
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf Trelleborgshus 6
Org nr: 747000-1780



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Trelleborgshus 6 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-06-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a. att man under början av året kommit till förlikning gällande den tvist föreningen haft med Trelleborgs kommun angående bostadsrättslokalen som innehållit en kommunal förskola. Förlikningen innebar att föreningen sålde den fastighet som inhytte förskolan till kommunen och i samband med den avyttringen uppstod en vinst på ca 1 610 271 kr före skatt, vilket bokförts som intäkt. Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på större underhållsåtgärder.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 195% till 119%.

Kommande verksamhetsår ska föreningens lån 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 195% till 374%.

I resultatet ingår avskrivningar med 119 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -803 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Högalid 66, 67 och 68 i Trelleborgs kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 153 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda mellan 1971 och 1975. Fastigheternas adress är Högalidsvägen 34, 36, 38, 42, 44 och 46 i Trelleborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

JS
P.O.P

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	27	
2 rum och kök	54	
3 rum och kök	72	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal hobbylokaler	45	
Antal garage	28	
Antal p-platser	133	
Antal hyresrättslägenheter	1	

Total tomtarea 28 571 m²

Total bostadsarea 9 767 m²

Årets taxeringsvärde 96 460 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 96 460 000 kr

Riksbyggen i Trelleborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

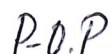
Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Alsingevallen
Gasleverans	E.on
Kabel-TV	Telia

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 395 tkr och planerat underhåll för 2 408 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.





Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 429 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 249 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 429 tkr (249 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Renovering huskropp 36 o 38	2014	
Renovering parkering	2015	
Renovering balkonger samt målningsarbete	2015	
Byte stam en trappa	2015	
Byte golvbrunnar i källargången	2015	
Renovering i bastu	2015	
Byte fönster i trapphus nr 46	2016	
Omläggning papptak ovanför balkonger	2016	
Nytt staket	2016	
Byte värmväxlare	2017	
Underhåll av husgrunden	2017	
Lekplats, uteplats i form av bänkar, uteplatser	2017	
Målning garage	2017	
Renovering garage	2018	
Trapphusbelysning	2018	
Källargångsöverbyggnader	2019-2020	
Underhåll av markytor (planteringar mm)	2019	

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Underhåll av bastun	11
Installationer (bla fasadbelysning)	172
Byte fönster	165
Källaröverbyggnader	1 550
Lekplats	500
Garage och p-platser	11

Handwritten signature and initials
 JS
 P.O.P

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonny Svenning	Ordförande	2022
Per-Ola Pettersson	Vice ordförande	2022
Berit Christiansen	Sekreterare	2021
Bertil Pedersen	Ledamot	2021
Hilmi El_Beyrouti	Ledamot, Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonny Thörn	Suppleant	2022
Lars-Gunnar Hansson	Suppleant	2022
Malin Ganälv	Suppleant	2021
Sara Gullberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yrev Ab	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2021
Per Kvist	revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Senad Biberic	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Liljeberg	2021
Yvonne Fridholm	2021

Firma tecknas av två ledamöter i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen kommit till förlikning med Trelleborgs kommun som är bostadsrättsinnehavare till den bostadsrättslokal som finns i föreningen (fastigheten Högalid 63). Vilket innebar att föreningen sålde fastigheten till Trelleborgs kommun till en kostnad på 2 mkr. Då lokalen ej nyttjats under en lång tid har föreningen betalat tillbaka avgifterna samt ett skadestånd till kommunen. Total utbetalning blev ca 1,3 mkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 184 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 24 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 181 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 3 %.

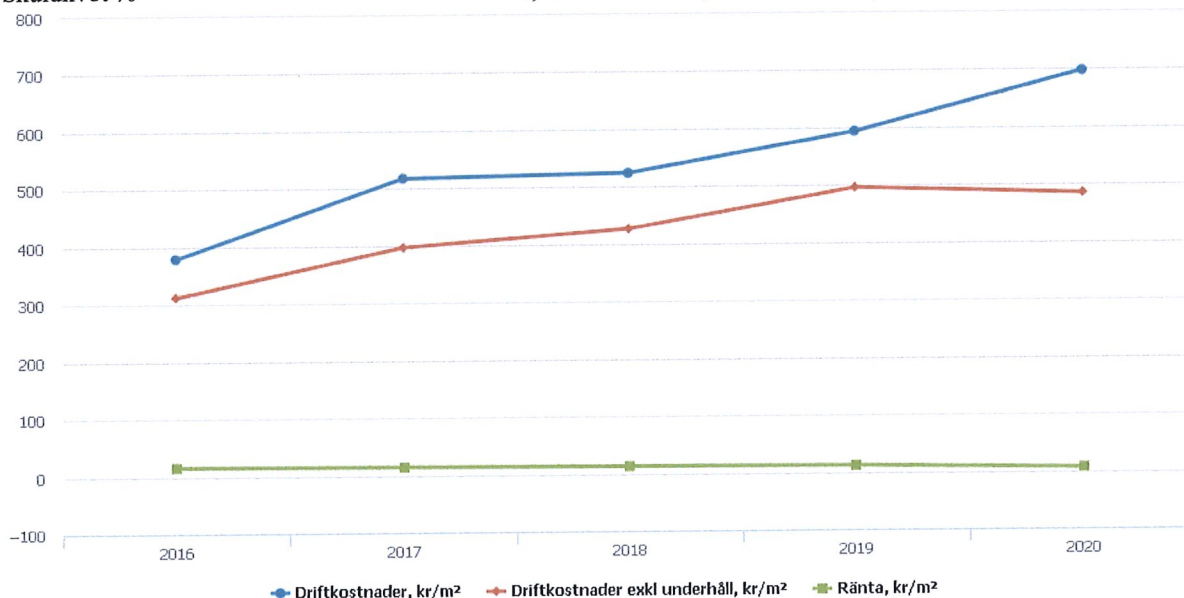
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 503 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 23 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 628	6 484	7 135	7 128	7 076
Resultat efter finansiella poster	-615	-3 687	354	66	2 162
Resultat exklusive avskrivningar	-496	-3 390	651	333	2 339
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-2 925	-5 766	-1 642	-1 409	628
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	249	210	203	153	151
Soliditet %	58	48	64	63	62
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande år	119	195	745	667	686
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande år	374				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	503	489	479	439	476
Driftkostnader, kr/m ²	698	594	524	517	379
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	485	496	427	397	312
Ränta, kr/m ²	7	12	13	14	15
Underhållsfond, kr/m ²	996	962	843	737	700
Lån, kr/m ²	353	354	491	495	504
Skuldkvot %	0,45	0,57	0,72	0,76	0,77



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 i procent av balansomslutningen.

JS
P-O.P

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	498 017	143 753	0	10 800 396	971 772	-3 686 776
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-3 686 776	3 686 776
Reservering underhållsfond				2 429 000	-2 429 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 970 604	1 970 604	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-1 090 869
Vid årets slut	498 017	143 753	0	11 258 792	-3 173 400	-1 090 869

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 715 003
Årets resultat	-1 090 869
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 429 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 970 604
Summa	-4 264 268

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 264 268**

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	6 627 738	6 484 414
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 183 438	576 428
Summa rörelseintäkter		8 811 176	7 060 842
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 889 196	-6 714 373
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 264 985	-3 506 042
Personalkostnader	Not 6	-128 153	-141 296
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-288 151	-297 189
Summa rörelsekostnader		-9 570 486	-10 658 901
Rörelseresultat		-1 028 202	-3 598 059
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	22 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 099	26 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-75 766	-137 414
Skatt på vinst vid försäljning av fastighet		-268 892	
Summa finansiella poster		-331 559	-88 717
Resultat efter finansiella poster		-1 090 869	-3 686 776
Årets resultat		-1 090 869	-3 686 776

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 243 889	6 863 322
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	350 681	409 128
Summa materiella anläggningstillgångar		6 594 570	7 272 451
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	229 500	229 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		229 500	229 500
Summa anläggningstillgångar		6 824 070	7 501 951
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	18 073	8 128
Övriga fordringar	Not 15	783 362	790 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	361 048	456 351
Summa kortfristiga fordringar		1 162 483	1 254 489
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 752 933	9 507 052
Summa kassa och bank		5 752 933	9 507 052
Summa omsättningstillgångar		6 915 416	10 761 541
Summa tillgångar		13 739 486	18 263 492




Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	641 770	641 770	
Fond för yttre underhåll	11 258 792	10 800 396	
Summa bundet eget kapital	11 900 562	11 442 166	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 173 399	971 772	
Årets resultat	-1 090 869	-3 686 776	
Summa fritt eget kapital	-4 264 268	-2 715 003	
Summa eget kapital	7 636 294	8 727 163	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	0	4 006 389
Summa långfristiga skulder		0	4 006 389
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 996 373	0
Leverantörsskulder	Not 19	774 604	1 013 409
Skatteskulder		268 892	0
Övriga skulder	Not 20	59 016	3 533 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 004 307	983 413
Summa kortfristiga skulder		5 834 300	5 529 940
Summa eget kapital och skulder		13 739 486	18 263 492





 P-O.P

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 090 869	-3 686 776
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	288 151	297 189
Kassaflödesjusteringar avseendeavräkning fastighetsavyttring	658 621	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-144 097	-3 389 587
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	92 006	-472 897
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-3 692 013	4 057 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 744 106	194 891
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-10 016	-1 541 127
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 016	-1 541 127
Årets kassaflöde	-3 754 119	-1 346 236
Likvidamedel vid årets början	9 507 052	10 853 288
Likvidamedel vid årets slut	5 752 933	9 507 052
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

I kassaflödesanalysen redovisas både långfristiga och kortfristiga delen av föreningens skuld till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.







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	78
Brandlarmsinstallation	Linjär	10

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	4 912 596	4 771 428
Hyror, bostäder	109 764	109 008
Hyror, lokaler	52 888	52 318
Hyror, garage	107 856	107 535
Hyror, p-platser	13 440	13 440
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-174	-700
Bränsleavgifter, bostäder	1 431 368	1 431 385
Summa nettoomsättning	6 627 738	6 484 414





Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
IT-avgifter	507 072	507 350
Övriga ersättningar	37 707	45 918
Fakturerade kostnader	4 970	3 081
Övriga sidointäkter	0	15 668
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-1
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	1 610 271	0
Övriga rörelseintäkter	23 416	4 412
Summa övriga rörelseintäkter	2 183 438	576 428

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-2 408 110	-1 104 511
Reparationer	-395 086	-558 280
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-243 237	-235 281
Försäkringspremier	-130 539	-127 355
Kabel- och digital-TV	-508 699	-507 464
Återbäring från Riksbyggen	0	12 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-50 061	-40 113
Serviceavtal	-6 424	-25 176
Obligatoriska besiktningar	-7 375	-124 699
Statuskontroll	-5 806	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	-6 137
Förbrukningsinventarier	0	-210
Fordons- och maskinkostnader	-1 736	-23 107
Frakter och transporter	-2 229	0
Vatten	-384 446	-380 085
Fastighetsel	-300 365	-272 850
Uppvärmning	-1 933 116	-1 852 997
Sophantering och återvinning	-172 007	-184 917
Yttre skötsel och trädgårdsskötsel	-1 339 961	-1 284 089
Summa driftskostnader	-7 889 196	-6 714 373





 P.O.P

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-806 393	-790 602
Resekostnader	-55	-3 650
IT-kostnader	-4 532	-5 759
Lämnade skadestånd	0	-2 537 443
Arvode, yrkesrevisorer	-9 188	-9 212
Övriga förvaltningskostnader	-35 860	-37 951
Kreditupplysningar	-12 272	-8 225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-43 993	-48 818
Kontorsmateriel	-11 396	-17 737
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-3 096
Medlems- och föreningsavgifter	-6 426	-6 426
Konsultarvoden	-12 588	-27 214
Bankkostnader	-1 750	-1 750
Advokat och rättegångskostnader	-308 188	0
Övriga externa kostnader	-12 343	-8 160
Summa övriga externa kostnader	-1 264 985	-3 506 042

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-91 000	-91 000
Sammanträdesarvoden	-16 400	-13 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-3 500
Övriga kostnadsersättningar	-378	-504
Pensionskostnader	-200	-200
Övriga personalkostnader	0	-3 900
Sociala kostnader	-20 175	-28 992
Summa personalkostnader	-128 153	-141 296

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

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-229 704	-238 742
Avskrivning Installationer	-58 447	-58 447
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-288 151	-297 189





Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	22 032
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	22 032

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	12 508	26 366
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	591	300
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 099	26 666

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
P.O.P

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-75 766	-132 704
Övriga finansiella kostnader	0	-4 710
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-75 766	-137 414

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 529 419	12 529 419
Mark	649 914	649 914
Tillkommande utgifter	4 761 785	4 761 785
Markanläggning	574 611	574 611
	18 515 729	18 515 729
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	-705 976	
Avyttring och utrangeringar mark	-37 518	
	-743 494	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 772 235	18 515 729

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 316 010	-6 077 268
Tillkommande utgifter	-4 761 785	-4 761 785
Markanläggningar	-574 611	-574 611
	-11 652 406	-11 413 664

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-229 704	-238 742
Avskrivningar hänförliga till sålda fastigheter	353 764	
	124 060	-238 742

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-11 528 346	-11 652 406
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	6 243 889	6 863 323
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	5 631 493	6 213 409
Mark	612 396	649 914

Taxeringsvärden


 P-O.P

Bostäder	94 000 000	94 000 000
Lokaler	2 460 000	2 460 000
Totalt taxeringsvärde	96 460 000	96 460 000
<i>varav byggnader</i>	<i>71 643 000</i>	<i>71 643 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 817 000</i>	<i>24 817 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Brandlarmsinstallationer	584 469	584 469
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	584 469	584 469
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Brandlarmsinstallationer	-175 341	-116 894
	-175 341	-116 894
Årets avskrivningar		
Brandlarmsinstallationer	-58 447	-58 447
	-58 447	-58 447
Akkumulerade avskrivningar		
Brandlarmsinstallationer	-233 788	-175 341
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-233 788	-175 341
Restvärde enligt plan vid årets slut	350 681	409 128

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	229 500	229 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	229 500	229 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	18 073	8 128
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	18 073	8 128

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	124 482	132 438
Skattekonto	656 212	656 212
Momsfordringar	1 308	0
Andra kortfristiga fordringar	1 360	1 360
Summa övriga fordringar	783 362	790 010

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	149 467	130 539
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	198 946
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	126 866
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	211 581	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	361 048	456 351

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	4 839 764	8 627 256
Transaktionskonto	913 169	879 796
Summa kassa och bank	5 752 933	9 507 052

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	3 996 373	4 006 389
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 016	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 986 357	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	4 006 389

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2020-09-25	4 006 389,00	-4 006 389,00	0,00	0,00
SBAB	0,63%	2021-09-27	0,00	4 006 389,00	10 016,00	3 996 373,00
Summa			4 006 389,00	0,00	10 016,00	3 996 373,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristig skuld, föreningen ska dessutom amortera 10 016 kr på långfristigt lån varför den delen av skulden också betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 10 000 kr årligen.




P-O.P

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	710 724	1 013 409
Ej reskontraförda leverantörsskulder	63 880	0
Summa leverantörsskulder	774 604	1 013 409

Not 20 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	59 016	63 016
Övriga skulder	0	3 287 519
Skuld för moms	0	182 582
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1
Summa övriga skulder	59 016	3 533 118

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	2 278	6 971
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	39 587
Upplupna elkostnader	27 884	27 322
Upplupna vattenavgifter	31 183	29 737
Upplupna värmekostnader	0	184 842
Upplupna kostnader för renhållning	8 334	8 357
Upplupna revisionsarvoden	18 400	18 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 502	100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	265 729	141 042
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	619 997	527 055
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 004 307	983 413

Not Ställda säkerheter

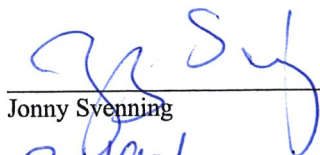
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	15 323 700	15 323 700



 P-O.P

Styrelsens underskrifter

Trelleborg 2021-04-29
Ort och datum



Jonny Svenning



Berit Christiansen



Hilmi El-Beyrouh

Suppleant Sara Gullberg träder in i ledamots ställe

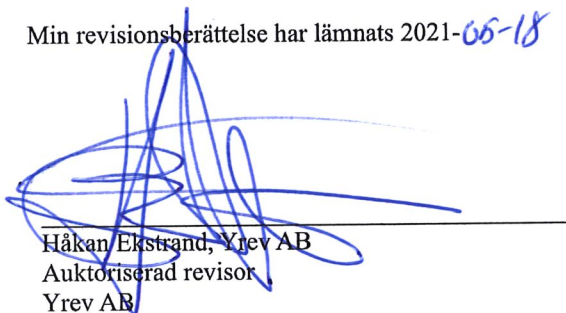


Bertil Pedersen



Per-Ola Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-18



Håkan Ekstrand, Yrev AB
Auktoriserad revisor
Yrev AB

Mitt granskningsprogram har lämnats 2021-



Per Kvist
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Trelleborgshus 6
Org.nr 747000-1780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Trelleborgshus 6 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en

revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Trelleborgshus 6 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 tryggsätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 18 maj 2021

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Granskningsprogram för föreningsrevisor i Bostadsrättsförening

Föreningens namn: RBF Trelleborgshus 6

Räkenskapsår: 2020

Namn föreningsrevisor: Per Kvist

Datum för underteckande: 3/5-2020 Per Kvist

Granskningsmoment	Ev kommentarer/noteringar	Sign
1 Leverantörsfakturor Gör stickprovskontroll bland föreningens leverantörsfakturor och kontrollera: 1/ Är de adresserade till föreningen? 2/ Att inköpet/kostnaden verkar rimlig för föreningen 3/ Att det som köpts in också levererats till föreningen		P.K.
2 Protokoll Läs igenom samtliga styrelseprotokoll. Följ gärna upp att viktiga beslut genomförts. Jämför (mot fakturorna) att större åtgärder/viktigare beslut hållit sig inom givna kostnadsramar.		P.K.
3 Underhållsplan Gör - inom rimliga gränser - uppskattning av att föreningen utför det underhåll som behövs för bevarandet av fastigheten. Föreningens underhållsplan finns som stöd vid arbetet.		P.K.
4 Budget Finns det några stora avvikelser mot den planerade ekonomin? I så fall: varför? (Budgeten är inlagd på kundwebben och det går att jämföra kontinuerligt).		P.K.

OBS! Granskningen tar sikte på stickprov ur räkenskaperna. Om du vid genomförandet av ditt uppdrag noterat något som du anser verkar oklart - notera ovan och låt den kvalificerade revisorn göra en ytterligare granskning. Det förväntas inte att du gör egna omfattande utredningar, men du ska påpeka det du anser förtjänar extra uppmärksamhet.

Per Kvist 3/5-2020 ²⁽²⁾

Att bo i BRF

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

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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, arvas eller överlätas 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 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 skuldtynad 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 inkomstbeskattnings. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattnings sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Riksbyggen Brf Trelleborgshus 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Trelleborgshus 6 i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

