

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RBF Tefateklinten
Org nr: 763000-2082



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Tefateklinten får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Trollhättans kommun.

Årets resultat uppgår till 1 209 623 kr (föregående år 1 062 240 kr). Årets resultat är 147 383 kr högre jämfört med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 681% till 653%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet med hänsyn till ny praxis uppgår till 338%.

I resultatet ingår avskrivningar med 676 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 885 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 266 m², vilket motsvarar 2,37 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tefateklinten 1, i Trollhättans Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 185 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956-1958.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.k.v	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
24	15	72	68	6	185

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
14	34	80

Total tomtarea 17 884 m²
Bostäder bostadsrätt 10 668 m²
Total lokalarea 338 m² *A*

Årets taxeringsvärde	127 978 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	127 978 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Tecom Service i Trollhättan AB	266	2021-12-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,37 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Uddevalla 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
Fastighets- och ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	STOL:s AB
TV-jour	Telia
Parkeringsövervakning	Avarn
Fågelskydd	Nomor
Fastighetsjour	Spikbussen Fastighetsjour AB

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 344 tkr och planerat underhåll för 353 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast våren 2021 och visar på ett underhållsbehov på 22 931 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 293 tkr, 208 kr/ m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 390 tkr, 126 kr/ m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stam- och badrumsrenovering	2000/2001
Gemensamma utrymmen	2016
Ventilation	2016
Garage och p-platser	2016
Komplettering taksäkerhet	2016/2017
Fönsterbyte	2017/2018
Installationer, byte vvs-pump	2018/2019
Huskropp utvändigt, belysning	2018/2019
Huskropp utvändigt, målning lusthus/miljöhus, fasadtvätt	2019/2020
Huskropp utvändigt, demontering portal	2019/2020
Huskropp utvändigt, omdragning fiberkabel	2019/2020
Markytor, markarbeten	2019/2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt, målning portal	51 319
Huskropp utvändigt, betongsockel	301 840

Planerat underhåll

	År
Nytt ventilationssystem (radonåtgärder)	2022
Gavelfasader	2022
Energioptimering	2022
Målning garageport	2022
Belysningsarmaturer källare/vind	2022 <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
Eva-Lena Jansson	Ordförande	2022
Victor Björk	Vice ordförande	2021
Ingemar Hallander	Sekreterare	2021
Birgitta Qvarnström	Ledamot	2021
Per Åke Qvick	Ledamot	2022
Bengt Hallingsson	Ledamot	2022
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Creutz	Suppleant	2021
Anne-Len Bernsand	Suppleant	2022
Louise Hansson	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Johansson RevisorsCentrum i Skövde AB	Förtroendevald revisor	2021
Anders Karlsson, huvudansvarig	Auktoriserad revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Thorsson	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Nilsson	2021
Ulf Bernsand	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret


Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 233 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 33 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 25 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 241 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-01-01 då den höjdes med 3 %.

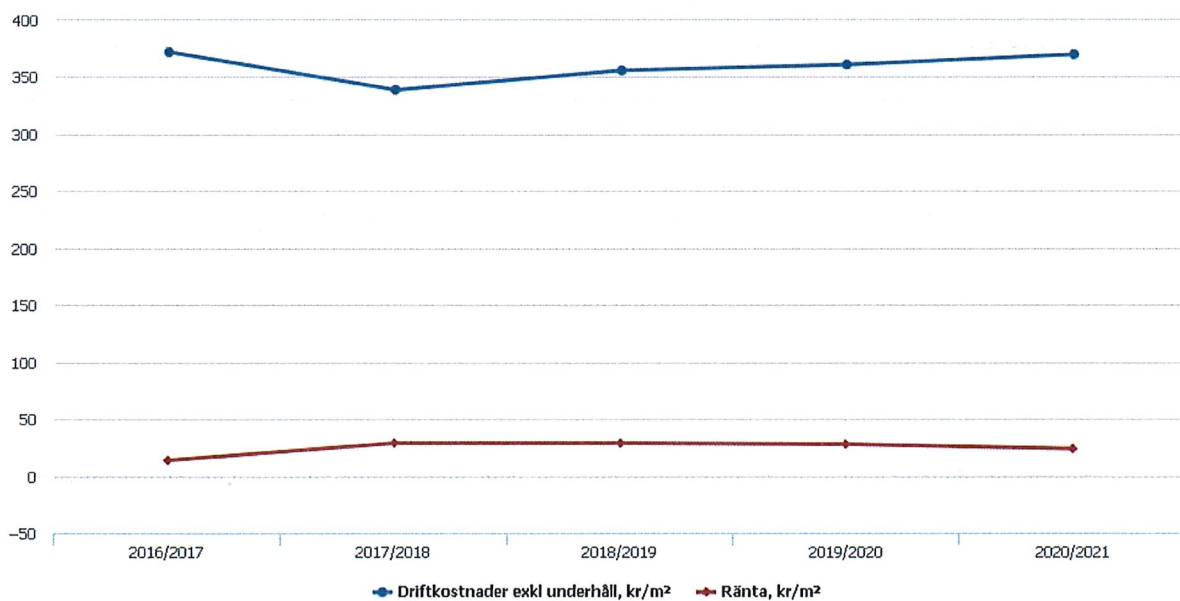
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7 % från och med 2021-07-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 628 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 21 st.) 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	7 095	6 928	6 859	6 787	6 557
Resultat efter finansiella poster	570	1 062	1 143	-5 443	-4 111
Balansomslutning	63 978	25 641	24 780	23 544	29 216
Soliditet %	9	18	14	10	27
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	653	681	491	391	762
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	338	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	628	612	606	600	579
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	370	361	356	339	372
Ränta, kr/m ²	24	28	29	29	14
Underhållsfond, kr/m ²	450	346	258	155	657
Lån, kr/m ²	4 712	1 816	1 823	1 831	1 839



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *h*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	454 990	3 805 026	-692 481	1 062 240
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 062 240	-1 062 240
Reservering underhållsfond		1 390 000	-1 390 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-353 159	353 159	
Nya insatser och upplåtelseavgifter				
Överföring från uppskrivningsfonden				
Årets resultat				1 209 624
Vid årets slut	454 990	4 841 867	-667 082	1 209 624

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	369 759
Årets resultat	1 209 624
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 390 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	353 159
Summa	542 541

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr 542 541

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 095 169	6 928 499
Övriga rörelseintäkter	Not 3	56 610	80 967
Summa rörelseintäkter		7 151 779	7 009 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 430 934	-4 311 455
Övriga externa kostnader	Not 5	-509 365	-565 778
Personalkostnader	Not 6	-104 461	-104 885
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-675 926	-675 926
Summa rörelsekostnader		-5 720 686	-5 658 044
Rörelseresultat		1 431 093	1 351 422
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	26 640	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20 718	17 413
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-268 827	-306 595
Summa finansiella poster		-221 469	-289 182
Resultat efter finansiella poster		1 209 624	1 062 240
Årets resultat		1 209 624	1 062 240

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	17 129 557	17 805 482
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation	Not 13	5 014 098	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 143 655	17 805 482
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	277 500	277 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		277 500	277 500
Summa anläggningstillgångar		22 421 155	18 082 982
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	129
Övriga fordringar	Not 16	831 754	192 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	345 900	208 177
Summa kortfristiga fordringar		1 177 654	400 691
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	40 378 768	7 157 610
Summa kassa och bank		40 378 768	7 157 610
Summa omsättningstillgångar		41 556 422	7 558 301
Summa tillgångar		63 977 577	25 641 283

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		454 990	454 990
Fond för yttre underhåll		4 841 867	3 805 026
Summa bundet eget kapital		5 296 857	4 260 016
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-667 082	-692 481
Årets resultat		1 209 624	1 062 240
Summa fritt eget kapital		542 541	369 759
Summa eget kapital		5 839 398	4 629 775
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	45 860 000	19 901 920
Summa långfristiga skulder		45 860 000	19 901 920
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 000 000	83 840
Leverantörsskulder	Not 19	341 333	197 647
Skatteskulder	Not 20	6 181	631
Övriga skulder	Not 21	55 459	3 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	5 875 205	823 765
Summa kortfristiga skulder		12 278 178	1 109 588
Summa eget kapital och skulder		63 977 577	25 641 283

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2021 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stam- och badrumsrenovering	Linjär	40
Ventilationsanläggning	Linjär	40
Komplettering taksäkerhet	Linjär	20
Fönsterbyte	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar. *h*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 698 424	6 534 168
Hyror, lokaler	239 363	232 958
Hyror, garage	66 388	66 228
Hyror, p-platser	46 200	46 586
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-11 920	-8 408
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 084	-288
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-246	-960
Bränsleavgifter, bostäder	30 324	30 264
Elavgifter	27 720	27 951
Summa nettoomsättning	7 095 169	6 928 499

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar, pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	45 019	41 304
Fakturerade kostnader	180	720
Övriga rörelseintäkter	11 411	10 000
Försäkringsersättningar	0	28 944
Summa övriga rörelseintäkter	56 610	80 967

Not 4 Driftkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-353 159	-332 668
Reparationer	-344 156	-388 224
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-289 695	-284 145
Försäkringspremier	-160 254	-150 066
Kabel- och digital-TV	403	-2 510
Återbäring från Riksbyggen	5 100	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-47 055	0
Serviceavtal	-11 989	0
Obligatoriska besiktningar	-3 371	-84 728
Bevakningskostnader	-25 371	-23 863
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-16 913
Snö- och halkbekämpning	-36 996	-8 662
Drift och förbrukning, övrigt	0	-1 900
Förbrukningsinventarier	-27 034	-29 545
Vatten	-729 525	-671 772
Fastighetsel	-144 455	-145 876
Uppvärmning	-1 275 120	-1 229 428
Sophantering och återvinning	-214 282	-216 868
Förvaltningsarvode drift	-773 976	-724 288
Summa driftskostnader	-4 430 934	-4 311 455

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-416 568	-412 033
Lokalkostnader	0	-840
Hyra inventarier & verktyg	-1 090	-1 646
IT-kostnader	696	0
Arvode, yrkesrevisorer	-21 336	-21 131
Övriga förvaltningskostnader	-13 106	-62 907
Kreditupplysningar	-224	-672
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 324	-46 352
Kontorsmateriel	-4 389	-6 535
Telefon och porto	-5 735	-2 771
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-9	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 695	-8 695
Bankkostnader	-2 885	-1 497
Övriga externa kostnader	-700	-700
Summa övriga externa kostnader	-509 365	-565 778

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-31 386	-30 713
Sammanträdesarvoden	-48 860	-46 444
Övriga ersättningar	0	-766
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 278	-6 143
Pensionskostnader	0	-200
Sociala kostnader	-17 937	-20 619
Summa personalkostnader	-104 461	-104 885

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-675 926	-675 926
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-675 926	-675 926

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Utdelning andelar i Riksbyggens Intresseförening	26 640	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	26 640	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	20 511	17 363
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	207	49
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 718	17 413

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-267 353	-306 595
Övriga räntekostnader	-1 474	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-268 827	-306 595

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	7 395 740	7 395 740
Mark	8 867 325	8 867 325
Standardförbättringar	6 054 000	6 054 000
Stam- och badrumsrenovering	18 746 077	18 746 077
Nyinstallation ventilationsanläggning	311 158	311 158
Taksäkerhet	2 137 877	2 137 877
Fönsterbyte	2 900 000	2 900 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	46 412 177	46 412 177
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 395 740	-7 395 740
Standardförbättringar	-6 054 000	-6 054 000
Stam- och badrumsrenovering	-14 545 972	-14 046 077
Nyinstallation ventilationsanläggning	-38 895	-31 116
Komplettering taksäkerhet	-389 999	-280 831
Fönsterbyte	-182 088	-123 005
	-28 606 694	-27 930 769
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning stam- och badrumsrenovering	-499 895	-499 895
Årets avskrivning ventilationsanläggning	-7 779	-7 779
Årets avskrivning komplettering taksäkerhet	-109 168	-109 168
Årets avskrivning fönsterbyte	-59 083	-59 083
	-675 925	-675 925
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-29 282 619	-28 606 694
Restvärde enligt plan vid årets slut	17 129 558	17 805 483
Varav		
Mark	8 867 325	8 867 325
Stam- och badrenovering	3 700 210	4 200 105
Nyinstallation ventilationsanläggning	264 484	272 263
Komplettering taksäkerhet	1 638 710	1 747 878
Fönsterbyte	2 658 829	2 717 912

Taxeringsvärden

Bostäder	126 000 000	126 000 000
Lokaler	1 978 000	1 978 000

Totalt taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde	127 978 000	127 978 000
<i>varav byggnader</i>	<i>87 427 000</i>	<i>87 427 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>40 551 000</i>	<i>40 551 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnadsinventarier - lusthus	67 114	67 114
	67 114	67 114
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	67 114	67 114
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnadsinventarier - lusthus	-67 114	-67 114
	-67 114	-67 114
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början	0	
Årets investering ventilation	5 014 098	
Vid årets slut	5 014 098	0

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
Kapitalandelsbevis i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	277 500	277 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	277 500	277 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	129
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	129

Not 16 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	191 754	192 385
Övriga kortfristiga fordringar, Riksbyggen	640 000	0
Summa övriga fordringar	831 754	192 385

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	10 966	8 573
Förutbetalda försäkringspremier	87 854	75 560
Förutbetalda driftkostnader	5 767	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	107 089	103 160
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 223	20 884
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	345 900	208 177

Not 18 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	7 515 100	5 746 982
Transaktionskonto	32 863 668	1 410 628
Summa kassa och bank	40 378 768	7 157 610

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	51 860 000	19 985 760
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-83 840	-83 840
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 916 160	
Långfristig skuld vid årets slut	45 860 000	19 901 920

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,57%	2020-09-30	7 985 760,00	-7 964 800,00	20 960,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2021-03-01	6 000 000,00	-6 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2022-06-01	6 000 000,00	0,00	41 920,00	5 958 080,00
SBAB	0,86%	2024-08-15	0,00	7 964 800,00	62 880,00	7 901 920,00
SBAB	0,99%	2026-01-12	0,00	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2026-06-01	0,00	32 000 000,00	0,00	32 000 000,00
Summa			19 985 760,00	32 000 000,00	125 760,00	51 860 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 83 840 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 83 840 kr årligen. Av den långfristiga skulden förfaller 335 360 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 51 440 800 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	341 333	197 647
Summa leverantörsskulder	341 333	197 647

Not 21 Skatteskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skatteskulder	6 181	0
Debiterad preliminärskatt	0	631
Summa skatteskulder	6 181	631

Not 22 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skuld för moms	1 585	3 646
Skuld sociala avgifter och skatter	48 298	0
Avräkning hyror och avgifter	2 541	60
Clearing	3 035	0
Summa övriga skulder	55 459	3 706

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	18 330	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 655
Upplupna elkostnader	13 994	12 345
Upplupna vattenavgifter	61 703	56 797
Upplupna värmekostnader	41 007	39 501
Upplupna kostnader för renhållning	31 449	28 482
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 014 098	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	59 809	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	83 045
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	634 815	601 941
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 875 205	823 765


Not Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	53 000 000	21 000 000


Styrelsens underskrifter

Trollhättan 15/10 2021
Ort och datum

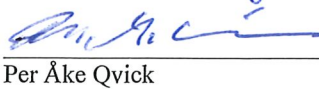

Ingemar Hallander


Victor Björk


Bengt Hallingzon



Eva-Lena Jansson


Birgitta Qvarnström


Per Åke Qvick


Anders Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 17/11 2021


RevisorsCentrum I Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor


Henrik Johansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tefateklinten

Org.nr 763000-2082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tefateklinten för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

ionsned 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 Tefatekllinten för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 17 november 2021
Revisorscentrum i Skövde AB


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Henrik Johansson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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 planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Tefateklinten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Tefateklinten 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

