
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Skövdehus nr 12
Org nr: 766600-1859



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 12 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 749 030 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-06-07. Nuvarande stadgar registrerades 2017-05-09.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Årets resultat efter fondförändring är bättre än föregående år, främst p.g.a. lägre driftkostnader.

Driftkostnaderna är lägre p.g.a. minskade sopkostnader och kostnader för radonåtgärder. En driftkostnad som däremot ökat är Tv-kostnaden i föreningen. Detta beror på ett nytt avtal med Telia där även bredband via fiber ingår. Reparationskostnaderna har dock ökat p.g.a. vattenskada. Räntekostnaderna har minskat p.g.a. amorteringar gjorda under året och fördelaktiga räntor.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 355% till 516%.

I resultatet ingår avskrivningar med 360 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 286 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skattegården 1 i Skövde kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 62 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastighetens adress är Havstenavägen 7-13 i Skövde.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
1 rok	8	Lokaler	3
2 rok	18	Garage	18
3 rok	33	P-platser	39
4 rok	3		
Totalt	62		

Total tomtarea	8 326 m ²
Total bostadsarea	4 273 m ²
Total lokalarea	297 m ²

Årets taxeringsvärde	44 346 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	44 346 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. 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 131 tkr och planerat underhåll för 107 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 5 566 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 557 tkr (122 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 350 tkr (77 kr/m²). Föreningen har byggt upp en stabil underhållsfond över tid som gör det möjligt för föreningen att ha en lägre avsättning.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2003	Innefattar badrumsrenovering
Balkongrenovering	2009-2010	Utbyggnad samt inglasning
Markarbeten	2009-2010	Gångar, planteringar, uteplatser
Huskropp, fasad	2012	
Yttertak	2014	Fågelskydd, takfotsplåt
Fasad samt garage	2014	Målning sockel och garage
Dörrbyte	2016	
Fönsterbyte	2018	
Takfläktar	2019	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, målning sophus	17 500 kr
Installationer, avfuktningssystem.	62 762 kr
Huskropp utvändigt, vinterlistor balkonger	2 500 kr
Markytor, planteringar	16 815 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bo Björk	Ordförande	2021
Roland Pettersson	Vice ordförande	2020
Katarzyna Szwegier	Ledamot	2021
Nathalie Eklöf	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann-Charlotte Hartung-Dahmm	Suppleant	2020
Hadzo Mujnovic	Suppleant	2020
Toni Piri	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lennart Lindemur	Förtroendevald revisor	Avgått under året
Revisorcentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	2020
Huvudansvarig revisor: Anders Karlsson		

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingvor Moberg		2020

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

Medlemsinformation


Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 82 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 81 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-10-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

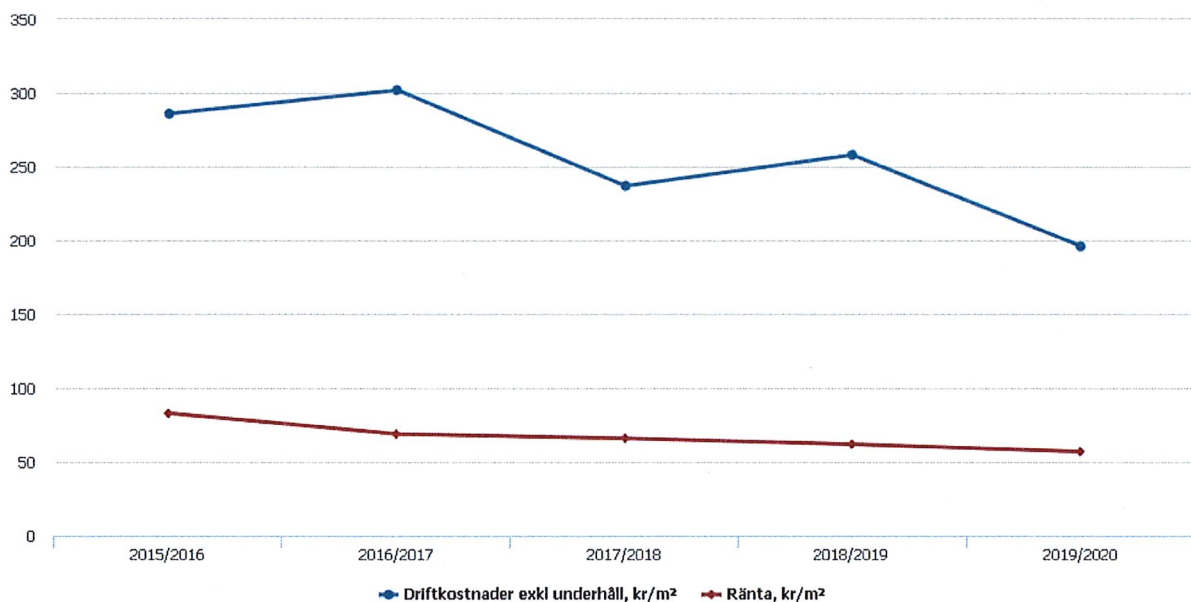
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 546 kr/m²/år.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 923	2 922	2 922	2 923	2 894
Resultat efter finansiella poster	926	565	93	1 009	21
Resultat exklusive avskrivningar	1 286	914	377	1 317	328
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	936	450	-133	705	-472
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	77	102	112	134	175
Balansomslutning	22 231	21 926	21 697	19 388	19 641
Soliditet %	24	20	18	20	14
Likviditet %	516	355	359	536	238
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	546	546	546	546	540
Bränsletillägg, kr/m ²	102	102	102	102	102
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	196	258	237	302	286
Ränta, kr/m ²	57	62	66	69	83
Underhållsfond, kr/m ²	808	755	612	574	442
Lån, kr/m ²	3 604	3 697	3 782	3 318	3 389



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. *RL*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	399 963	4 300	3 449 331	22 608	565 514
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				565 514	-565 514
Reservering underhållsfond			350 000	-350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-106 981	106 981	
Nya insatser och upplåtelseavgifter					
Överföring från uppskrivningsfonden					
Årets resultat					925 770
Vid årets slut	399 963	4 300	3 692 350	345 103	925 770

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	588 122
Årets resultat	925 770
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	106 981
Summa	1 270 873

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 270 873
----------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 2 922 809	2 922 485
Övriga rörelseintäkter	Not 3 434 919	475 356
Summa rörelseintäkter	3 357 728	3 397 841
Rörelsekostnader		
Reparationskostnader	Not 4 -131 412	-38 028
Underhållskostnader	Not 5 -106 981	-309 591
Driftkostnader	Not 6 -896 062	-1 178 517
Övriga externa kostnader	Not 7 -630 628	-623 451
Personalkostnader	Not 8 -52 370	-59 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 9 -360 321	-348 050
Summa rörelsekostnader	-2 177 774	-2 557 135
Rörelseresultat	1 179 954	840 706
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 074	8 828
Räntekostnader och liknande resultatposter	-262 258	-284 500
Summa finansiella poster	-254 184	-275 192
Resultat efter finansiella poster	925 770	565 514
Årets resultat	925 770	565 514
Avsättning till underhållsfond	-350 000	-464 000
Ianspråkstagande av underhållsfond	106 981	309 591
Årets resultat efter fondförändring	682 751	411 105

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	18 058 328	18 418 649
Summa materiella anläggningstillgångar		18 058 328	18 418 649
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		18 063 328	18 423 649
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 891	0
Övriga fordringar	Not 12	18 175	12 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	74 431	34 130
Summa kortfristiga fordringar		96 497	46 773
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	4 071 524	3 458 825
Summa kassa och bank		4 071 524	3 458 825
Summa omsättningstillgångar		4 168 021	3 505 598
Summa tillgångar		22 231 349	21 929 247

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	399 963	399 963
Upplåtelseavgifter	4 300	4 300
Fond för yttre underhåll	3 692 349	3 449 331
Summa bundet eget kapital	4 096 612	3 853 594
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	345 103	22 608
Årets resultat	925 770	565 514
Summa fritt eget kapital	1 270 873	588 122
Summa eget kapital	5 367 486	4 441 716
Skulder		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	16 055 756
Summa långfristiga skulder		16 055 756
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	414 918
Leverantörsskulder		18 539
Övriga skulder	Not 16	19 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	354 794
Summa kortfristiga skulder		808 108
Summa eget kapital och skulder	22 231 349	21 929 247

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

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 21,4 procent.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
<i>Ursprunglig byggnad</i>		
Stomme och grund	Linjär	100
Värme	Linjär	30
Sanitet VVS	Linjär	55
El	Linjär	40
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	15
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	55
Köksinredning	Linjär	30
Yttertak	Linjär	32
Ventilation	Linjär	30
Styr- och övervakning	Linjär	15
<i>Tillkommande komponenter</i>		
Standardförbättring	Linjär	50
Fönsterbyte/ventilation	Linjär	40
Sophus	Linjär	30

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 333 304	2 333 304
Hyror, lokaler	11 520	11 520
Hyror, garage	75 600	75 950
Hyror, p-platser	73 625	73 625
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-8 640	-8 300
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-350
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-60	-724
Bränsleavgifter, bostäder	437 460	437 460
Summa nettoomsättning	2 922 809	2 922 485

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Balkonginglasning	427 800	427 800
Pant- och överlåtelseavgifter	5 389	9 810
Fakturerade kostnader	180	360
Övriga sidointäkter	0	37 384
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	2
Övriga rörelseintäkter	1 550	0
Summa övriga rörelseintäkter	434 919	475 356

Not 4 Reparationskostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Gemensamma utrymmen	-28 266	-2 113
VA/Sanitet	-7 233	-6 096
Värme	-1 131	-3 023
Ventilation	-7 738	-2 169
El	-5 818	0
Låssystem	-1 789	-6 763
Fasader	-883	0
Övriga reparationer	-8 593	-3 208
Vattenskador	-69 961	-14 656
Summa reparationskostnader	-131 412	-38 028

Not 5 Underhållskostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Målning & tapetsering	-17 500	0
Ventilation	-62 762	-195 000
Balkonger	-2 500	0
Markytor	0	-35 077
Mark, hårdgjorda ytor	0	-38 833
Planteringar	-16 814	0
Övrigt underhåll	-7 405	-40 681
Summa underhållskostnader	-106 981	-309 591

Not 6 Driftkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-96 058	-92 834
Försäkringspremier	-42 009	-40 549
Kabel- och digital-TV	-70 610	-32 207
Pcb/Radonsanering	-6 257	-203 811
Återbäring från Riksbyggen	0	7 500
Obligatoriska besiktningar	-2 200	-14 500
Bevakningskostnader	-878	-834
Förbrukningsinventarier	-7 046	-13 523
Vatten	-122 534	-125 817
Fastighetsel	-60 029	-73 954
Uppvärmning	-429 171	-419 516
Sophantering och återvinning	-57 457	-160 204
Förvaltningsarvode drift	-1 813	-8 267
Summa driftkostnader	-896 062	-1 178 517

Not 7 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode	-586 962	-578 051
Arvode, yrkesrevisorer	-15 388	-14 006
Övriga förvaltningskostnader	-6 495	-9 314
Kreditupplysningar	-450	-1 342
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 067	-9 583
Telefon	-4 935	-4 823
Medlems- och föreningsavgifter	-3 410	-3 410
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-372	-1 372
Summa övriga externa kostnader	-630 628	-623 451

Not 8 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-27 900	-27 300
Sammanträdesarvoden	-10 695	-11 375
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 550	-6 720
Övriga personalkostnader	0	-1 200
Sociala kostnader	-9 225	-12 903
Summa personalkostnader	-52 370	-59 498

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-103 866	-91 595
Avskrivningar tillkommande utgifter	-256 455	-256 455
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-360 321	-348 050

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 172 067	12 770 477
Mark	535 000	535 000
Standardförbättringar	11 976 190	11 976 190
	25 683 257	25 281 667
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	401 590
	0	401 590
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 683 257	25 683 257
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 377 298	-9 285 703
Standardförbättringar	-1 887 310	-1 630 855
	-11 264 608	-10 916 558
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-103 866	-91 595
Årets avskrivning tillkommande komponenter	-256 455	-256 455
	-360 321	-348 050
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 624 929	-11 264 608
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Uppskrivning mark	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 058 328	18 418 649
Varav		
Byggnader och standardförbättringar	13 523 328	13 883 649
Mark	4 535 000	4 535 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	43 600 000	43 600 000
Lokaler	746 000	746 000
Totalt taxeringsvärde	44 346 000	44 346 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 306 000</i>	<i>32 306 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 040 000</i>	<i>12 040 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
10 st garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening	5 000	5 000
Summa andra långfristiga fordringar	5 000	5 000

Not 12 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	17 917	9 161
Skattefordran	258	3 482
Summa övriga fordringar	18 175	12 643

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 775	4 378
Förutbetalda försäkringspremier	21 434	20 575
Förutbetalda driftkostnader	225	214
Förutbetald kabel-tv-avgift	48 174	8 141
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	823	823
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 431	34 130

Not 14 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	2 530 824	2 522 162
Transaktionskonto	1 540 701	936 663
Summa kassa och bank	4 071 524	3 458 825

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	16 470 674	16 893 558
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-414 918	-396 419
Långfristig skuld vid årets slut	16 055 756	16 497 139

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,48%	2020-01-17	4 000 000,00	-4 000 000,00	0,00	0,00
SBAB	1,48%	2020-01-21	4 090 000,00	-4 090 000,00	0,00	0,00
SBAB	1,27%	2021-01-15	1 701 074,00	0,00	100 000,00	1 601 074,00
SBAB	1,14%	2021-01-18	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
SBAB	1,26%	2021-01-21	0,00	4 090 000,00	7 272,00	4 082 728,00
SBAB	1,68%	2021-05-20	2 390 625,00	0,00	62 500,00	2 328 125,00
SBAB	1,76%	2022-04-06	1 646 778,00	0,00	120 000,00	1 526 778,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2024-06-30	403 037,00	0,00	95 965,00	307 072,00
SBAB	1,48%	2024-12-06	2 662 044,00	0,00	37 147,00	2 624 897,00
Summa			16 893 558,00	0,00	422 884,00	16 470 674,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 414 918 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 659 672 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 14 396 084 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns fyra lån med villkorsändringsdag under år 2020-2021 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras fram till 2021-06-30. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

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

Not 16 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	19 856	23 068
Summa övriga skulder	19 856	23 068

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

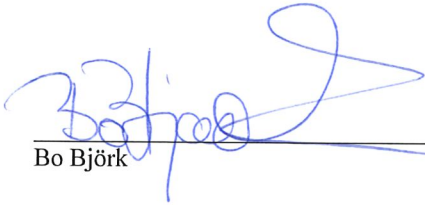
	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	14 688	18 449
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	22 628	148 131
Upplupna elkostnader	4 381	3 794
Upplupna vattenavgifter	34 093	0
Upplupna värmekostnader	17 234	17 545
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 708	7 020
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	225	2
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	256 837	278 578
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	354 794	473 518

Not Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	17 846 000	17 846 000

Styrelsens underskrifter

Skövde 2020-09-14

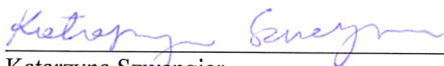
Ort och datum



Bo Björk



Roland Pettersson




Katarzyna Szwegier



Nathalie Eklöf

Vår revisionsberättelse har lämnats 24/9 2020



RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Skövdehus nr 12

Org.nr 766600-1859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skövdehus nr 12 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis jag 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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skövdehus nr 12 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

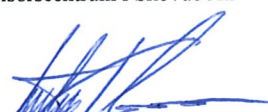
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Skövde den 24 september 2020
Revisorscentrum i Skövde AB


Anders Karlsson
Auktoriserad 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, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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.

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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 Skövdehus nr 12

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Skövdehus nr 12 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

