

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Trollhättehus 15
Org nr: 716409-7284



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trollhättehus 15 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Trollhättans Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Årets resultat är något bättre än föregående år p.g.a. lägre räntekostnader.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 187% till 238%.

I resultatet ingår avskrivningar med 657 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 146 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Citronfjärilen 4 i Trollhättans Stad. På fastigheterna finns byggnader med 45 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1979. Fastigheternas adress är Fjärilsvägen 11-101 i Trollhättan.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Trollhättans Stad. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2020-12-31 med en årlig avgäld på 116 640 kr.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	5 r.o.k	Summa
2	10	19	14	45

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	Soprum
1	45	1

Total bostadsarea 4 490 m²

Årets taxeringsvärde 20 214 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 20 214 000 kr *R*

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
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning samt driftsövervakning
Riksbyggen	Yttre skötsel
Trollhättans Stad	Tomträttsavgäld
Bixia	Elleverans
Trollhättan Energi	Fjärrvärme
Com Hem	Kabel- TV
Spikbussén	Störningsjour

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 74 och planerat underhåll för 233. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämnar 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 i april 2020 och visar på ett underhållsbehov på 161 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 400 tkr. Budgeterad avsättning för 2020/2021 uppgår till 400 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2007/2008
Garageportar	2008/2009
Kulvert	2013/2014
Uppbyggnad garage	2014/2015
Tak och fasad	2015/2016/2017

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Markytor, lekplats	232 826

Planerat underhåll

	År
Byte kökskåpa	2020/2021
OVK	2021/2022
Takfläkt	2020/2024 <i>R</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roland Börjesson	Ordförande	2020
Doris Oswaldsson	Sekreterare	2021
Raino Martikainen	Vice ordförande	2021
Annica Hedlund	Ledamot	2020
Christian Dahlgren	Ledamot	2021
Olle Blom	Ledamot	2021
Kristian Bäckström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Linda Ainers	Suppleant	2020
Niklas Söder	Suppleant	2020
Anders Tånghed	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Utsedd av
Anette Andersson	Förtroendevald revisor	Stämman
Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Gun-Britt Dahlgren	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Karina Pettersson	Stämman
Suzanne Bornecrantz-Blom	Stämman

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 65 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.


Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2017 då avgifterna höjdes med 2,5%.

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

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 798 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

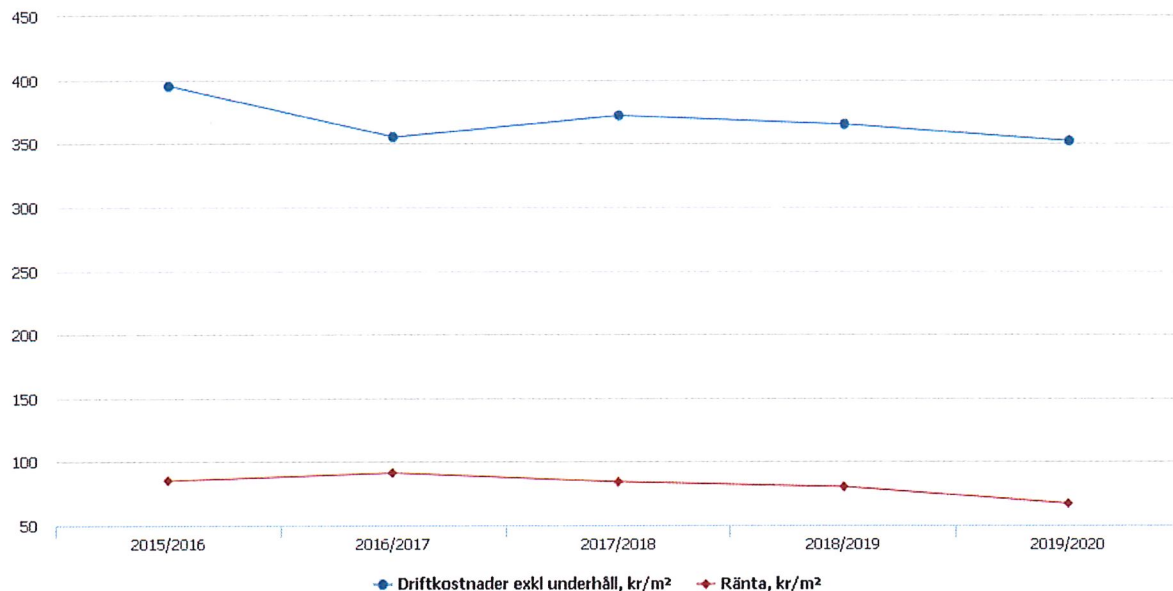
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. 

Förlagsinsatser

Här anges den rätt till utdelning som eventuella förlagsinsatser medför och förlagsinsatser som ska återbetalas.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 725	3 704	3 738	3 627	3 438
Resultat efter finansiella poster	489	465	289	-1 112	-442
Balansomslutning	18 666	18 738	18 736	18 556	19 681
Soliditet %	17	15	11	11	16
Likviditet %	238	187	114	68	125
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	798	798	798	778	754
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	352	365	372	355	395
Ränta, kr/m²	67	80	84	91	85
Lån, kr/m²	3 288	3 396	3 504	3 509	2 937

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. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *R*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 779 350	801 854	-281 058	465 019
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			465 019	-465 019
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-232 826	232 826	
Årets resultat				489 540
Vid årets slut	1 779 350	969 028	16 787	489 540


Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	183 961
Årets resultat	489 540
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	232 826
Summa	506 327

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **506 327**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 724 586	3 703 876
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 026	8 448
Summa rörelseintäkter		3 736 612	3 712 324
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 813 615	-1 760 299
Övriga externa kostnader	Not 5	-339 812	-358 723
Personalkostnader	Not 6	-142 716	-122 361
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-656 797	-656 800
Summa rörelsekostnader		-2 952 940	-2 898 183
Rörelseresultat		783 672	814 141
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	10 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 200	852
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-301 333	-360 774
Summa finansiella poster		-294 132	-349 123
Resultat efter finansiella poster		489 540	465 018
Årets resultat		489 540	465 018

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	15 852 129	16 508 926
Summa materiella anläggningstillgångar		15 852 129	16 508 926
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	112 500	112 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		112 500	112 500
Summa anläggningstillgångar		15 964 629	16 621 426
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	60	2 799
Övriga fordringar	Not 14	26 257	58 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	147 413	144 197
Summa kortfristiga fordringar		173 730	205 073
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 528 103	1 911 616
Summa kassa och bank		2 528 103	1 911 616
Summa omsättningstillgångar		2 701 833	2 116 689
Summa tillgångar		18 666 462	18 738 115

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 779 350	1 779 350	
Fond för yttre underhåll	969 028	801 854	
Summa bundet eget kapital	2 748 378	2 581 204	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	16 787	-281 058	
Årets resultat	489 540	465 019	
Summa fritt eget kapital	506 327	183 961	
Summa eget kapital	3 254 704	2 765 165	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 278 300	14 838 300
Summa långfristiga skulder		14 278 300	14 838 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	485 000	410 000
Leverantörsskulder	Not 18	83 991	170 496
Skatteskulder	Not 19	15 381	44 427
Övriga skulder	Not 20	198 833	169 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	350 253	340 072
Summa kortfristiga skulder		1 133 458	1 134 651
Summa eget kapital och skulder		18 666 462	18 738 115

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. 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.

Underhåll/underhållsfond

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

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

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

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar


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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Avskrivningsprincip	Avskrivningsplan	Antal år	Slut år
Stomme och grund	Linjär	100	2078
Stommekomplettering och innervägg	Linjär	50	2028
Värme	Linjär	50	2028
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	15	2023
Fasad	Linjär	50	2028
Köksinredning	Linjär	30	2038
Ventilation	Linjär	25	2028
Styr och övervakning	Linjär	15	2023
Restpost	Linjär	50	2028
Standardförbättringar			
Fönster	Linjär	30	2037
Kulvert	Linjär	40	2053
Garage	Linjär	30	2044
Tak	Linjär	40	2056
Utbyte delar av fasad	Linjär	40	2056

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar 

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 581 376	3 581 376
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-44 377	-44 377
Rabatter	-5 268	0
Elavgifter	192 855	166 877
Summa nettoomsättning	3 724 586	3 703 876

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	9 768	6 422
Fakturerade kostnader	900	720
Övriga rörelseintäkter	1 358	1 306
Summa övriga rörelseintäkter	12 026	8 448

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-232 826	-122 373
Reparationer	-74 037	-29 963
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-151 605	-151 605
Tomträttsavgäld	-116 640	-116 640
Försäkringspremier	-55 273	-50 810
Kabel- och digital-TV	-46 420	-45 689
Återbäring från Riksbyggen	0	5 100
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-3 609
Serviceavtal	0	-3 125
Obligatoriska besiktningar	0	-23 000
Bevakningskostnader	-19 707	-14 724
Snö- och halkbekämpning	-10 488	-34 822
Förbrukningsinventarier	-19 516	-9 568
Fordons- och maskinkostnader	-1 311	0
Vatten	-217 595	-206 676
Fastighetsel	-233 566	-244 656
Uppvärmning	-544 766	-554 339
Sophantering och återvinning	-84 255	-80 036
Förvaltningsarvode drift	-5 610	-73 764
Summa driftkostnader	-1 813 615	-1 760 299

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-296 369	-315 514
IT-kostnader	-2 065	-2 655
Arvode, yrkesrevisorer	-16 950	-9 894
Övriga förvaltningskostnader	-10 991	-15 604
Kreditupplysningar	-1 335	-2 480
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 311	-7 352
Kontorsmateriel	-992	-360
Medlems- och föreningsavgifter	0	-2 115
Bankkostnader	-1 800	-300
Övriga externa kostnader	0	-2 450
Summa övriga externa kostnader	-339 812	-358 723

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-17 900	-17 900
Sammanträdesarvoden	-86 100	-65 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-18 500	-18 500
Sociala kostnader	-20 216	-20 861
Summa personalkostnader	-142 716	-122 361

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-289 932	-289 844
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-366 864	-366 956
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-656 797	-656 800

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning på andelar i RB Ek.förening	0	10 800
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	10 800

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	7 200	852
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 200	852

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-301 333	-360 774
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-301 333	-360 774

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 682 103	12 682 103
Fönster	2 600 000	2 600 000
Kulvert	3 000 000	3 000 000
Garage	439 802	439 802
Tak	6 651 194	6 651 194
Fasad	960 646	960 646
	26 333 745	26 333 745
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 333 745	26 333 745

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 686 719	-7 396 787
Fönster	-1 044 000	-957 000
Kulvert	-450 000	-375 000
Garage	-73 300	-58 640
Tak	-498 752	-332 560
Fasad	-72 048	-48 032
	-9 824 819	-9 168 019
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-289 932	-289 844
Årets avskrivning standardförbättringar	-366 864	-366 956
	-656 796	-656 800
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 481 615	-9 824 819
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 852 129	16 508 926

Taxeringsvärden

Småhus	20 214 000	20 214 000
Totalt taxeringsvärde	20 214 000	20 214 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 814 000</i>	<i>14 814 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 400 000</i>	<i>5 400 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
Andelar i intresseförening Bohus-Älvsborg	112 500	112 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	112 500	112 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	60	2 799
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	2 799

Not 14 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	26 257	28 917
Felbetald tomträttsavgäld	-	29 160
Summa övriga fordringar	26 257	58 077

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 045	1 572
Förutbetalda försäkringspremier	27 881	27 392
Förutbetalt förvaltningsarvode	74 747	73 438
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 203	11 040
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	295
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 378	1 300
Förutbetald tomträttsavgäld	29 160	29 160
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	147 413	144 197

Not 16 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel	2 260 114	904 442
Transaktionskonto	264 989	1 004 174
Summa kassa och bank	2 528 103	1 911 616

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	14 763 300	15 248 300
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-485 000	-410 000
Långfristig skuld vid årets slut	14 278 300	14 838 300

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2020-03-20	1 553 175,00	-1 478 175,00	75 000,00	0,00
SBAB		2019-12-14	2 150 000,00	-2 075 000,00	75 000,00	0,00
SBAB	1,97%	2021-04-16	2 925 625,00	0,00	77 500,00	2 848 125,00
SBAB	1,50%	2021-06-11	2 945 000,00	0,00	77 500,00	2 867 500,00
SBAB	1,84%	2022-03-18	1 000 000,00	0,00	100 000,00	900 000,00
SBAB	1,72%	2022-06-08	1 817 000,00	0,00	0,00	1 817 000,00
SBAB	2,35%	2023-04-17	2 857 500,00	0,00	30 000,00	2 827 500,00
SBAB	1,24%	2025-02-14	0,00	3 553 175,00	50 000,00	3 503 175,00
Summa			15 248 300,00	0,00	485 000,00	14 763 300,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 485 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 940 tkr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 12 338 300 tkr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2020/2021 (nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	83 991	170 496
Summa leverantörsskulder	83 991	170 496

Not 19 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	15 381	44 427
Summa skatteskulder	15 381	44 427

Not 20 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	198 833	169 656
Summa övriga skulder	198 833	169 656

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	11 074	24 575
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 893	6 482
Upplupna elkostnader	15 212	15 961
Upplupna vattenavgifter	20 383	19 199
Upplupna värmekostnader	15 862	16 474
Upplupna kostnader för renhållning	13 261	12 539
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 195	6 875
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	263 373	237 967
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	350 253	340 072

Not Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	16 350 000	16 350 000

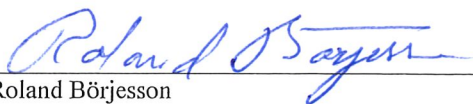
Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser *h*

Styrelsens underskrifter

2020-10-14

Ort och datum



Roland Börjesson



Doris Oswaldsson



Raino Martikainen



Olle Blom



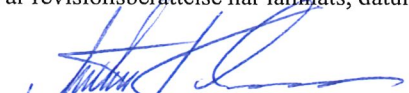
Annica Hedlund

Christian Dahlgren



Kristian Bäckström

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum 5/11 2020



Anders Karlsson, Auktoriserad revisor



Anette Andersson, Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 15

Org.nr 716409-7284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 15 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 ga-

ranti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus nr 15 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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


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


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

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

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

Skövde och Trollhättan den 5 november 2020
Revisorscentrum i Skövde AB


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor


Anette Andersson
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 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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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 planerliga 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 Trollhättehus 15

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Trollhättehus 15 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

