
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Västra Berget
Org nr: 716408-8689



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Västra Berget 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-08-27. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10.

Föreningen har sitt säte i Strömstads kommun.

Årets resultat uppgår till 2 389 tkr (f.g år 2 118 tkr)

Driftkostnaderna i föreningen är i stort sett jämförbara med föregående år.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 292% till 72%.
(Se not 1, nya redovisningsprinciper)

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 292% till 118 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 808 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 197 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lotsen 1 i Strömstads Kommun. På fastigheten finns byggnader med 104 lägenheter samt en kvarterslokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adress är Vattenvägen, Strömvägen, Havsvägen och Oceanvägen i Strömstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova försäkringsmäklare.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
24	23	45	12	104

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	Besöksplatser
1	48	24	Ca 50 <i>A</i>

Total tomtarea	32 680 m ²
Total bostadsarea	7 654 m ²
Årets taxeringsvärde	83 058 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	83 058 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Elleverans	Luleå Energi AB
P-övervakning	Safe Keeper
Fiber	Telia

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 256 tkr och planerat underhåll för 427 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.

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.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 21 489 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 149 tkr (281 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 000 tkr (261 kr/m²). Avsättning för kommande år är budgeterad till 2 000 tkr.

Den utgående behållningen i fonden uppgår till 9 610 kr per den 2020-12-31. *A*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Uppvärmningssystem	2016
Fönsterbyte	2019
Markarbeten asfalt	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, värmepump, radiatorer	212 112
Huskropp utvändigt, takhuv/balkongtak	75 753
Markytor, dränering	88 221
Övrigt, underhållsadministration	51 124

Planerat underhåll

	År
Målning	2021
Målning, dörrar, garageport	2022 <i>M</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Merry Johansson	Ordförande	2022
Sofie Haugland	Sekreterare	2022
Odd Andersen	Vice ordförande	2021
Camilla Lindskog Blom	Ledamot	2022
Markus Hedlund	Ledamot	2021
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Bodin	Suppleant	2022
Vilhelm Berglund	Suppleant	2021
Andreas Andreasson	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscetrum i Skövde AB, Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2021
Malena Mäkinen	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Wilma Wunsch	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgit Lotzner	2021
Birgitta Stenvall	2021

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 127 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 126 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 2,5 %.

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

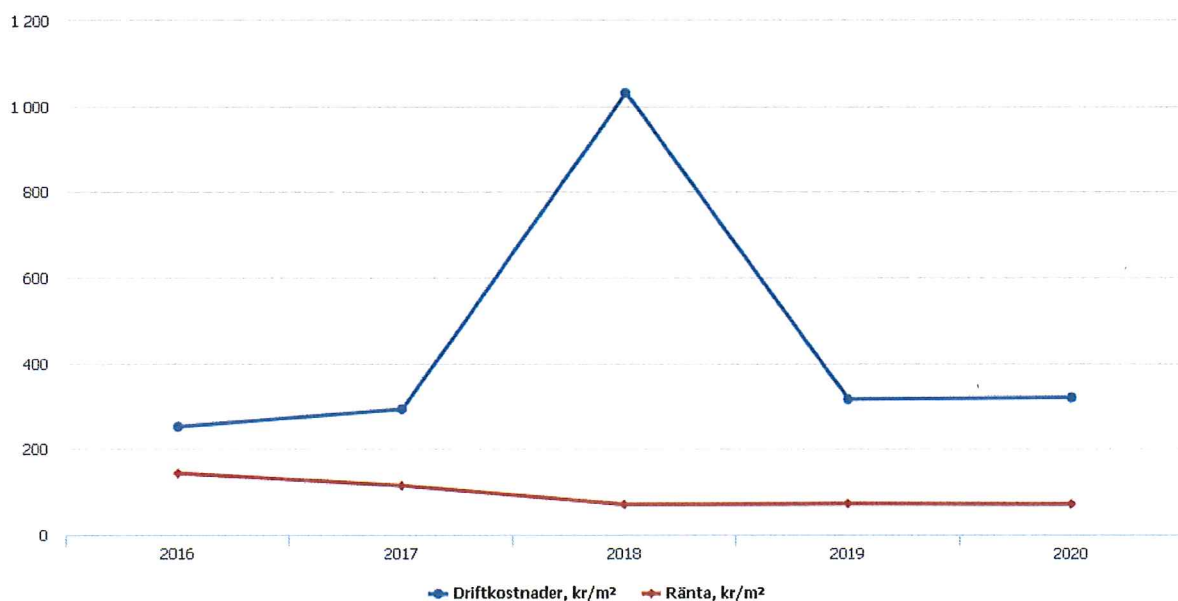
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 780 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. *h*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 199	6 198	6 192	6 043	5 910
Årets resultat	2 389	2 118	-3 278	1 862	1 736
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 197	926	-4 548	612	672
Balansomslutning	48 217	47 685	43 938	42 641	41 828
Soliditet %	30	25	22	31	27
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	72	292	77	185	107
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	112				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	787	787	787	768	749
Driftkostnader, kr/m ²	320	316	1 031	293	252
Ränta, kr/m ²	71	72	70	114	143
Underhållsfond, kr/m ²	1 256	1 050	850	1 384	943
Lån, kr/m ²	4 340	4 498	3 593	3 725	3 812



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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 789 010	0	0	8 037 368	-103 171	2 117 658
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 117 658	-2 117 658
Reservering underhållsfond				2 000 000	-2 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-427 210	427 210	
Årets resultat						2 389 550
Vid årets slut	1 789 010	0	0	9 610 158	441 697	2 389 550


Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 014 487
Årets resultat	2 389 550
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	427 210
Summa	2 831 247

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 2 831 247

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 199 063	6 197 638
Övriga rörelseintäkter	Not 3	803 147	525 224
Summa rörelseintäkter		7 002 210	6 722 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 446 218	-2 418 623
Övriga externa kostnader	Not 5	-756 000	-769 207
Personalkostnader	Not 6	-82 728	-84 688
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar (fönster)	Not 7	-807 638	-807 638
Summa rörelsekostnader		-4 092 584	-4 080 156
Rörelseresultat		2 909 626	2 642 706
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	9 984
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	21 843	17 447
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-541 919	-552 479
Summa finansiella poster		-520 076	-525 048
Resultat efter finansiella poster		2 389 550	2 117 658
Årets resultat		2 389 550	2 117 658

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	39 112 248	39 919 886
Summa materiella anläggningstillgångar		39 112 248	39 919 886
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	104 000	104 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		104 000	104 000
Summa anläggningstillgångar		39 216 248	40 023 886
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 952	40 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	211 924	193 053
Summa kortfristiga fordringar		216 876	233 319
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	8 784 526	7 427 666
Summa kassa och bank		8 784 526	7 427 666
Summa omsättningstillgångar		9 001 402	7 660 985
Summa tillgångar		48 217 650	47 684 871

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 789 010	1 789 010	
Fond för yttre underhåll	9 610 158	8 037 368	
Summa bundet eget kapital	11 399 168	9 826 378	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	441 697	-103 171	
Årets resultat	2 389 550	2 117 658	
Summa fritt eget kapital	2 831 247	2 014 487	
Summa eget kapital	14 230 415	11 840 864	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	21 445 564	33 217 270
Summa långfristiga skulder		21 445 564	33 217 270
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 771 724	1 209 224
Leverantörsskulder		105 003	520 664
Skatteskulder	Not 15	35 931	25 359
Övriga skulder	Not 16	34 331	199 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	594 700	671 584
Summa kortfristiga skulder		12 541 689	2 626 736
Summa eget kapital och skulder		48 217 650	47 684 871

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	55
Standardförbättringar, fönster	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar. #

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	5 972 604	5 972 604
Hyror, bostäder	57 071	52 596
Hyror, garage	170 100	168 900
Hyror, p-platser	33 600	33 700
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-12 329	-8 664
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-431	-100
Rabatter	-21 552	-21 398
Summa nettoomsättning	6 199 063	6 197 638

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	449 280	449 280
Övriga avgifter	1 296	1 296
Övriga ersättningar, överlåtelse, pantavgifter, uthyrningslägenhet	39 975	34 521
Fakturerade kostnader	4 860	3 300
Övriga rörelseintäkter, andrahandsavgifter, påminnelseavgifter, parkeringskort	16 312	6 682
Ersättning andelar, Parabolens samfällighet	291 424	0
Återbetalning, åtgärder ombyggnad RB	0	10 000
Avskrivning gamla tillgodon, boende	0	20 145
Summa övriga rörelseintäkter	803 147	525 224

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-427 210	-471 844
Reparationer	-256 100	-194 193
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-252 356	-243 972
Försäkringspremier	-116 422	-114 471
Kabel- och digital-TV	-453 939	-455 093
Återbäring från Riksbyggen	0	7 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 415	-1 235
Serviceavtal	0	-3 125
Obligatoriska besiktningar	-93 961	-60 288
Bevakningskostnader	-6 674	-4 474
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 263
Snö- och halkbekämpning	0	-20 708
Förbrukningsinventarier	-17 394	-21 310
Vatten	-458 825	-486 422
Fastighetsel	-157 207	-160 841
Sophantering och återvinning	-152 616	-165 015
Förvaltningsarvode drift	-35 098	-20 970
Summa driftskostnader	-2 446 218	-2 418 623

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-676 121	-679 144
Lokalkostnader	-650	0
IT-kostnader	-2 985	-1 493
Arvode, yrkesrevisorer	-15 275	-14 881
Övriga förvaltningskostnader	-13 155	-28 631
Kreditupplysningar	-5 604	-5 700
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 170	-26 452
Kontorsmateriel	-2 528	-4 025
Telefon och porto	0	-233
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-60	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 888	-4 888
Bankkostnader	-2 864	-2 761
Övriga externa kostnader	-700	-1 000
Summa övriga externa kostnader	-756 000	-769 207

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-2 070	-7 478
Styrelsearvoden	-20 250	-27 720
Sammanträdesarvoden	-13 500	-14 560
Övriga ersättningar	0	-3 870
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-22 979	-10 395
Övriga kostnadsersättningar	-8 312	-1 218
Sociala kostnader	-15 618	-19 447
Summa personalkostnader	-82 728	-84 688

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-749 662	-749 662
Avskrivningar tillkommande utgifter	-57 976	-57 976
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-807 638	-807 638

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	20 367	16 959
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 476	488
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 843	17 447

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-541 784	-552 476
Övriga räntekostnader	-135	-3
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-541 919	-552 479

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	49 362 783	49 362 783
Mark	161 000	161 000
Standardförbättringar	2 898 800	0
	52 422 583	49 523 783
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	2 898 800
	0	2 898 800
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 422 583	52 422 583
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 389 297	-11 581 659
	-12 389 297	-11 581 659
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-749 662	-749 662
Årets avskrivning Standardförbättringar	-57 976	-57 976
	-807 638	-807 638
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 196 935	-12 389 297
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-113 400	-113 400
	-113 400	-113 400
Restvärde enligt plan vid årets slut	39 112 248	39 919 886
Varav		
Byggnader	35 783 400	36 533 062
Mark	161 000	161 000
Standardförbättringar	2 782 848	2 840 824
Taxeringsvärden		
Bostäder	63 800 000	63 800 000
Lokaler	2 070 000	2 070 000
Småhus	17 188 000	17 188 000
Totalt taxeringsvärde	83 058 000	83 058 000
<i>varav byggnader</i>	58 526 000	58 526 000
<i>varav mark</i>	24 532 000	24 532 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	104 000	104 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	104 000	104 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	135 833	116 422
Förutbetalda driftkostnader	1 091	1 031
Förutbetald kabel-tv-avgift	75 000	75 600
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	211 924	193 053

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	4 713	1 510
Bankmedel	7 860 056	6 339 689
Transaktionskonto	919 756	1 086 467
Summa kassa och bank	8 784 526	7 427 666

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	33 217 270	34 426 494
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 209 224	-1 209 224
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 562 500	
Långfristig skuld vid årets slut	21 445 564	33 217 270

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,56%	2021-04-03	5 275 000,00	0,00	350 000,00	4 925 000,00
SWEDBANK	1,49%	2021-11-25	5 787 500,00	0,00	150 000,00	5 637 500,00
SWEDBANK	1,76%	2022-03-25	6 590 596,00	0,00	209 224,00	6 381 372,00
SWEDBANK	1,54%	2023-03-24	8 923 398,00	0,00	300 000,00	8 623 398,00
SWEDBANK	1,52%	2024-01-25	3 925 000,00	0,00	100 000,00	3 825 000,00
SWEDBANK	1,80%	2026-01-23	3 925 000,00	0,00	100 000,00	3 825 000,00
Summa			34 426 494,00	0,00	1 209 224,00	33 217 270,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår skall föreningen villkorsändra två lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Föreningen skall amortera 1 209 224 kr av den totala skulden, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 18 829 770 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 3 825 000 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. //

Not 15 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	35 931	25 359
Summa skatteskulder	35 931	25 359

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning	-187 246	0
Medlemmarnas reparationsfonder	187 207	195 090
Skuld sociala avgifter och skatter	34 370	4 815
Summa övriga skulder	34 331	199 905

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	0	46 438
Upplupna sociala avgifter	0	14 860
Upplupna räntekostnader	96 398	100 173
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	11 844
Upplupna elkostnader	7 999	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	19 300
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	490 303	478 969
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	594 700	671 584

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	47 773 000	47 773 000

Styrelsens underskrifter

2021-04-30
Ort och datum

Merry Johansson
Merry Johansson

Soffie Haugland
Soffie Haugland

Odd Sten Andersen
Odd Sten Andersen

Camilla Lindskog
Camilla Lindskog

Märkus Hedlund
Märkus Hedlund

Anders Lindqvist
Anders Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 22/5 2021

Anders Karlsson
Revisorscentrum i Skövde AB, Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Malena Mäkinen
Malena Mäkinen
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Västra Berget

Org.nr 716408-8689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Västra Berget för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund

av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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. Jag

måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

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 Västra Berget för år 2020 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande

om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Skövde och Strömstad 2021-
Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Malena Mäkinen
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS KARLSSON

Revisor

Serienummer: 19600928xxxx

IP: 62.119.xxx.xxx

2021-05-22 12:53:32Z



MALENA MÄKINEN

Revisor

Serienummer: 19701213xxxx

IP: 81.234.xxx.xxx

2021-05-23 11:54:54Z



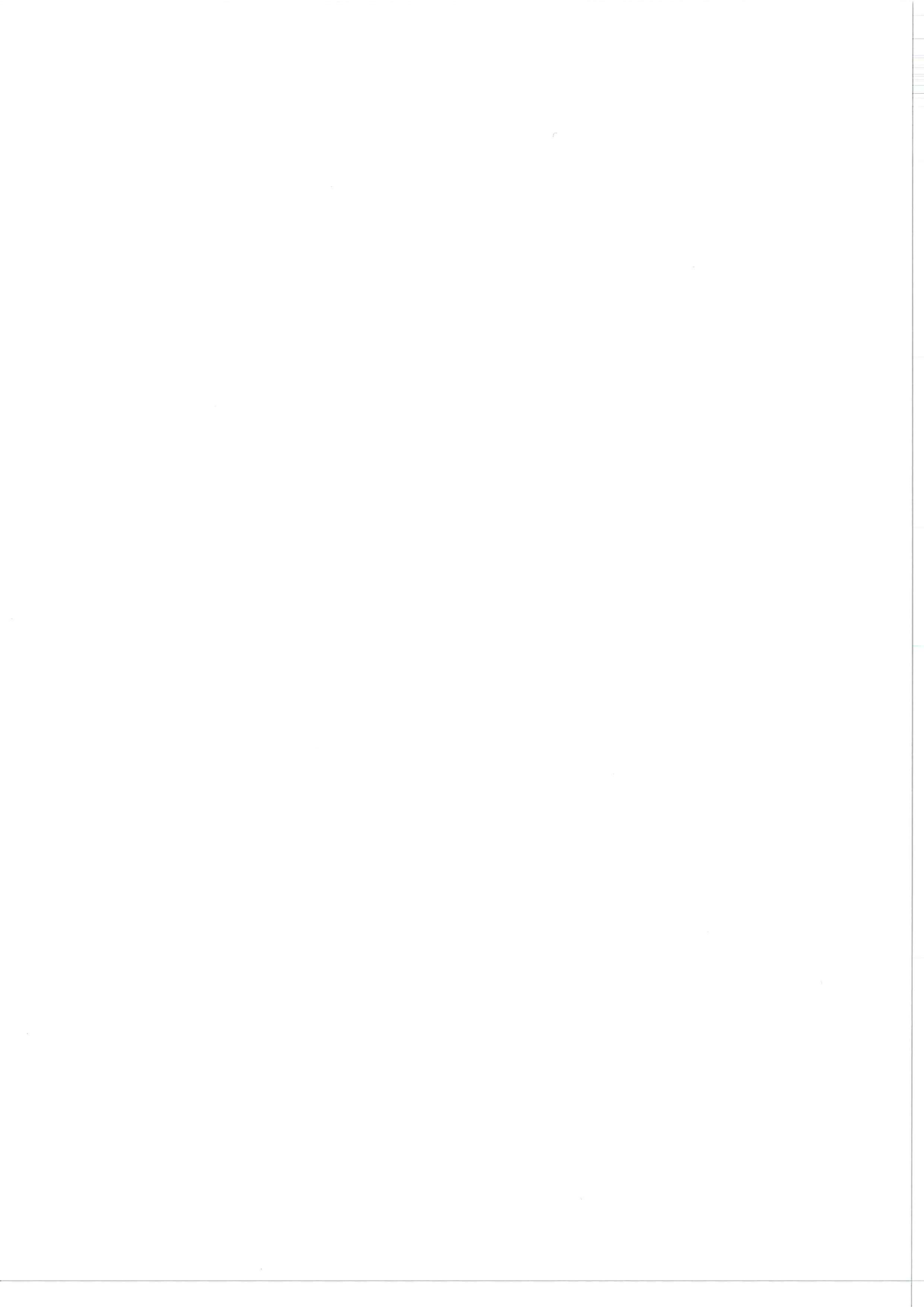
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas 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 förutbetalad 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 förutbetalad 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.

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 Västra Berget

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Västra Berget 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

