

B 33

L 55

Årsredovisning

RBF Vänersborgshus 2
Org nr: 762500-1297

2021-07-01 – 2022-06-30

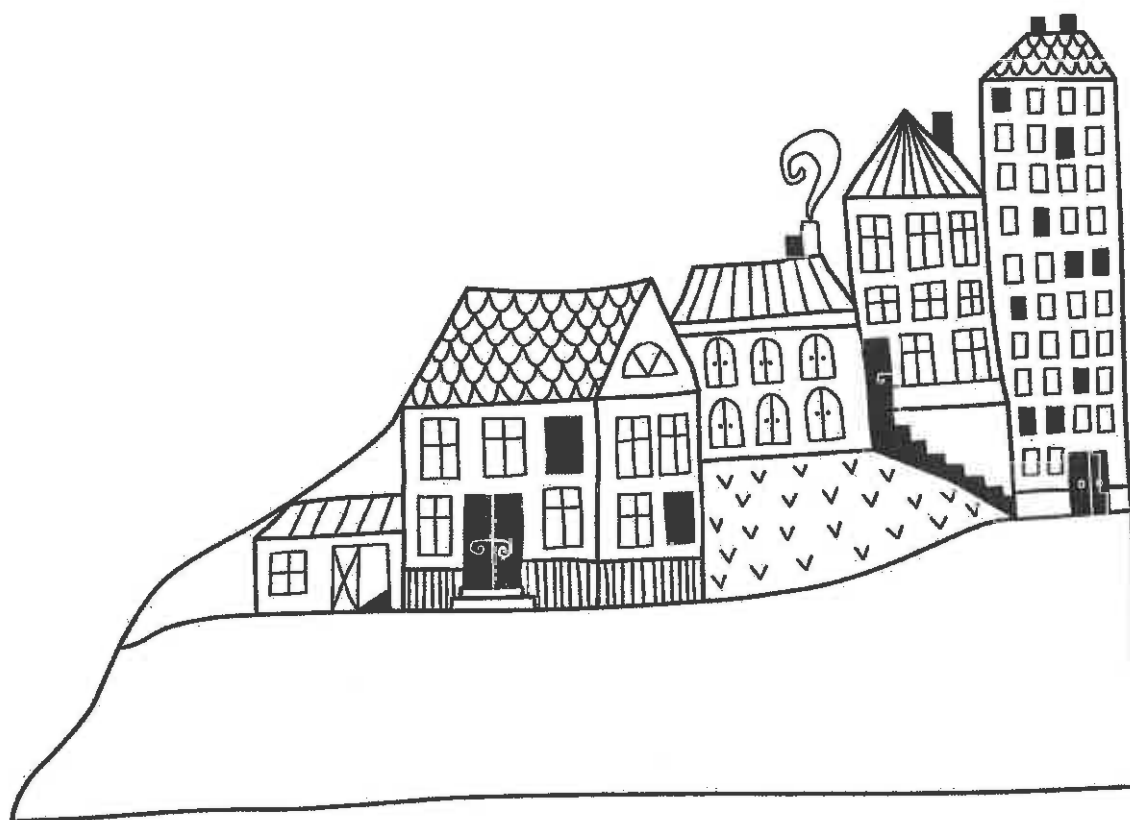


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vänersborgshus 2
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 har sitt säte i Vänersborgs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 3 132 598 kr.

Årets resultat innan fondförändring är mycket bättre än föregående år och uppgår till 2,7 mkr. Under räkenskapsåret har föreningen haft lägre reparations- och underhållskostnader jämfört med föregående år. Däremot har vattenkostnaden ökat. I övrigt ligger driftkostnaderna i linje med föregående år. Föreningen har under räkenskapsåret löst ett lån på 1 350 tkr med egna likvida medel för att hålla nere räntekostnaderna några månader. Kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat att lyfta ett nytt lån på 11 mkr då de ska investera i nytt tak, solceller och utrustning för IMD (individuell mätning och debitering).

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 105% till 171%. Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som ska omsättas.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 167 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 871 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Ärlan 1, Ärlan 2, Ärlan 3 och Fasanen 4 i Vänersborgs kommun. På fastigheterna finns 4 st byggnader med 180 lägenheter samt 3 st lokaler uppförda. Ärlan 1-3 är uppförda 1953/54 och Fasanen 4 är uppförd 1955/56. Fastigheternas adresser är Ärlan 1, Rådmansgatan 4-6 och Bangatan 25, 27 och 29, Ärlan 2 Bangatan 31 och 33, Ärlan 3 Bangatan 35 och 37 och Fasanen 4 Bangatan 8-24 (jämna nummer) i Vänersborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova försäkringsmäklare.

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

Lägenhetsfördelning

1 rkv	1 rok	2 rkv	2 rok	3 rok	Summa
27	23	6	87	37	180
Antal lokaler: 3	Antal garage: 22 (varav 3 st uthyres som förråd)	Antal P-platser: 47			

Total tomtarea	9 944 m ²
Total bostadsarea	9 257 m ²
Total lokalarea	200 m ²
Årets taxeringsvärde	93 703 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	84 361 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetskötsel	Riksbyggen
Städ	Bohusfrid AB
El och fjärrvärme	Vattenfall
Bredband, kabel-TV	Tele 2, Telia
Bevakning	Securitas
Sopkärlstvätt	Kiwab Kärltvätt i Väst
Mattor, entreér	Tristar Clean AB
Yttre skötsel	Farmartjänst

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 122 tkr och planerat underhåll för 273 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast våren 2022 och visar på ett underhållsbehov på 13 106 tkr för de närmaste 30 åren (437 tkr/år). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 375 tkr. Underhållsfonden uppgår till 1 573 tkr på bokslutsdagen. Budgeterad avsättning för 2022-2023 uppgår till 375 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Bostäder, byte duschblandare	2021	
Fasadrenovering	2021	
Puts, målning trapphus	2020	
Huskropp utvändigt	2020	
Armaturer	2019	
Installationer, ventilation	2019	
Huskropp utvändigt	2019	
Ventilation	2017/2018	Ventilation och radonsanering
Installationer, Duc värmepumpar	2015	
Markytor, dränering	2014-2016	
Fönsterbyte	2011-2012	
Fasadmålning	2007	
Lägenhetsdörrar	2006	

Årets utförda underhåll (i kr)	
Beskrivning	Belopp
Bostäder	5 104
Gemensamma utrymmen, tvättstuga	68 054
Huskropp utvändigt, forts fasadrenovering	199 774

Planerat underhåll		
	År	Kommentar
Tak	2022	Komponentutbyte
Solceller	2022	Aktiveras
Utrustning för IMD	2022	Aktiveras

65

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sonia Blom	Ordförande	2022
Johan Eriksson	Sekreterare	2023
Pia Hedberg	Vice ordförande	2022
Per-Henrik Abelsson	Ledamot	2023
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	2022
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Oskar Åkesson (avgått)	Suppleant	2023
Simon Ström	Suppleant	2022
Eva Tisell (avgått januari 2022)	Suppleant Riksbyggen	2022
Lise-Lotte Johansson (ersätter Eva Tisell)	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB ansvarig Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 199 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 198 personer.

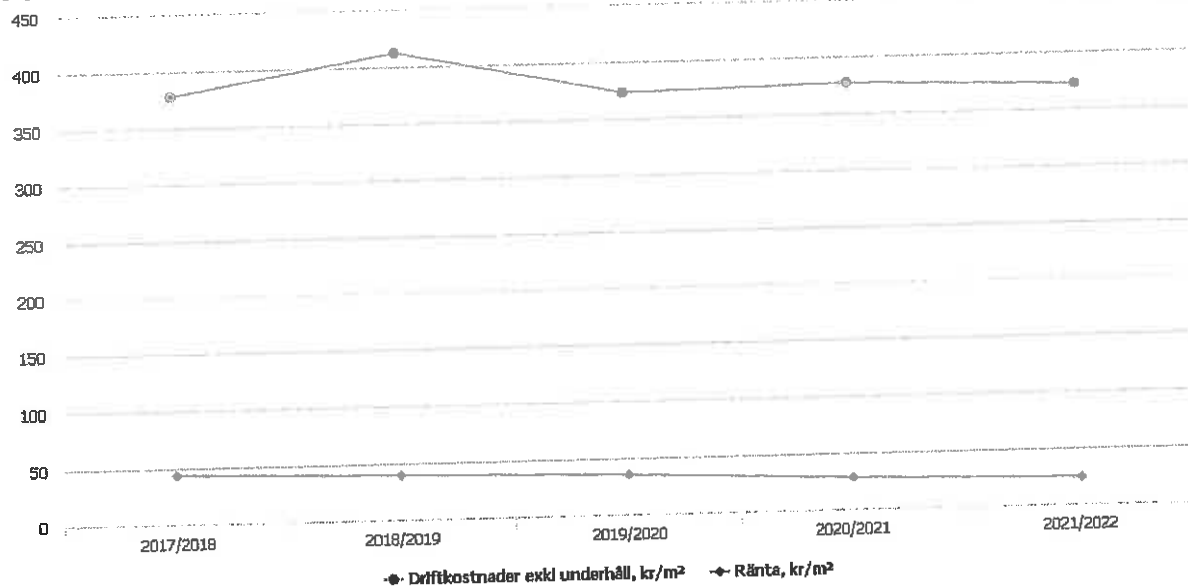
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2021 då avgifterna höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2022-07-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 925 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.).

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	8 775	8 431	8 233	7 959	7 803
Resultat efter finansiella poster	2 703	449	1 289	-81	811
Resultat exklusive avskrivningar	3 871	1 609	2 447	1 659	2 591
Avsättning till underhållsfond kr/m²	40	35	121	117	117
Balansomslutning	28 425	27 695	28 267	29 411	31 387
Soliditet %	29	20	18	13	13
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	171	105	78	76	62
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	171	68	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	925	889	867	837	821
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m²	372	377	373	412	378
Ränta, kr/m²	25	29	36	40	44
Underhållsfond, kr/m²	166	156	350	328	347
Lån, kr/m²	1 944	2 172	2 229	2 487	2 588

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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. 79,4%) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	245 401	1 470 571	3 499 911	448 664
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut			448 664	-448 664
Disposition enl. årsstämmobeslut			-375 000	
Reservering underhållsfond		375 000		
Ianspråktagande av underhållsfond		-272 992	272 992	
Årets resultat				2 703 262
Vid årets slut	245 401	1 572 579	3 846 567	2 703 262

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 948 575
Årets resultat	2 703 262
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-375 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	272 992
Summa	6 549 828

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

6 549 828

Att balansera i ny räkning i kr

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 775 040	8 431 189
Övriga rörelseintäkter	Not 3	94 760	191 848
Summa rörelseintäkter		8 869 800	8 623 037
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 791 264	-5 795 990
Övriga externa kostnader	Not 5	-803 821	-789 011
Personalkostnader	Not 6	-216 539	-197 959
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 167 368	-1 160 097
Summa rörelsekostnader		-5 978 991	-7 943 056
Rörelseresultat		2 890 808	679 981
Finansiella poster			
Utdelning på andelar i Riksbyggens Ekonomiska förening		43 200	43 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 101	4 021
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 848	-278 538
Summa finansiella poster		-187 547	-231 317
Resultat efter finansiella poster		2 703 262	448 664
Årets resultat		2 703 262	448 664
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfonden		-375 000	-339 000
Ianspråkstagande av underhållsfond		272 992	2 226 538
Resultat efter fondförändring		2 601 254	2 336 202



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	24 143 496	24 757 576
Summa materiella anläggningstillgångar		24 143 496	24 757 576
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	450 000	450 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		450 000	450 000
Summa anläggningstillgångar		24 593 496	25 207 576
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 087	29 055
Övriga fordringar	Not 11	425 051	44 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	292 050	285 742
Summa kortfristiga fordringar		722 188	359 235
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 108 991	2 128 606
Summa kassa och bank		3 108 991	2 128 606
Summa omsättningstillgångar		3 831 179	2 487 842
Summa tillgångar		28 424 675	27 695 418

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	245 401	245 401	
Fond för yttre underhåll	1 572 579	1 470 571	
Summa bundet eget kapital	1 817 980	1 715 972	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 846 567	3 499 911	
Årets resultat	2 703 262	448 664	
Summa fritt eget kapital	6 549 828	3 948 575	
Summa eget kapital	8 367 808	5 664 547	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 817 000	18 389 000
Summa långfristiga skulder		17 817 000	18 389 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	572 000	2 147 000
Leverantörsskulder		722 258	468 285
Skatteskulder		13 099	74 243
Övriga skulder, sociala avgifter och skatter		87 746	73 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	844 763	879 043
Summa kortfristiga skulder		2 239 866	3 641 871
Summa eget kapital och skulder		28 424 675	27 695 418



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Fönsterbyte	Linjär	30	2040
Dränering	Linjär	40	2055
Radonsanering/Ventilation	Linjär	25	2040
Ventilation	Linjär	25	2043
Garageportar	Linjär	25	2045

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 559 288	8 229 684
Hyror, lokaler	57 686	60 346
Hyror, garage	81 588	78 468
Hyror, p-platser	60 912	58 093
Hyror, övriga	16 090	15 612
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 518	-11 203
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-47
Rabatter	0	-2 068
Vattenavgifter	1 426	0
Elavgifter	2 568	2 304
Summa nettoomsättning	8 775 040	8 431 189

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Pantförskrivningsavgifter och överlåtelseavgifter	22 689	31 025
Övriga ersättningar från hyresgäster	2 838	85 800
Inkasso	0	720
Övriga rörelseintäkter	69 233	62 820
Försäkringsersättningar	0	11 483
Summa övriga rörelseintäkter	94 760	191 848



Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-272 992	-2 226 538
Reparationer	-121 605	-280 224
Självrisk	0	-3 300
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-267 221	-254 821
Arrendeavgifter	-250	-250
Försäkringspremier	-158 239	-143 727
Kabel- och digital-TV	-121 244	-116 954
Återbäring från Riksbyggen	8 900	7 800
Obligatoriska besiktningar	-37 500	-7 200
Bevakningskostnader	-35 371	-35 243
Snö- och halkbekämpning	-38 539	-71 209
Förbrukningsinventarier	-18 579	-16 895
Fordons- och maskinkostnader	0	-165
Vatten	-439 789	-362 070
Fastighetsel	-357 327	-358 215
Uppvärmning	-1 258 423	-1 247 459
Sophantering och återvinning	-189 751	-188 003
Förvaltningsarvode drift	-483 335	-491 519
Summa driftskostnader	-3 791 264	-5 795 990



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-674 959	-663 389
Sponsring	-1 414	0
IT-kostnader	-7 983	-11 508
Arvode, yrkesrevisorer	-26 734	-32 269
Övriga förvaltningskostnader	-44 304	-24 698
Kreditupplysningar	-2 408	-1 561
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 876	-30 573
Kontorsmateriel	-5 958	-10 728
Telefon och porto	-3 588	-3 276
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-37	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 460	-8 460
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-1 000
Summa övriga externa kostnader	-803 821	-789 011

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-160 000	-140 000
Sammanträdesarvoden	-10 750	-15 500
Övriga ersättningar	0	-1 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-7 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 203
Sociala kostnader	-40 789	-33 056
Summa personalkostnader	-216 539	-197 959

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivningar om- och tillbyggnader	-1 167 368	-1 160 097
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 167 368	-1 160 097

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering, SBAB	7 146	2 956
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	955	1 065
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 101	4 021

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	5 401 263	5 401 263
Mark	148 470	148 470
Standardförbättringar, stammar	22 290 828	22 290 828
Standardförbättringar, fönster	5 000 000	5 000 000
Standardförbättringar, dränering	3 505 415	3 505 415
Standardförbättringar, ventilation/radonsanering	15 861 992	15 861 992
Standardförbättringar, ventilation	6 629 308	6 629 308
Garageportar (3st)	70 939	0
	58 908 215	58 837 276
Årets anskaffningar		
Garageportar (3st)	0	70 939
Garageportar	553 287	0
Tillkommande utgifter	0	0
	553 287	70 939
Utrangeringar		
Fönster	-165 345	0
	-165 345	0
	59 296 157	58 908 215
Summa anskaffningsvärde vid årets slut		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 401 263	-5 401 263
Standardförbättringar, stammar	-22 290 828	-22 290 828
Standardförbättringar, fönster	-1 779 943	-1 609 972
Standardförbättringar, dränering	-525 811	-438 175
Standardförbättringar, ventilation/radonsanering	-3 288 146	-2 653 667
Standardförbättringar, ventilation	-861 810	-596 637
Garageportar (3st)	-2 838	0
	-34 150 639	-32 990 542
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering fönster - gjord avskrivning	165 345	0
	165 345	0
Årets avskrivningar		
Standardförbättringar, fönster	-169 972	-169 972
Standardförbättringar, dränering	-87 635	-87 635
Standardförbättringar, ventilation/radonsanering	-634 480	-634 480
Standardförbättringar, ventilation	-265 172	-265 172
Garageportar	-10 109	-2 838
	-1 167 368	-1 160 097
	-35 152 662	-34 150 639
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut		
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 143 496	24 757 576
Varav		



Mark	148 470	148 470
Standardförbättringar, fönster	3 050 085	3 220 057
Standardförbättringar, dränering	2 891 969	2 979 604
Standardförbättringar, ventilation/radonsanering	11 939 366	12 573 845
Standardförbättringar, ventilation	5 502 326	5 767 498
Garageportar	611 280	68 102

Taxeringsvärden

Bostäder	93 068 000	83 268 000
Lokaler	635 000	1 093 000

Totalt taxeringsvärde

	93 703 000	84 361 000
<i>varav byggnader</i>	69 367 000	60 025 000
<i>varav mark</i>	24 336 000	24 336 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
900 garantikapitalbevis á 500kr i Riksbyggens Intresseförening	450 000	450 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	450 000	450 000

Not 11 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	25 051	24 938
Andra kortfristiga fordringar, övf. till SBAB	400 000	0
Utlägg för kunder	0	19 500
Summa övriga fordringar	425 051	44 438

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	4 387	1 555
Förutbetalda försäkringspremier	79 179	79 060
Förutbetalda driftkostnader	7 200	6 739
Förutbetalt förvaltningsarvode	169 848	167 632
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 967	27 287
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 871	1 871
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 599	1 599
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	292 050	285 742



Not 13 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel, SBAB	2 147 882	1 323 568
Transaktionskonto	956 109	800 039
Summa kassa och bank	3 108 991	2 128 606

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	18 389 000	20 536 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-572 000	-872 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-1 275 000
Långfristig skuld vid årets slut	17 817 000	18 389 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kredittgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2022-05-20	1 575 000,00	0,00	1 575 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2024-12-01	1 296 000,00	0,00	72 000,00	1 224 000,00
SBAB	1,24%	2024-12-06	5 340 000,00	0,00	120 000,00	5 220 000,00
SBAB	1,12%	2025-02-14	5 212 500,00	0,00	150 000,00	5 062 500,00
SBAB	1,17%	2026-01-12	5 212 500,00	0,00	150 000,00	5 062 500,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2026-04-30	1 900 000,00	0,00	80 000,00	1 820 000,00
Summa			20 536 000,00	0,00	2 147 000,00	18 389 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 572 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmsta fem åren är 2 860 000 kr. Resterande skuld 15 529 000 kr förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna löner	0	15 000
Upplupna sociala avgifter	0	3 726
Upplupna räntekostnader	31 129	35 999
Upplupna driftskostnader	18 434	4 448
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	41 449
Upplupna elkostnader	22 161	21 287
Upplupna värmekostnader	47 116	48 031
Upplupna revisionsarvoden	21 000	16 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 045
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	704 924	690 058
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	844 763	879 043

Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Företagsinteckning	31 040 000	31 040 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat att lyfta ett nytt lån på 11 mkr då de ska investera i nytt tak, solceller och utrustning för IMD.

Styrelsens underskrifter

Vänersborg 18/10 2022

Ort och datum



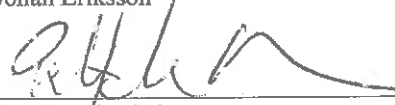
Sonia Blom



Johan Eriksson



Pia Hedberg

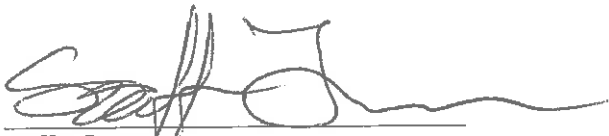


Per-Henrik Abelsson



Anders Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-02
Revisorscentrum i Skövde AB



Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Vänersborgshus nr 2
Org.nr 762500-1297

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vänersborgshus nr 2 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vänersborgshus nr 2 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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.

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

Skövde den 2 november 2022

RevisorsCentrum i Skövde AB



Staffan Jansson
Auktoriserad 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, 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Vänersborgshus 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Vänersborgshus 2 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

