

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Solkurvan

Org nr: 716444-6895



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Solkurvan 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 24 599 945 kr.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Årets resultat visar ett överskott på 2 066 tkr (f.g.år 1 971 tkr)

Driftkostnaderna i föreningen ligger i nivå med föregående år. Räntekostnaderna har minskat med 57 tkr jämfört med föregående år, beroende på amorteringar och omsatta lån med bättre ränta.

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

Föreningens likviditet exklusive låneomförhandlingar har under året förändrats från 140% till 200%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet inklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 29% till 75%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 998 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 064 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 329 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 3,63 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Onsdagen 1, Helgdagen 1 och Fredagen 1 i Uddevalla Kommun. På fastigheten finns 27 st byggnader med 101 lägenheter och 1 lokal (daghem) uppförda därutöver 14 st garagebyggnader med 78 st garage och 1 st föreningslokal. Byggnaderna är uppförda 1991 och 1992. Fastigheternas adress är Onsdagsvägen och Fredagsvägen, 451 63 Uddevalla. Föreningen har även år 1998 förvärvat fastigheten Kurveröd 5:1 (parkeringsyta och område för lek).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
16	51	34	101
Dessutom tillkommer			
Lokaler	Garage	P-platser	Besöksplatser
1	78	91	18

Total tomtarea	23 095 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	8 716 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	328 m <sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 328 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	90 904 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	90 904 000 kr

#### Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>	Löptid
Daghem	328	2021-06-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 7,52 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 290 tkr och planerat underhåll för 121 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.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2020 och visar ett underhållsbehov på 31 196 tkr för de närmsta 10 åren. Detta motsvarar ett genomsnittligt underhållsbehov på 345 kr/ m<sup>2</sup>/år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 000 tkr. Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2021 uppgår till 2 074 tkr. Föreningens fondbehållning per 2020-12-31 uppgår till 5 791 tkr.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Beskrivning	År
Lokaler	2011
Fönster	2012
Nyanläggning p-plats	2013
Målning hus	2014/2017
Garage	2017
Installationer	2017
Huskropp utvändigt	2017
Garage och p-platser	2017

**Årets utförda underhåll**  
**Beskrivning**
**Belopp**

Installationer	120 572
----------------	---------

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

**Styrelse**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Margareta Johansson	Ordförande	2022
Inger Rentzhog	Sekreterare	2021
Tony Gustafsson	Vice ordförande	2022
Kent Lundvall	Ledamot	2022
Christer Bengtsson	Ledamot	2022
Lise-Lotte Johansson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Helen Thor	Suppleant	2021
Hans-Erik Josefsson	Suppleant	2021
Farzad Reisi	Suppleant Riksbyggen	

**Revisorer och övriga funktionärer**

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Ansvarig revisor: Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	Stämman
Kerstin Karlsson	Förtroendevald revisor	Stämman

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Veronica Wendel	2021

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

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

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

**Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 149 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 144 personer.

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

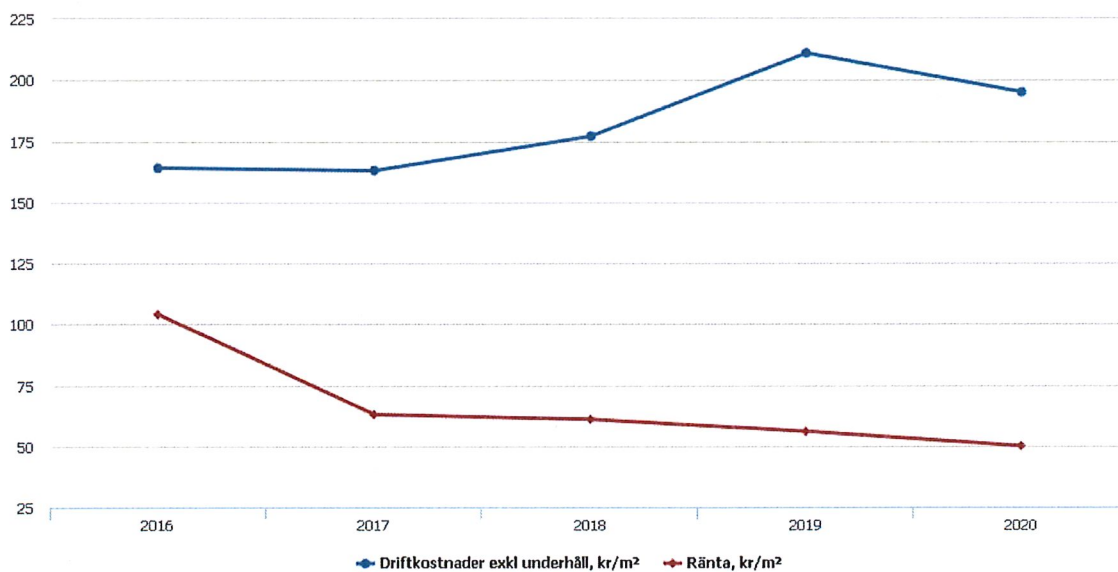
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 678 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 730	6 712	6 693	6 603	6 510
Resultat efter finansiella poster	2 066	1 971	2 096	-455	-371
Resultat exklusive avskrivningar	4 064	3 969	4 096	1 545	1 629
Balansomslutning	58 359	58 298	58 081	58 360	60 324
Soliditet %	29	26	22	19	19
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	200	140	83	29	32
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	75	29	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	678	678	678	678	678
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	195	211	177	169	164
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	50	56	61	66	104
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 401	4 617	4 833	5 049	5 265



**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.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 469 016	3 911 458	-2 451 600	1 970 673
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 970 673	-1 970 673
Reservering underhållsfond		2 000 000	-2 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-120 572	120 572	
Årets resultat				2 065 881
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 469 016</b>	<b>5 790 886</b>	<b>-2 360 355</b>	<b>2 065 881</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-480 927
Årets resultat	2 065 881
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	120 572
<b>Summa</b>	<b>-294 475</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** -294 475

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 730 066	6 712 465
Övriga rörelseintäkter	Not 3	152 784	148 847
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 882 850</b>	<b>6 861 313</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 885 795	-1 912 771
Övriga externa kostnader	Not 5	-378 440	-368 300
Personalkostnader	Not 6	-123 484	-130 437
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 998 481	-1 998 481
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 386 200</b>	<b>-4 409 989</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 496 650</b>	<b>2 451 323</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 166	22 664
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 498	6 956
Räntekostnader och liknande resultatposter		-453 434	-510 271
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-430 770</b>	<b>-480 651</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 065 881</b>	<b>1 970 673</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 065 881</b>	<b>1 970 673</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	51 103 037	53 101 519
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 103 037</b>	<b>53 101 519</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	156 500	156 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>156 500</b>	<b>156 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 259 537</b>	<b>53 258 019</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-	60
Övriga fordringar	Not 10	54 188	84 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	223 740	221 468
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>277 928</b>	<b>305 661</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	6 821 542	4 733 959
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 821 542</b>	<b>4 733 959</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 099 470</b>	<b>5 039 620</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>58 359 007</b>	<b>58 297 639</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 469 016	11 469 016
Fond för yttre underhåll		5 790 886	3 911 458
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 259 902</b>	<b>15 380 474</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 360 355	-2 451 600
Årets resultat		2 065 881	1 970 673
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-294 475</b>	<b>-480 927</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 965 427</b>	<b>14 899 547</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	31 863 576	39 798 576
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 863 576</b>	<b>39 798 576</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 935 000	1 960 000
Leverantörsskulder		137 110	96 676
Skatteskulder		72 149	113 515
Övriga skulder	Not 14	620 716	710 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	765 029	718 379
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 530 004</b>	<b>3 599 516</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>58 359 007</b>	<b>58 297 639</b>

# 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 skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets 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. Räkna 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	Slutår
Byggnader	Linjär	55	2043
Byggnader Daghem	Linjär	32	2023

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	5 906 988	5 906 988
Avgång: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-146 502	-146 502
Hyror, lokaler	506 380	498 364
Hyror, garage	275 100	273 300
Hyror, p-platser	193 650	190 433
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 200	-8 100
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 350	-2 018
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>6 730 066</b>	<b>6 712 465</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	121 200	121 200
Övriga ersättningar, pant och överlåtelseavgifter	31 584	27 647
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>152 784</b>	<b>148 847</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Underhåll	-120 572	-
Reparationer	-289 783	-347 885
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-377 738	-374 618
Försäkringspremier	-94 747	-84 839
Kabel- och digital-TV	-187 338	-187 665
Återbäring från Riksbyggen	-	3 500
Obligatoriska besiktningar	-47 959	-11 333
Bevakningskostnader	-32 206	-33 919
Snö- och halkbekämpning	-26 822	-28 343
Förbrukningsinventarier	-19 313	-9 928
Fordons- och maskinkostnader	-1 014	-5 194
Vatten	-452 372	-603 448
Fastighetsel	-44 930	-40 756
Sophantering och återvinning	-184 725	-182 525
Förvaltningsarvode drift skötselkostnader	-6 275	-5 819
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 885 795</b>	<b>-1 912 771</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-308 241	-306 974
Arvode, yrkesrevisor	-6 787	-13 959
Övriga förvaltningskostnader	-19 140	-18 684
Kreditupplysningar	-	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-32 039	-18 351
Kontorsmateriel	-2 941	-
Telefon och porto	-2 296	-2 049
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-	-11
Medlems- och föreningsavgifter	-4 747	-4 747
Bankkostnader	-	-750
Övriga externa kostnader	-2 250	-2 550
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-378 440</b>	<b>-368 300</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Styrelsearvoden	-74 284	-74 500
Sammanträdesarvoden	-23 800	-23 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-7 000
Sociala kostnader	-23 400	-25 237
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-123 484</b>	<b>-130 437</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-1 998 481	-1 998 481
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 998 481</b>	<b>-1 998 481</b>

**Not 8 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	95 638 470	95 638 470
Mark	7 950 000	7 950 000
Tomtmark	70 625	70 625
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>103 659 095</b>	<b>103 659 095</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-33 916 951	-31 918 470
	<b>-33 916 951</b>	<b>-31 918 470</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-1 998 481	-1 998 481
-----------------------------	------------	------------

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-35 915 432</b>	<b>-33 916 951</b>
--	--------------------	--------------------

**Ackumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	-16 640 625	-16 640 625
	<b>-16 640 625</b>	<b>-16 640 625</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>51 103 038</b>	<b>53 101 519</b>
--	-------------------	-------------------

**Varav**

Byggnader	43 082 413	45 080 894
Mark	8 020 625	8 020 625

**Taxeringsvärden**

Bostäder	52 800 000	52 800 000
Lokaler	2 487 000	2 487 000
Småhus	35 617 000	35 617 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>90 904 000</b>	<b>90 904 000</b>
--	-------------------	-------------------

*varav byggnader*

	65 533 000	65 533 000
--	------------	------------

*varav mark*

	25 371 000	25 371 000
--	------------	------------

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Andelar i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	156 500	156 500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>156 500</b>	<b>156 500</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	49 391	65 978
Momsfordringar	4 797	18 155
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>54 188</b>	<b>84 133</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	99 611	94 747
Förutbetalda driftkostnader	-	3 071
Förutbetalt förvaltningsarvode	77 060	77 060
Förutbetald kabel-tv-avgift	47 069	46 590
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>223 740</b>	<b>221 468</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Handkassa	15 123	15 123
Bankmedel	5 996 197	3 682 699
Transaktionskonto	810 222	1 036 137
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>6 821 542</b>	<b>4 733 959</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Inteckningslån	39 798 576	41 758 576
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 960 000	-1 960 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 975 000	-
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>31 863 576</b>	<b>39 798 576</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats <sup>*</sup>	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,15%	2021-09-01	6 575 000,00		300 000,00	6 275 000,00
SBAB	1,15%	2022-03-08	6 250 000,00		300 000,00	5 950 000,00
SBAB	1,15%	2022-03-08	6 400 000,00		200 000,00	6 200 000,00
STADSHYPOTEK	1,22%	2022-06-01	2 825 000,00		300 000,00	2 525 000,00
SBAB	0,73%	2022-08-09	5 538 576,00		300 000,00	5 238 576,00
SBAB	0,74%	2023-08-15	8 620 000,00		160 000,00	8 460 000,00
SBAB	0,69%	2023-11-14	5 550 000,00		400 000,00	5 150 000,00
<b>Summa</b>			<b>41 758 576,00</b>		<b>1 960 000,00</b>	<b>39 798 576,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 960 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 7 840 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 29 998 576 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 14 Övriga skulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Medlemmarnas reparationsfonder	620 716	710 795
Clearing	-	150
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>620 716</b>	<b>710 945</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	-	23 667
Upplupna räntekostnader	20 679	27 350
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 069	23 131
Upplupna elkostnader	5 578	5 548
Upplupna kostnader för renhållning	14 707	14 357
Upplupna kostnader för administration	-	2 235
Upplupna revisionsarvoden	10 500	19 500
Upplupna styrelsearvoden	-	98 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 118	-
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	694 378	504 392
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>765 029</b>	<b>718 379</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	44 225 000	44 225 000

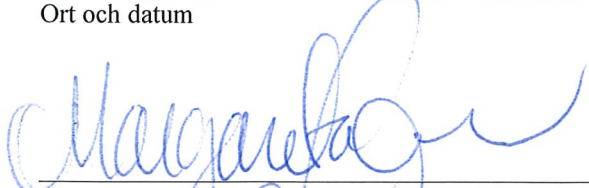
**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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

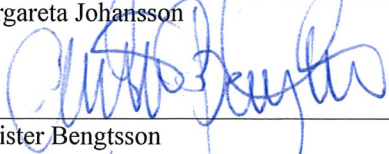
**Styrelsens underskrifter**

Uddevalla 2021-03-03

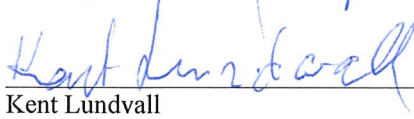
Ort och datum

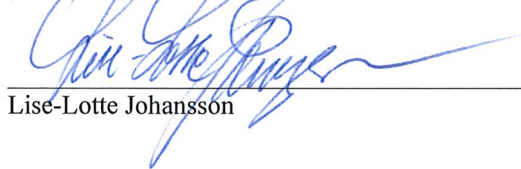
  
Margareta Johansson

  
Inger Rentzhog


  
Christer Bengtsson


  
Tony Gustafsson

  
Kent Lundvall

  
Lise-Lotte Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-18

  
RevisorsCentrum i Skövde AB  
Staffan Jansson  
Auktoriserad revisor

  
Kerstin Karlsson  
Förtroendevald revisor



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Solkurvan

Org.nr 716444-6895

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Solkurvan 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund

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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi

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

#### *Den förtroendevalde revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Solkurvan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

#### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

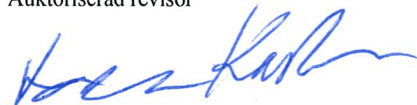
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

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

Skövde och Uddevalla den 18 mars 2021  
Revisorscentrum i Skövde AB



Staffan Jansson  
Auktoriserad revisor



Kerstin Karlsson  
Förtroendevald revisor

---

# 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, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

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

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

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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

## **Interimsfordringar**

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

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

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

## **Interimsskulder**

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

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

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

## **Kortfristiga skulder**

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

## **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## **Långfristiga skulder**

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

## **Resultaträkning**

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

## **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## **Arsavgift**

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

## **Årsredovisning**

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

## **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar 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.

---

# RBF Solkurvan

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Solkurvan 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](http://www.riksbyggen.se)

