

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Salahus 4

Org nr: 779500-1135



KALLELSE OCH DAGORDNING

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening Salahus nr 4

Tid: **Tisdagen den 11 maj 2021**

Poströstningsstämma


- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande. (*ordförandeskapet väljs på 1 år*)
- p) Val av styrelseledamöter, i tur att avgå är ordinarie ledamöter Marco Michaelson och och fyllnadsval på Anzhelina Larsson samt suppleanterna Karin Ahl och Ralf Bergfelt
- q) Val av auktoriserad revisor och föreningsrevisorer och revisorssuppleanter på 1 år.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista

PS MA
AL 



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Salhus 4 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Sala kommun.

Årets resultat är betydligt bättre än föregående år på grund av lägre underhållskostnad

Föreningens likviditet har under året förändrats från 272% till 433%.

I resultatet ingår avskrivningar med 474 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 993 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 487 m², vilket motsvarar 25 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Odin 1 och 2 i Sala kommun med därpå uppförda 2 byggnader med 50 lägenheter och 22 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastigheternas adress är Ringgatan 36-38 i Sala.

Fastigheterna är fullförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
16	11	18	5	50

Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
22	16

Total bostadsarea 2 750 m²

Total lokalarea

1 176 m²

RS MM AL 

Årets taxeringsvärde	15 132 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	15 132 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerås. 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 62 tkr och planerat underhåll för 100 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Teknisk status

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 953 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 347 kr/m².


För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 5 927 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 593 tkr (215 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 076 tkr (391 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reserveringen högre än den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt; takåtgärder	100 067 

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anzhelina Larsson	Ordförande	2022
Robert Jonsson Sköldqvist	Vice ordförande	2022
Marco Michaelsen	Sekreterare	2021
Ravin Akrawi	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Ahl	Suppleant	2021
Ralf Bergfelt	Suppleant	2021
Monica Lindgren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Gidlöf	Förtroendevald revisor	2021
BoRevision AB		2021

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eivor Karlsson	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tina Färnskog	2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

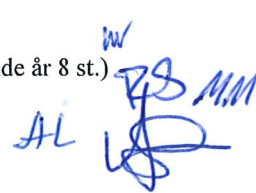
Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 70 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 2 % och en höjning av värmeavgiften med 1 % från och med 2021-01-01.

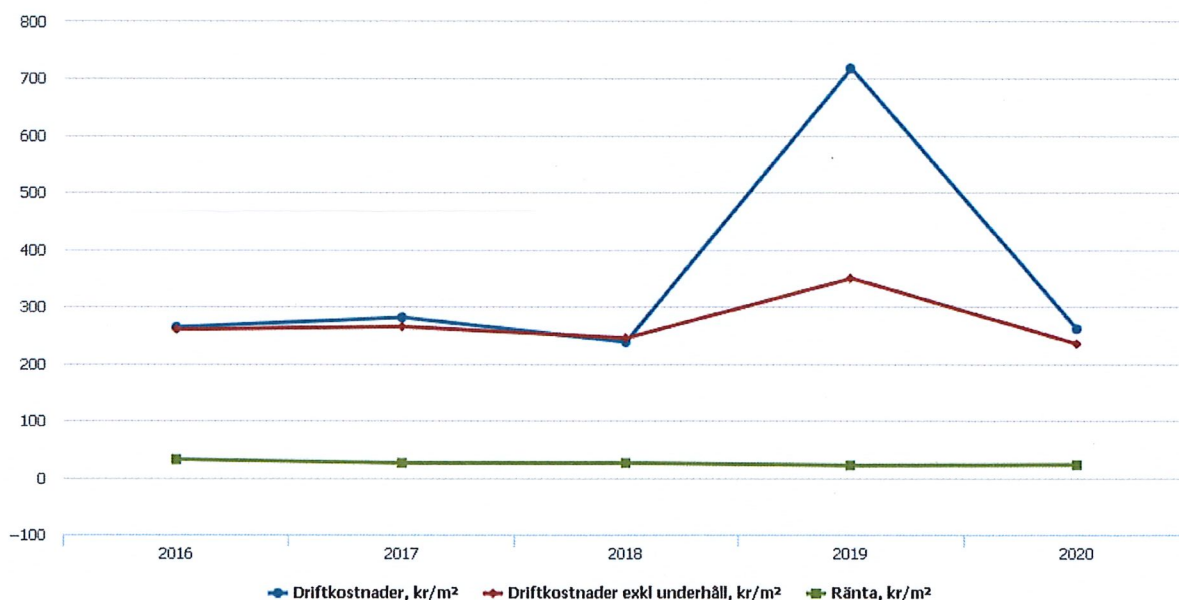
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 650 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 571	2 544	2 505	2 430	2 346
Resultat efter finansiella poster	518	-1 210	480	446	398
Årets resultat	518	-1 210	480	446	398
Resultat exklusive avskrivningar	993	-735	961	927	897
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-83	-1 830	409	472	567
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	274	279	200	117	84
Balansomslutning	7 736	7 442	8 557	9 793	9 240
Soliditet %	28	23	34	25	21
Likviditet %	433	272	510	357	343
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	650	638	625	613	613
Bränsletillägg, kr/m ²	156	156	156	158	154
Driftkostnader, kr/m ²	261	718	238	281	264
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	235	350	245	265	260
Ränta, kr/m ²	23	22	26	26	32
Underhållsfond, kr/m ²	894	645	735	496	486
Lån, kr/m ²	1 279	1 311	1 343	1 677	1 717



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. *m*

AL
DS MM
JO

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	80 789	2 533 141	275 350	-1 209 827
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 209 827	1 209 827
Reservering underhållsfond		1 076 000	-1 076 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-100 066	100 066	
Årets resultat				518 130
Vid årets slut	80 789	3 509 075	-1 910 411	518 130

Resultatdisposition


Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-934 477
Årets resultat	518 130
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 076 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	100 066
Summa	-1 392 281

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

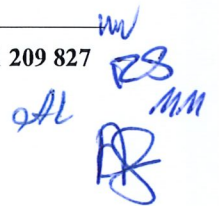
Att balansera i ny räkning i kr - 1 392 281

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

AL
TLS MM


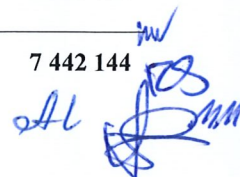
Resultaträkning

Belopp i kr	2020-01-01		2019-01-01	
	2020-12-31		2019-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	2 570 829	2 544 089	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 951	31 658	
Summa rörelseintäkter		2 617 780	2 575 747	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 023 528	-2 818 172	
Övriga externa kostnader	Not 5	-417 837	-318 634	
Personalkostnader	Not 6	-91 765	-89 793	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-474 413	-474 413	
Summa rörelsekostnader		-2 007 544	-3 701 012	
Rörelseresultat		610 236	-1 125 265	
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	7 200	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	76	100	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-92 183	-91 863	
Summa finansiella poster		-92 107	-84 563	
Resultat efter finansiella poster		518 130	-1 209 827	
Årets resultat		518 130	-1 209 827	



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 874 031	5 348 445
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 874 031	5 348 445
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	75 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		4 949 031	5 423 445
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	13 506	8 163
Övriga fordringar	Not 15	141 672	126 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	174 694	162 708
Summa kortfristiga fordringar		329 872	297 152
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 456 725	1 721 548
Summa kassa och bank		2 456 725	1 721 548
Summa omsättningstillgångar		2 786 597	2 018 700
Summa tillgångar		7 735 628	7 442 144



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	80 789	80 789	
Fond för yttre underhåll	3 509 075	2 533 141	
Summa bundet eget kapital	3 589 864	2 613 930	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 910 411	275 350	
Årets resultat	518 130	-1 209 827	
Summa fritt eget kapital	-1 392 281	-934 477	
Summa eget kapital	2 197 583	1 679 453	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 894 982	5 020 986
Summa långfristiga skulder	4 894 982	5 020 986	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	126 004	126 004
Leverantörsskulder	Not 19	5 569	76 159
Övriga skulder	Not 20	87 188	75 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	424 303	464 232
Summa kortfristiga skulder	643 064	741 705	
Summa eget kapital och skulder	7 735 628	7 442 144	

AL [Signature] [Signature] [Signature]

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	Planenligt fullt avskriven	
Stambyten	Linjär	29
Omläggning av tak	Linjär	20
Bredband	Fullt avskriven	
Renovering lokal, tvättstuga, källargångar, bastu	Linjär	20
Fönsterbyte	Linjär	40
Handdukstorkar	Linjär	10
Inventarier	Fullt avskriven	5
Entrétak med förråd och cykelgarage	Linjär	40 <i>mm</i>

Mark är inte föremål för avskrivningar.

PS MM AL

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 788 720	1 753 536
Hyror, lokaler	359 241	370 653
Hyror, p-platser	33 600	33 600
Hyror, övriga	26 721	26 298
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-65 127	-67 734
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-62	0
Bränsleavgifter, bostäder	427 736	427 736
Summa nettoomsättning	2 570 829	2 544 089

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga lokalintäkter	11 169	1 331
Övriga ersättningar	17 691	11 821
Fakturerade kostnader	1 260	1 080
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-4
Erhållna statliga bidrag	1 527	0
Övriga rörelseintäkter	15 307	17 430
Summa övriga rörelseintäkter	46 951	31 658

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-100 067	-1 445 987
Reparationer	-61 985	-107 451
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-63 316	-63 316
Försäkringspremier	-43 502	-42 879
Kabel- och digital-TV	-136 672	-133 411
Återbäring från Riksbyggen	0	4 300
Serviceavtal	0	-414
Obligatoriska besiktningar	0	-266 750
Snö- och halkbekämpning	-2 532	-43 453
Drift och förbrukning, övrigt	0	-1 684
Förbrukningsinventarier	-593	-4 258
Vatten	-136 184	-111 453
Fastighetsel	-68 563	-88 371
Uppvärmning	-347 064	-413 127
Sophantering och återvinning	-61 921	-73 786
Förvaltningsarvode drift	-1 128	-26 132
Summa driftskostnader	-1 023 528	-2 818 172

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'AL' and 'MM'.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-359 634	-256 483
Arvode, yrkesrevisorer	-9 556	-10 140
Övriga förvaltningskostnader	-12 698	-21 313
Kreditupplysningar	-6 667	-5 640
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 723	-13 479
Kontorsmateriel	-4 230	-4 794
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-138	-36
Medlems- och föreningsavgifter	-4 720	-4 080
Bankkostnader	-1 550	-2 120
Övriga externa kostnader	-922	-549
Summa övriga externa kostnader	-417 837	-318 634

Not 6 Personalkostnader




	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-66 800	-61 425
Sammanträdesarvoden	0	-1 106
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 008	-5 743
Sociala kostnader	-20 957	-21 519
Summa personalkostnader	-91 765	-89 793

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-474 413	-474 413
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-474 413	-474 413

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	7 200
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	7 200


 AL 


Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	76	100
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	76	100

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-88 890	-88 145
Övriga räntekostnader	-228	-14
Övriga finansiella kostnader	-3 065	-3 703
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-92 183	-91 863

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 590 000	1 590 000
Mark	58 000	58 000
Tillkommande utgifter	13 044 523	13 044 523
Anslutningsavgifter	170 413	170 413
Markinventarier	26 833	26 833
	14 889 769	14 889 769
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 889 769	14 889 769

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 590 000	-1 590 000
Anslutningsavgifter	-170 413	-170 413
Tillkommande utgifter	-7 754 078	-7 279 665
Markinventarier	-26 833	-26 833
	-9 541 324	-9 066 911

Årets avskrivningar

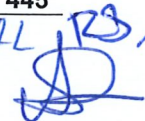
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-474 413	-474 413
	-474 413	-474 413

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-10 015 737	-9 541 324
--	--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	4 874 031	5 348 445
--	------------------	------------------

AL RB MM


Varav

Mark	58 000	58 000
Tillkommande utgifter	4 816 031	5 290 445

Taxeringsvärden

Bostäder	12 572 000	12 572 000
Lokaler	2 560 000	2 560 000

Totalt taxeringsvärde

	15 132 000	15 132 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 595 000</i>	<i>11 595 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 537 000</i>	<i>3 537 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	6 445	6 445
	6 445	6 445

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Inventarier och verktyg	-6 445	-6 445
	-6 445	-6 445

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	0	0
-------------------------	---	---

Restvärde enligt plan vid årets slut

	0	0
--	----------	----------

Varav

Maskiner och inventarier	0	0
--------------------------	---	---

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	75 000	75 000
Summa andra långfristiga fordringar	75 000	75 000

hw
AL
RS MM
Ⓢ

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	13 506	8 163
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	13 506	8 163

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	8 833	8 833
Skattekonto	132 839	75 703
Momsfordringar	0	41 745
Summa övriga fordringar	141 672	126 281

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 609	43 502
Förutbetalt förvaltningsarvode	89 908	85 038
Förutbetald kabel-tv-avgift	34 177	34 168
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174 694	162 708

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	31 700	20 531
Transaktionskonto	2 425 025	1 701 017
Summa kassa och bank	2 456 725	1 721 548


Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	5 020 986	5 146 990
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-126 004	-126 004
Långfristig skuld vid årets slut	4 894 982	5 020 986

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,52%	2024-04-30	2 236 234,00	0,00	50 252,00	2 185 982,00
STADSHYPOTEK	1,43%	2025-06-30	1 054 756,00	0,00	11 752,00	1 043 004,00
STADSHYPOTEK	1,85%	2030-06-30	1 856 000,00	0,00	64 000,00	1 792 000,00
Summa			5 146 990,00	0,00	126 004,00	5 020 986,00

*Senast kända räntesatser

AL


Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 126 004 kr varför den delen av skulden kan betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 102 982 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 792 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	5 569	76 159
Summa leverantörsskulder	5 569	76 159

Not 20 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	78 394	79 798
Skuld för moms	3 892	-4 488
Clearing	4 902	0
Summa övriga skulder	87 188	75 310

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

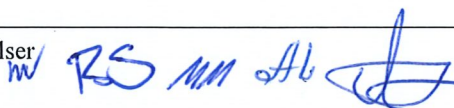
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	22 248	21 448
Upplupna räntekostnader	11 518	16 799
Upplupna driftskostnader	0	12 156
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	58 024
Upplupna elkostnader	8 901	8 875
Upplupna värmekostnader	48 366	55 664
Upplupna revisionsarvoden	10 750	11 500
Upplupna styrelsearvoden	70 808	68 264
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121	1 422
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	251 591	210 081
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	424 303	464 232

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	9 770 000	9 770 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Sala 13.03.2021

Ort och datum

Anzhelina Larsson

Anzhelina Larsson

Robert Jonsson Sköldqvist

Robert Jonsson Sköldqvist

Marco Michaelson

Marco Michaelson

Ravin Akrawi

Ravin Akrawi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- *03-18*

Heléne Maijgren

BoRevision AB
Heléne Maijgren

Agneta Gidlöf

Agneta Gidlöf
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Salahus nr 4, org.nr. 779500-1135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Salahus nr 4 för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Stämman 2020 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

Styrelsens ansvar

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


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

Revisor från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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 misstag, 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. 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. 

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Salahus nr 4 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 18 / 3 2021


Heléne Majjgren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Agneta Gidlöf
Av föreningen vald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

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

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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna 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 skuldtyngd 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 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 planliga 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 Salahus 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Salahus 4 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

