

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RB BRF Borgargården
Org nr: 716422-1793



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor
Nyckeltal
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Borggården
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2019-01-01 till 2019-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-23. Nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28.

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år med motsvarande 232 tkr.

I jämförelse med föregående år reparationskostnaderna minskat med 119 tkr medan kostnader för Järla Sjö Samfällighet har ökat med 53 tkr. Fastighetsel och den yttre skötseln har ökat med 30 tkr respektive 83 tkr. Den yttre skötselns ökning beror på ett ingått avtal om skötsel av våra planteringar, buskar och träd på och omkring våra gårdar med stora förbättringar som följd.

Föreningen har utfört planerat underhåll och har för 2019 rekonstruerat värmestystemet och uppdaterat låssystem till en kostnad av 202 tkr.

Driftavgifterna har ökat med 419 tkr genom höjning med 15 % 2019-01-01. Detta också för att möta kommande underhållsbehov och kostnadsökningar.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 088 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 833 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 145:5 1 och 2 i Nacka kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 70 lägenheter. Inflyttning skedde under våren 2002. Fastighetens adress är Buddes gränd 9, 10, 12, Järla gårdsväg 36, 38, Hebbes gränd 2, 12 samt Gustaf de Laval's väg 9.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring.

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

Varje lägenhet har två andelstal. Ett andelstal avser lägenhetens del av drift och underhållskostnader och ett andelstal avser kapitalkostnader/kapitalutgifter (räntor och amortering). Andelstalet för drift och underhåll motsvarar det andelstal som angivits i den ekonomiska planen. Varje lägenhetsinnehavare har haft möjlighet att göra en extra kapitalinsats i syfte att påverka andelstalet för kapitalkostnader. Av detta skäl varierar andelstalet för kapitalkostnaderna väsentligt, även mellan i övrigt likvärdiga lägenheter då andelstalet speglar den kapitalinsats som gjorts. Varje år görs avstämning av kapitalkostnader/kapitalutgifter (räntor och amortering) tillsammans med kapitalavgiften, innebärande att det uppstår en skuld eller fordran. Vid föregående års bokslut uppstod en skuld till medlemmar på 203 179 kr som har under senare delen av 2019 reglerats med berörda medlemmar. För verksamhetsåret 2019 har föreningen en skuld till medlemmar på motsvarande 48 714 kr som kommer att regleras under 2020.

Årets skuld har uppkommit genom :

Inbetalda kapitalavgifter	1 145 436 kr
Avgår räntor	796 722 kr
Avgår amortering	300 000 kr
Skuld att reglera	48 714 kr

Lägenhetsfördelning

2 r.o.kv	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
5	19	29	14	2	1	70

5 725 m²

Total bostadsarea

Årets taxeringsvärde 128 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 105 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Nacka hisservice	Hissar
ComHem AB	Kabel-TV
B2 Bredband AB/Telenor AB	Bredband
Boo Energi	El
Nacka Energi	El
Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
BK Fastighetsservice	Fastighetsskötsel
Telia	Telefon i hissar
Järla Sjö Samfällighetsförening	Vatten och vår andel i samfälligheten
Fagerströms Konsult & Byggnads AB	Va Konsult
Sandström Byggkonsult	Besiktning, avflyttning och ombyggnation
Habitek	Snöröjning
Habitek	Trädgårdsskötsel

Föreningen är delaktig i Järla sjö samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar tre gemensamhetsanläggningar som omfattar markytor, förråd, garage, p-platser och återvinningsanläggning.

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 172 tkr och planerat underhåll för 202 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

KS

Underhållsplan:

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

Planen uppdaterades maj 2019 och visar på ett underhållsbehov på 9 832 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 983 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 224 tkr i enlighet med underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Målning balkongräcken och skärmtak	2009	
Stamspolning	2014	
Obligatorisk ventilationskontroll	2015	
Åtgärder efter ventilationskontroll	2016	
Byte virke samt målning på gårdarna	2017	
Rekonditionering av värmesystem	2018	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installation av utrustning till värmesystem	48 575 kr
Underhåll låssystem	153 261 kr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2020	
Byte styr & reglerutrustning	2021	
Byte utrustning i undercentral	2021	
Obligatorisk ventilationskontroll	2021	
Renovering hissar	2021	
Målning balkongräcken	2022	
Målning trapphus	2024	
Målning takplåtar och detaljer	2024	
Fasadrenovering	2024	
Stamspolning	2025	

h SH

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Irene Tibbling	Ordförande	2020
Göran Granlund	Vice ordförande	2021
Torsten Andersson	Sekreterare	2020
Anna Hällström Stadig	Ledamot	2020
Sven-Inge Axenfolk	Ledamot	2020
Hanneli Lindholm	Ledamot	2021
Berndt Rask	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann-Charlotte Ryberg	Suppleant	2020
Birger Nöre	Suppleant	2020
Sofia Liberg	Suppleant	2020
Ann-Kristine Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2020
Jan Bring	Förtroendevald revisor	2020

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2020
Susanne Hammarberg	Förtroendevald revisor	2020

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pia Klatzkow	Sammankallande	2020
Anna-Carin Jansson		2020
Charlotte Dahlman		

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en medlem gjort frivilligt kapitaltillskott motsvarande 744 314 kr och motsvarande del har amorterats på föreningens fastighetslån.

Vidare utredning har gjorts avseende problemet med skada i avloppsledning och därmed erhållna förslag till åtgärder. Kostnader för dessa kommer att belasta verksamhetsåret 2020.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 103 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 102 personer.

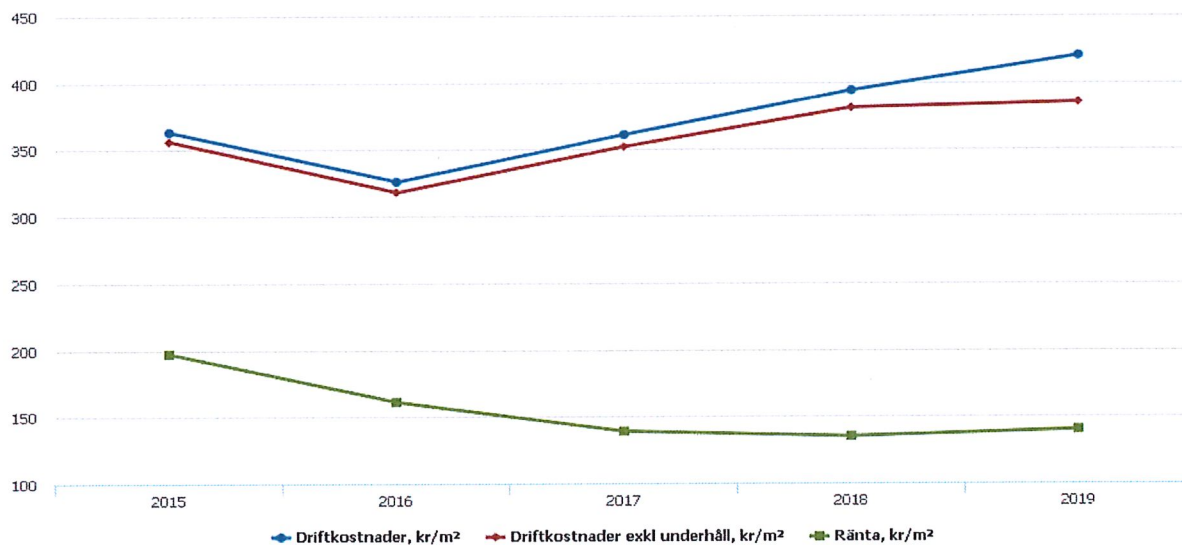
Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då driftavgiften höjdes med 15 % och kapitalavgiften sänktes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja driftsavgiften med 5 % samt sänka kapitalavgiften med 5 % från och med 2020-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.) Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 308	3 861	3 800	3 887	3 905
Resultat efter finansiella poster	-256	-487	-354	-198	-599
Resultat exklusive avskrivningar	833	601	734	890	490
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-391	-623	231	387	-13
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	213	213	88	88	88
Balansomslutning	133 019	133 563	134 446	134 905	135 781
Soliditet %	75	74	74	74	73
Likviditet %	223	195	174	158	80
Årsavgiftsnivå utan kapitaltillskott kr/m ²	836	756	746	768	781
Årsavgiftsnivå med kapitaltillskott kr/m ²	561	488	474	474	434
Driftkostnader, kr/m ²	420	394	361	326	363
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	385	381	352	318	356
Ränta, kr/m ²	140	135	139	161	197
Underhållsfond, kr/m ²	1 130	951	751	672	593
Lån, kr/m ²	5 660	5 854	5 909	5 949	6 157



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.

W SA

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser/ Kapitaltillskott	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	96 742 400	0	0	5 445 502	-3 021 139	-486 861
Disposition enl. årsstämmobeslut					-486 861	486 861
Reservering underhållsfond				1 224 000	-1 224 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-201 836	201 836	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	744 314	0				
Årets resultat						-254 575
Vid årets slut	97 486 714			6 467 666	-4 530 164	-254 575

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Dispositionsfond	1 000 000
Balanserat resultat	-4 508 000
Årets resultat	-254 575
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 224 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	201 836
Summa	-4 784 738

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 784 738**

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

SH

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 307 335	3 861 545
Övriga rörelseintäkter	Not 3	128 186	134 848
Summa rörelseintäkter		4 435 521	3 996 393
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 407 012	-2 259 580
Övriga externa kostnader	Not 5	-424 070	-386 583
Personalkostnader	Not 6	-81 594	-84 785
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 087 984	-1 088 353
Summa rörelsekostnader		-4 000 659	-3 819 301
Rörelseresultat		434 862	177 091
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	104 640	104 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 070	4 457
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-799 146	-773 049
Summa finansiella poster		-689 436	-663 952
Resultat efter finansiella poster		-254 575	-486 861
Årets resultat		-254 575	-486 861

h
SH

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	128 121 076	129 209 060
Summa materiella anläggningstillgångar		128 121 076	129 209 060
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	1 090 000	1 090 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 090 000	1 090 000
Summa anläggningstillgångar		129 211 076	130 299 060
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1 138
Övriga fordringar	Not 13	102 379	100 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	258 163	252 967
Summa kortfristiga fordringar		360 542	354 944
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 447 204	2 908 868
Summa kassa och bank		3 447 204	2 908 868
Summa omsättningstillgångar		3 807 746	3 263 812
Summa tillgångar		133 018 822	133 562 872

h
SA

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		97 486 714	96 742 400
Fond för yttre underhåll		6 467 665	5 445 502
Summa bundet eget kapital		103 954 379	102 187 902
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		1 000 000	1 000 000
Balanserat resultat		-5 530 163	-4 021 139
Årets resultat		-254 575	-486 861
Summa fritt eget kapital		-4 784 738	-3 508 000
Summa eget kapital		99 169 641	98 679 902
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	32 105 541	33 149 855
Övriga långfristiga skulder	Not 17	34 353	55 609
Summa långfristiga skulder		32 139 894	33 205 464
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	300 000	300 000
Leverantörsskulder		386 940	463 770
Skatteskulder		189 980	185 640
Övriga skulder	Not 18	49 497	235 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	782 870	492 261
Summa kortfristiga skulder		1 709 287	1 677 506
Summa eget kapital och skulder		133 018 822	133 562 872

W
SA

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-254 575	-486 861
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 087 984	1 088 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	833 409	601 492
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 598	-3 721
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	31 781	-76 048
Kassaflöde från den löpande verksamheten	859 592	521 723
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 065 570	-320 200
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	744 314	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-321 256	-320 200
Årets kassaflöde	538 336	201 523
Likvidamedel vid årets början	2 908 868	2 707 345
Likvidamedel vid årets slut	3 447 204	2 908 868
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

W
SA

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
Undercentral	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, driftavgifter	3 210 613	2 792 004
Årsavgifter, kapitalavgifter	1 096 722	1 069 541
Summa nettoomsättning	4 307 335	3 861 545

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Bredbandsavgifter	119 280	119 280
Övriga ersättningar	7 628	15 015
Fakturerade kostnader	0	360
Övriga rörelseintäkter	1 278	193
Summa övriga rörelseintäkter	128 186	134 848

✓
SH

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-201 836	-76 270
Reparationer	-172 092	-291 024
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-96 390	-93 590
Arrendeavgifter	-37 772	-38 072
Samfällighetsavgifter	-254 551	-201 376
Försäkringspremier	-63 543	-56 206
Kabel- och digital-TV	-33 482	-32 650
Återbäring från Riksbyggen	1 600	1 500
Obligatoriska besiktningar	-7 875	-7 656
Snö- och halkbekämpning	-25 342	-9 000
Förbrukningsinventarier	-6 393	-3 971
Vatten	-273 150	-284 001
Fastighetsel	-197 561	-167 664
Hushållsel	0	-24 601
Uppvärmning	-626 872	-650 071
Sophantering och återvinning	-84 541	-80 248
Förvaltningsarvode skötsel	-327 211	-244 680
Summa driftkostnader	-2 407 012	-2 259 580

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-132 604	-117 532
IT-kostnader	-123 386	-123 366
Arvode, yrkesrevisorer	-30 000	-30 000
Övriga förvaltningskostnader	-42 083	-33 335
Kreditupplysningar	-450	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 628	-16 128
Telefon och porto	-25 638	-24 334
Medlems- och föreningsavgifter	-3 500	-3 500
Konsultarvoden	-44 516	-14 375
Bankkostnader	-2 990	-1 700
Övriga externa kostnader	-11 275	-21 638
Summa övriga externa kostnader	-424 070	-386 583

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-50 225	-49 144
Sammanträdesarvoden	-13 317	-13 280
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 095	-6 115
Övriga personalkostnader	0	-2 225
Sociala kostnader	-14 957	-14 021
Summa personalkostnader	-81 594	-84 785

M
SA

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 069 556	-1 069 925
Avskrivning Anslutningsavgifter	-18 428	-18 428
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 087 984	-1 088 353

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	104 640	104 640
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	104 640	104 640

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 070	4 443
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	14
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 070	4 457

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-295 631	-216 960
Räntekostnader, swap	-501 091	-552 580
Övriga räntekostnader, Järla Sjö Samfällighet	-2 424	-3 509
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-799 146	-773 049

u
st

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	119 337 430	119 337 430
Byggnadsinventarier	96 332	96 332
Mark	17 900 000	17 900 000
Anslutningsavgifter	184 275	184 275
	137 518 037	137 518 037
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	137 518 037	137 518 037
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 161 553	-7 091 628
Anslutningsavgifter	-147 424	-128 996
	-8 308 977	-7 220 624
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 069 556	-1 069 925
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-18 428	-18 428
	-1 087 984	-1 088 353
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 396 961	-8 308 977
Restvärde enligt plan vid årets slut	128 121 076	129 209 060
Varav		
Byggnader	110 202 653	111 272 209
Mark	17 900 000	17 900 000
Anslutningsavgifter	18 423	36 851
Taxeringsvärden		
Bostäder	128 000 000	105 000 000
Totalt taxeringsvärde	128 000 000	105 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>81 000 000</i>	<i>70 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>47 000 000</i>	<i>35 000 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Andra långfristiga fordringar	1 090 000	1 090 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 090 000	1 090 000

2 180 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.

Not 13 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	102 379	100 839
Summa övriga fordringar	102 379	100 839

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 469	14 138
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 831	27 526
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 491	8 368
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	29 700	29 700
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	175 672	173 235
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	258 163	252 967

Not 15 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel, SBAB	2 712 866	1 973 244
Transaktionskonto, Swedbank	732 338	933 624
Summa kassa och bank	3 447 204	2 908 868

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	32 405 541	33 449 855
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Långfristig skuld vid årets slut	32 105 541	33 149 855

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2019-03-20	10 069 772,00	-10 069 772,00	0,00	0,00
NORDEA		2019-07-10	10 057 083,00	-9 944 583,00	112 500,00	0,00
NORDEA*)	0,86%	2021-04-09	13 323 000,00	0,00	150 000,00	13 173 000,00
NORDEA	0,60%	2021-06-16	0,00	9 944 583,00	781 814,00	9 162 769,00
NORDEA	1,04%	2022-03-16	0,00	10 069 772,00	0,00	10 069 772,00
Summa			33 449 855,00	0,00	1 044 314,00	32 405 541,00

*) Tillhörande swap 13 173 000 kr är bunden till 2021-04-09 med ränta 3,72% + påslag 0,95%. Det underliggande lånet på 13 173 000 löper med stibor 3 mån + 0,95% där påslaget är bundet till 2021-04-09.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 300 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 300 000 kr årligen.

Under räkenskapsåret har en medlem gjort frivilligt kapitaltillskott med 744 314 kr, motsvarande belopp har amorterats på föreningens fastighetslån.

Not 17 Övriga långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Lån från Järla Sjö Samfällighet för undercentral	34 353	55 609
	34 353	55 609

Not 18 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld efter avräkning mot kapitalkostnader 2019	48 714	203 179
Övriga skulder	783	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	32 656
Summa övriga skulder	49 497	235 835

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	154 793	168 310
Upplupna elkostnader	17 945	17 722
Upplupna vattenavgifter	66 246	44 922
Upplupna värmekostnader	78 366	0
Upplupna revisionsarvoden	30 000	30 000
Upplupna styrelsearvoden	4 067	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	70 488	17 941
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	360 965	213 366
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	782 870	492 261

Not 20 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

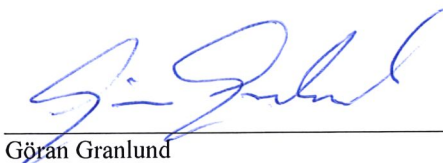
h
SH

Styrelsens underskrifter

Nacka 2020-02-18
Ort och datum



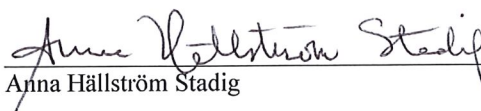
Irene Tibbling



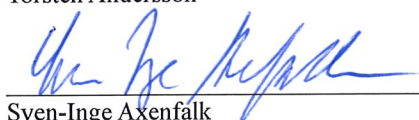
Göran Granlund



Torsten Andersson



Anna Hällström Stadig



Sven-Inge Axenfalk



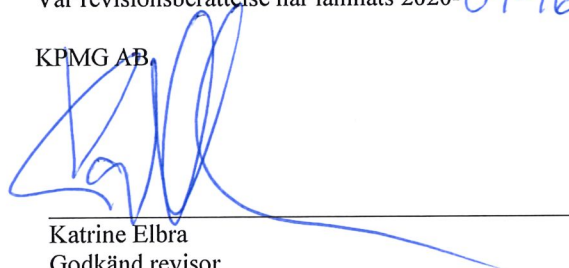
Hanneli Lindholm



Berndt Rask

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-16

KPMG AB



Katrine Elbra
Godkänd revisor



Susanne Hammarberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Borgargården, org. nr 716422-1793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Borgargården för år 2019.

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 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 revisionssed 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 revisorssed 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 revisionssed 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 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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.

h SA

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Borgargården för år 2019 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

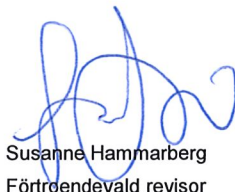
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2020-04-16

KPMG AB



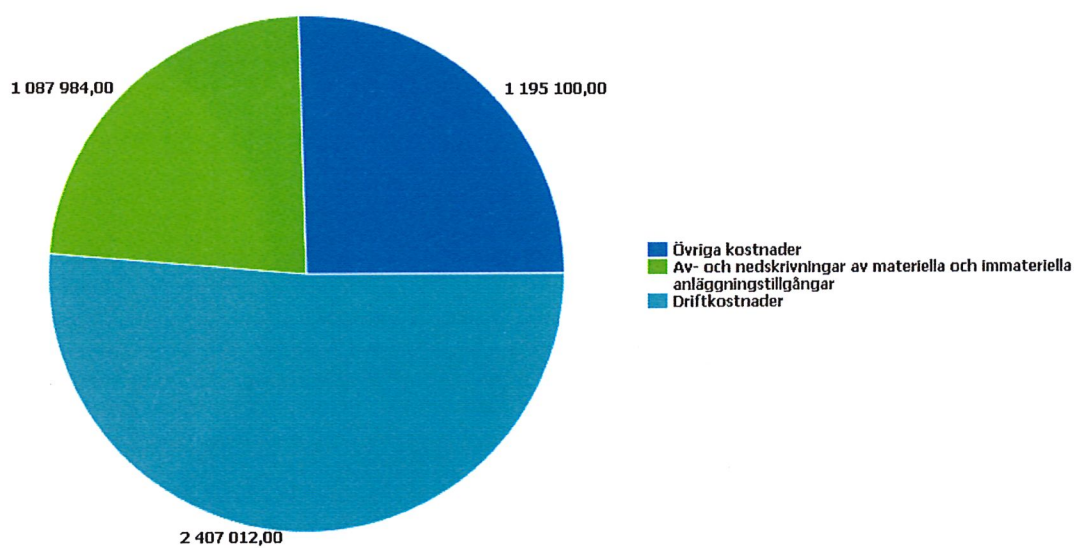
Katrine Elbra
Godkänd revisor



Susanne Hammarberg
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-12-31	2018-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 407 012	2 259 580
Övriga externa kostnader	424 070	386 583
Personalkostnader	81 594	84 785
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 087 984	1 088 353
Finansiella poster	689 436	663 952
Summa kostnader	4 690 096	4 483 253



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.

Arsavgift

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 erlagger 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 offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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.

RB BRF Borgargården

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Borgargården 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

