i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	26 716	132 866	-44 217	-139 858
Disposition enl. årsstämmobeslut			-139 858	139 858
Reservering underhållsfond		240 000	-240 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-286 206	286 206	
Årets resultat				-208 758
<b>Vid årets slut</b>	<b>26 716</b>	<b>86 660</b>	<b>-137 869</b>	<b>-208 758</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-184 075
Årets resultat	-208 758
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-240 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	286 206
<b>Summa</b>	<b>-346 627</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**- 346 627**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 545 303	1 471 398
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 683	19 350
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 565 986</b>	<b>1 490 748</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 445 289	-1 313 466
Övriga externa kostnader	Not 5	-182 087	-175 742
Personalkostnader	Not 6	-22 776	-22 041
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-91 887	-91 887
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 742 039</b>	<b>-1 603 136</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-176 053</b>	<b>-112 388</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	144
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 733	-27 623
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-32 705</b>	<b>-27 470</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-208 758</b>	<b>-139 858</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-208 758</b>	<b>-139 858</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	1 627 639	1 719 527
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 627 639</b>	<b>1 719 527</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	1 500	1 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 629 139</b>	<b>1 721 027</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-380	1 032
Övriga fordringar		6 234	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	153 544	151 231
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>159 398</b>	<b>152 263</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		451 005	594 901
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>451 005</b>	<b>594 901</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>610 403</b>	<b>747 164</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 239 542</b>	<b>2 468 191</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	26 716	26 716	
Fond för yttre underhåll	86 660	132 866	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>113 376</b>	<b>159 582</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-137 869	-44 217	
Årets resultat	-208 758	-139 858	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-346 627</b>	<b>-184 075</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-233 251</b>	<b>-24 493</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	2 032 576	2 104 510
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 032 576</b>	<b>2 104 510</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	71 558	70 776
Leverantörsskulder		148 942	147 221
Skatteskulder		9 495	6 225
Övriga skulder		0	2 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	210 222	161 446
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>440 217</b>	<b>388 174</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 239 542</b>	<b>2 468 191</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	33-50
Bredband	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 507 968	1 435 824
Hyror, lokaler	3 600	4 650
Hyror, p-platser	33 885	33 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-150	-900
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-1 776
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 545 303</b>	<b>1 471 398</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	15 176	18 989
Fakturerade kostnader	540	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	1
Övriga rörelseintäkter	4 968	180
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>20 683</b>	<b>19 350</b>



**Not 4 Driftkostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-286 206	-170 384
Reparationer	-235 838	-232 853
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-68 682	-66 168
Försäkringspremier	-61 009	-56 135
Återbäring från Riksbyggen	0	8 300
Serviceavtal	0	-35 000
Obligatoriska besiktningar	-13 492	-1 918
Förbrukningsinventarier	-10 558	-2 845
Vatten	-85 882	-81 182
Fastighetsel	-33 785	-31 081
Uppvärmning	-255 169	-257 202
Sophantering och återvinning	-40 839	-38 406
Förvaltningsarvode drift	-353 828	-348 592
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 445 289</b>	<b>-1 313 466</b>

\*Vattenskador 126 tkr.

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-150 393	-133 801
Arvode, yrkesrevisor	-11 000	-10 693
Kreditupplysningar	-675	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 805	-20 669
Representation	-372	-568
Kontorsmateriel	-1 193	-1 745
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-320
Medlems- och föreningsavgifter	-2 400	-2 400
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-700	-2 421
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-182 087</b>	<b>-175 742</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-4 810	-4 650
Sammanträdesarvoden	-12 000	-11 625
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-966	-1 840
Sociala kostnader	-5 000	-3 926
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-22 776</b>	<b>-22 041</b>



**Not 7 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	548 740	548 740
Mark	36 470	36 470
Anslutningsavgifter	164 459	164 459
Standardförbättringar	4 330 035	4 330 035
	<b>5 079 704</b>	<b>5 079 704</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>5 079 704</b>	<b>5 079 704</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	548 740	548 740
Anslutningsavgifter	85 537	78 958
Standardförbättringar	2 725 901	2 264 592
	<b>3 360 178</b>	<b>3 268 290</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning anslutningsavgifter	6 578	6 578
Årets avskrivning standardförbättringar	85 309	85 309
	<b>91 887</b>	<b>91 887</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>3 452 065</b>	<b>3 360 177</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>1 627 639</b>	<b>1 719 527</b>

**Varav**

Mark	36 470	36 470
Anslutningsavgifter	72 344	78 922
Standardförbättringar	1 518 825	1 604 135

**Taxeringsvärden**

Bostäder	28 400 000	28 400 000
Lokaler	9 000	9 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>28 409 000</b>	<b>28 409 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>14 809 000</i>	<i>14 809 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 600 000</i>	<i>13 600 000</i>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
Garantikapitalbevis i Intresseföreningen 3st á 500 kr	1 500	1 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>





**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	30 778	30 231
Förutbetalda förvaltningsarvode drift	88 729	87 797
Förutbetalda förvaltningsarvode administration	34 037	33 203
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>153 544</b>	<b>151 231</b>

**Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	2 104 134	2 175 286
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-71 558	-70 776
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>2 032 576</b>	<b>2 104 510</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,05%	2020-11-13	115 148,00	0,00	11 808,00	103 340,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2020-11-13	521 228,00	0,00	17 328,00	503 900,00
STADSHYPOTEK	1,85%	2022-01-30	47 909,00	0,00	3 756,00	44 153,00
STADSHYPOTEK	1,85%	2022-01-30	63 393,00	0,00	4 972,00	58 421,00
STADSHYPOTEK	1,85%	2022-01-30	63 393,00	0,00	4 972,00	58 421,00
STADSHYPOTEK	1,85%	2022-01-30	63 393,00	0,00	4 972,00	58 421,00
STADSHYPOTEK	1,85%	2022-01-30	88 822,00	0,00	6 968,00	81 854,00
STADSHYPOTEK	0,93%	2022-12-01	75 000,00	0,00	376,00	74 624,00
STADSHYPOTEK	0,93%	2022-12-01	425 000,00	0,00	0,00	425 000,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2023-03-01	712 000,00	0,00	16 000,00	696 000,00
<b>Summa</b>			<b>2 175 286,00</b>	<b>0,00</b>	<b>71 152,00</b>	<b>2 104 134,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 71 558 kr varför de delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 71 500 kr årligen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.



**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	2 845	0
Upplupna elkostnader	2 189	0
Upplupna vattenavgifter	9 933	6 239
Upplupna värmekostnader	11 560	11 186
Upplupna kostnader för renhållning	3 266	0
Upplupna revisionsarvoden	11 000	11 000
Upplupna styrelsearvoden	44 481	21 705
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	124 949	111 316
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>210 222</b>	<b>161 446</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	4 258 700	4 258 700

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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

**Styrelsens underskrifter**

Linköping den /

\_\_\_\_\_  
Lukas Nilsson

\_\_\_\_\_  
Robin Johnsson

\_\_\_\_\_  
Margareta Brattö

\_\_\_\_\_  
Anne-Charlotte Hultman Andersson

\_\_\_\_\_  
Daniel Nordström

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2020

Grant Thornton Sweden AB

\_\_\_\_\_  
Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Stina Odencrants





# Verifikat

Transaktion 09222115557434395200

## Dokument

### Årsredovisning V2

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2020-09-07 12:18:04 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2020-09-15 14:01:53 CEST (+0200)

## Initierare

### Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

## Signerande parter

### Daniel Nordström (DN)

RBF Linköpingshus 1 ()

daniel.nordstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Daniel Erik Nordström"

Signerade 2020-09-07 12:25:56 CEST (+0200)

### Robin Johnsson (RJ)

RBF Linköpingshus 1 ()

r.johnsson@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Robin Johnsson"

Signerade 2020-09-09 18:36:01 CEST (+0200)

### Lukas Nilsson (LN)

RBF Linköpingshus 1 ()

lukas.nilsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Lukas Nilsson"

Signerade 2020-09-08 21:42:06 CEST (+0200)

### Margareta Brattö (MB)

RBF Linköpingshus 1 ()

margbratto@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MARGARETA BRATTÖ"

Signerade 2020-09-10 11:22:35 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)

Anne-Charlotte Hultman Andersson (AHA)



# Verifikat

Transaktion 09222115557434395200

RBF Linköpingshus 1 (auktoriserad revisor)  
maria.johanson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Maria Eva-Lotta Johansson"  
Signerade 2020-09-15 14:01:53 CEST (+0200)

RBF Linköpingshus 1 ()  
annelott0517@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anne-Charlotte Hultman Andersson"  
Signerade 2020-09-07 14:39:06 CEST (+0200)

Stina Odencrants (SO)  
RBF Linköpingshus 1 (Föreningsrevisor)  
stina.odencrants@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"STINA ODENCRANTS"  
Signerade 2020-09-07 22:42:27 CEST (+0200)

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



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Linköpingshus 1  
Org. nr. 722000-2088

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag 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 föreningen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vart uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 15 september 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor


# Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i BRF Linköpingshus 1, organisationsnummer 72000-2088

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i BRF Linköpingshus 1 för räkenskapsåret ~~2019~~ 2019-07-01 – 2020-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping den 7/9 2020

  
Föreningsrevisor  
Stina Odencrants



---

# 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, arvas 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.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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

## **Interimsfordringar**

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

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

## **Interimsskulder**

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

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

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

## **Kortfristiga skulder**

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

## **Likviditet**

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

## **Långfristiga skulder**

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

## **Resultaträkning**

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

## **Skuldkvot**

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

## **Soliditet**

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

## **Ställda säkerheter**

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

## **Avskrivning av byggnader**

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

## **Årsavgift**

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

## **Årsredovisning**

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

## **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings 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 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 Linköpingshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Linköpingshus 1 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

