allabrf.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2017-07-01 – 2018-06-30

RBF Skövdehus nr 13
Org nr: 766600-1842



allabrf.se

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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Noter 12

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 till 2018-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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.

Nuvarande stadgar registrerades 2017-03-16.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Årets resultat före fondförändring är enligt resultaträkningen 2 185 840 kr, vilket är 409 862 kr bättre än föregående år.

I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna.

Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 1 010 138 kr, att jämföra med 843 045 kr föregående år.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

Driftkostnaderna i föreningen, exklusive kostnaderna för planerat underhåll, har ökat med 177 tkr jämfört med föregående år, bl.a. beroende på ökade kostnader för reparationer och ökade kostnader för fjärrvärme. Räntekostnaderna har minskat med 263 tkr, p.g.a. omsatta lån och fortsatt låga räntelägen.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 302 tkr, bl.a. tack vare lägre kostnader för räntor, fjärrvärme, vatten och el än budgeterat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning och är utformad så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 050 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 236 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Södra Rosenhaga 1-14 i Skövde kommun.
På fastigheten finns 13 byggnader med 189 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1966-1968.
Total produktionskostnad för byggnader och mark uppgår till 26 024 512 kr. Standardförbättring i form av bl.a. stambyte utfördes 2005-2006 till en total kostnad om 54 425 486 kr. Under år 2009-2010 genomfördes ett byte av samtliga lägenhetsfönster till en kostnad om 16 788 000 kr, varav 14 980 000 kr tillfördes fastighetens bokförda värde.

Fastighetens adress är Rosenhagavägen 2-26 i Skövde

Fastigheterna är fullförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k	Summa
6	42	120	21	189

Dessutom tillkommer:

Garage
112

Total tomtarea	38 596 m²
Total bostadsarea	14 550 m²
Total lokalarea	1 102 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg.
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.

Årets andelsutdelning blev 30 096 kr och återbäringen blev 25 750 kr.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Elnät	Skövde Nät AB
Elhandel	Luleå Energi AB
Fjärrvärme	Skövde Värmeverk AB
Kabel-TV	ComHem 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 276 tkr och planerat underhåll för 624 tkr.
Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.
Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 25 321 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 532 tkr (162 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 800 tkr (115 kr/m²).

Underhållsfonden uppgår vid bokslutsdatum till 7 302 477 kr och är fullt finansierad av egna medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Utemiljö, gårdar och grönanläggningar	2013-14
Byte entrédörrar	2014-15
Installationer, entrébelysning	2014-15
Installationer, belysning garage	2014-15
Takläggning, två hus	2014-15
Markytor	2015-16
Installationer, utebelysning	2015-16
Utvändig målning, huskropp	2016-17
Markinventarier	2016-17

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	298
Huskropp utvändigt	179
Installationer	96
Markytor	8

Planerat underhåll	År
Värmeanläggning	2018-2020
Yttertak, byte takpapp	2018-2020
Tvättstugor	2018-2019
Entréportar	2019-2020
Balkonger, skärmtak	2020-2021

allabrf.se

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tomas Wenell	Ordförande	Stämman	2018
Lise-Lotte Lillienberg	Ledamot	Stämman	2018
Mats Hermansson	Ledamot	Stämman	2019
Lars-Göran Lekman	Ledamot	Stämman	2019
Fredrik Alm	Ledamot	Stämman	2019
Kristian Pälviä	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Casper Hjalmarsson	Stämman	2018
Joseph Tamasang	Stämman	2018
Martin Widmark	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Ann-Sofie Skäremo	Revisor	
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Ansvarig revisor: Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Roland Stenbacke	
Berit Andersson	

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

Medlemsinformation

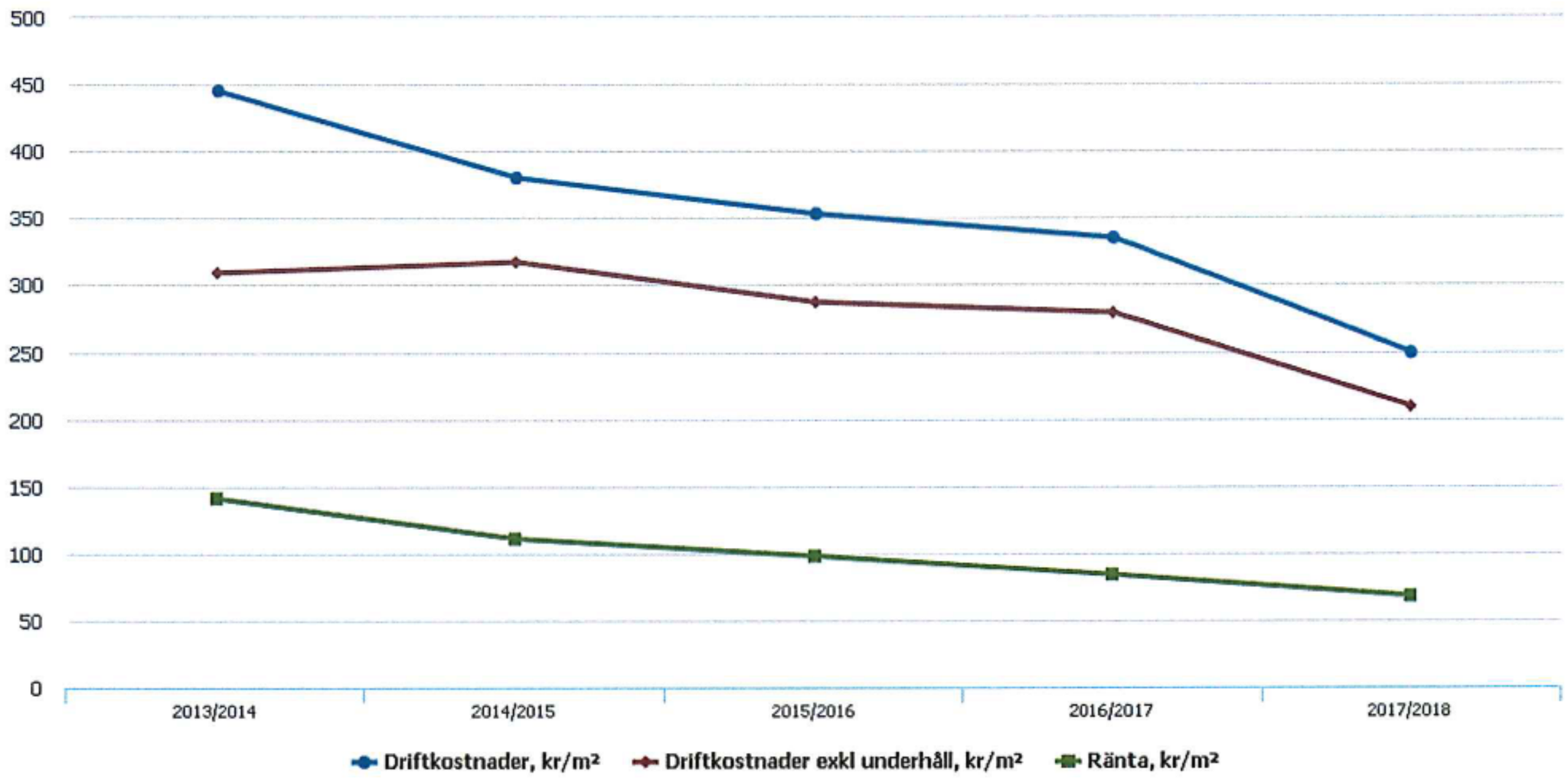
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 253 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 27 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 25 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 255 personer.
Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontraktsdatum har under året 19 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 35).
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-07-01då den höjdes med 1%.
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2018-07-01. Årsavgiften för 2017/2018 uppgick i genomsnitt till 635 kr/m²/år.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.
Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.
Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
Dessutom har föreningen löpande bytt ut gamla armaturer mot nya energieffektiva LED-armaturer på området.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	11 233	11 096	11 095	11 086	11 086
Resultat efter finansiella poster	2 186	1 776	1 307	590	-560
Resultat exklusive avskrivningar	4 236	3 826	3 357	2 640	1 335
Avsättning till underhållsfond kr/m²	115	115	83	83	83
Balansomslutning	66 603	66 477	65 776	66 489	67 171
Soliditet %	15%	12%	9%	7%	6%
Likviditet %	526%	378%	328%	264%	258%
Avgifts- och hyresbortfall %	0,52%	0,45%	0,15%	0,14%	0,13%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	635	625	622	622	622
Bränsletillägg, kr/m²	110	110	110	110	110
Driftkostnader, kr/m²	249	253	353	380	445
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	209	197	287	317	309
Ränta, kr/m²	68	84	98	111	141
Underhållsfond, kr/m²	467	340	217	155	135
Lån, kr/m²	3 524	3 621	3 713	3 811	3 907

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

allabrf.se

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 169 883	5 326 775	-337 805	1 775 978
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		800 000	800 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 775 978	-1 775 978
Reservering underhållsfond		1 800 000	-1 800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-624 299	624 299	
Årets resultat				2 185 840
Vid årets slut	**1 169 883**	**7 302 476**	**-537 528**	**2 185 840**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	638 172
Årets resultat	2 185 840
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	624 299
Summa	**1 648 311**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfonden	-1 000 000
Att balansera i ny räkning	**648 311**

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

allabrf.se

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 233 064	11 096 062
Övriga rörelseintäkter	Not 3	72 984	4 548
Summa rörelseintäkter		**11 306 048**	**11 100 610**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 895 944	-3 962 050
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 087 074	-1 978 280
Personalkostnader	Not 6	-94 406	-77 340
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 050 000	-2 050 000
Summa rörelsekostnader		**-8 127 423**	**-8 067 670**
Rörelseresultat		**3 178 625**	**3 032 940**
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	Not 7	30 096	28 842
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 854	34 101
Räntekostnader och liknande poster		-1 056 735	-1 319 905
Summa finansiella poster		**-992 785**	**-1 256 962**
Resultat efter finansiella poster		**2 185 840**	**1 775 978**
Årets resultat		**2 185 840**	**1 775 978**

Balansräkning

Belopp i kr		2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	51 279 279	53 329 279
Summa materiella anläggningstillgångar		**51 279 279**	**53 329 279**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	313 500	313 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**313 500**	**313 500**
Summa anläggningstillgångar		**51 592 779**	**53 642 779**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		7 135	5 949
Övriga fordringar	Not 10	51 697	64 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	144 580	612 138
Summa kortfristiga fordringar		**203 412**	**682 825**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	14 806 558	12 151 360
Summa kassa och bank		**14 806 558**	**12 151 360**
Summa omsättningstillgångar		**15 009 970**	**12 834 185**
Summa Tillgångar		**66 602 750**	**66 476 964**

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr		2018-06-30	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 169 883	1 169 883
Fond för yttre underhåll		7 302 476	5 326 775
Summa bundet eget kapital		**8 472 359**	**6 496 658**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-537 529	-337 805
Årets resultat		2 185 840	1 775 978
Summa fritt eget kapital		**1 648 311**	**1 438 172**
Summa eget kapital		**10 120 670**	**7 934 831**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	53 622 830	55 149 930
Summa långfristiga skulder		**53 622 830**	**55 149 930**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 527 100	1 527 100
Leverantörskulder		151 912	650 062
Övriga skulder	Not 14	37 730	31 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 142 507	1 183 937
Summa kortfristiga skulder		**2 859 249**	**3 392 203**
Summa Eget kapital och Skulder		**66 602 750**	**66 476 964**

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50 år
Standardförbättringar	Linjär	35-40 år
Markanläggningar	Linjär	20 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

allabrf.se

Not 2 Nettoomsättning

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 237 348	9 095 239
Hyror, lokaler	99 468	99 338
Hyror, garage	334 454	333 033
Hyror, p-platser	7 800	7 800
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-14 280	-14 765
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-27 868	-20 042
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 800	-7 800
Rabatter	-542	0
Bränsleavgifter, bostäder	1 604 484	1 603 259
Summa nettoomsättning	**11 233 064**	**11 096 062**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Övriga ersättningar	41 583	0
Fakturerade kostnader	3 720	3 060
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	-30
Återvunna fordringar	0	1 419
Övriga rörelseintäkter	27 677	100
Summa övriga rörelseintäkter	**72 984**	**4 548**

Not 4 Driftkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Underhåll	-624 299	-867 068
Reparationer	-276 061	-167 380
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-307 743	-303 585
Försäkringspremier	-146 744	-138 196
Kabel- och digital-TV	-89 395	-88 058
Återbäring från Riksbyggen	25 750	34 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-580	-8 600
Obligatoriska besiktningar	0	-20 782
Bevakningskostnader	-747	-2 932
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 094	-7 312
Förbrukningsinventarier	-16 713	-5 046
Vatten	-320 643	-329 941
Fastighetsel	-289 676	-299 024
Uppvärmning	-1 537 944	-1 459 399
Sophantering och återvinning	-302 379	-294 451
Extradebiterad fastighetsskötsel	-2 675	-5175
Summa driftkostnader	**-3 895 944**	**-3 962 050**

allabrf.se

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning/teknisk förvaltning	-1 991 766	-1 933 110
Arvode, yrkesrevisorer	-18 875	-18 388
Övriga förvaltningskostnader	-12 889	-12 469
Kreditupplysningar	-280	-2 475
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-48 377	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-386	-284
Medlems- och föreningsavgifter	-9 450	-9 450
Bankkostnader	-3 917	-970
Övriga externa kostnader	-1 134	-1 134
Summa övriga externa kostnader	**-2 087 074**	**-1 978 280**

Not 6 Personalkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Styrelsearvoden	-46 750	-40 000
Sammanträdesarvoden	-18 000	-18 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 900	-3 600
Övriga kostnadsersättningar	-1 400	0
Övriga personalkostnader	-7 075	-1 125
Sociala kostnader	-18 281	-14 615
Summa personalkostnader	**-94 406**	**-77 340**

Not 7 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Ränteintäkter från andelar i Riksbyggens Intresseförening	30 096	28 842
Summa resultat från finansiella anläggningstillgångar	**30 096**	**28 842**

allabrf.se

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början		
Byggnader	23 808 408	23 808 408
Mark	2 216 104	2 216 104
Tillkommande utgifter	72 503 486	72 503 486
	98 527 998	**98 527 998**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**98 527 998**	**98 527 998**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-22 341 664	-21 576 369
Tillkommande utgifter	-22 857 055	-21 572 350
	- 45 198 719	**- 43 148 719**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-765 295	-765 295
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 284 705	-1 284 705
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-47 248 719**	**-45 198 719**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**51 279 279**	**53 329 279**
Varav		
Byggnader	701 449	1 466 744
Mark	2 216 104	2 216 104
Tillkommande utgifter	48 361 726	49 646 431
Taxeringsvärden		
Byggnader	84 051 000	84 051 000
Mark	30 454 000	30 454 000
Totalt taxeringsvärde	**114 505 000**	**114 505 000**

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-06-30	2017-06-30
627 garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	313 500	313 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	**313 500**	**313 500**

Not 10 Övriga fordringar

	2018-06-30	2017-06-30
Skattefordringar	8 584	12 742
Skattekonto	43 113	51 996
Summa övriga fordringar	**51 697**	**64 738**

allabrf.se

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna ränteintäkter	47 691	15 904
Förutbetalda försäkringspremier	74 110	72 635
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	494 812
Förutbetald vattenavgift	0	28 787
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 576	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	203	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**144 580**	**612 138**

Not 12 Kassa och bank

	2018-06-30	2017-06-30
Bankmedel	12 049 780	8 017 710
Transaktionskonto	2 756 778	4 133 650
Summa kassa och bank	**14 806 558**	**12 151 360**

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-06-30	2017-06-30
Inteckningslån	55 149 930	56 677 030
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 527 100	-1 527 100
Långfristig skuld vid årets slut	**53 622 830**	**55 149 930**

Långivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,65%		3 651 468,00	0,00	3 651 468,00
SWEDBANK	1,97%	2023-02-24	5 772 000,00	148 000,00	5 624 000,00
SBAB	1,38%	2019-04-16	6 179 264,00	187 248,00	5 992 016,00
SBAB	0,92%	2019-06-17	6 179 264,00	187 248,00	5 992 016,00
SWEDBANK	3,15%	2019-10-25	8 855 000,00	230 000,00	8 625 000,00
SWEDBANK	1,70%	2019-11-25	9 828 000,00	252 000,00	9 576 000,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2021-03-30	6 892 234,00	328 204,00	6 564 030,00
SWEDBANK	2,31%	2021-06-23	9 319 800,00	194 400,00	9 125 400,00
Summa			**56 677 030,00**	**1 527 100,00**	**55 149 930,00**

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 527 100 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 527 100 kr årligen. Resterande skuld, 47 514 430 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder

	2018-06-30	2017-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	37 730	31 105
Summa övriga skulder	**37 730**	**31 105**

allabrf.se

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna räntekostnader	139 402	171 316
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	80 393	49 168
Upplupna elkostnader	13 343	20 961
Upplupna värmekostnader	60 064	64 148
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 398	10 584
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	832 907	867 760
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 142 507**	**1 183 937**

Ställda säkerheter	**2018-06-30**	**2017-06-30**
Fastighetsinteckningar	68 450 000	68 450 000

Styrelsens underskrifter

Skövde, 30 oktober 2018

Tomas Wenell

Lise-Lotte Lillienberg

Mats Hermansson

Lars-Göran Lekman

Fredrik Alm

Kristian Pälviä

Vår revisionsberättelse har lämnats 2/11 2018

RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson, auktoriserad revisor

Ann-Sofie Skäremo
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Skövdehus nr 13

Org.nr 766600-1842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skövdehus nr 13 för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30.

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 2018 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 på fel.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar
Vi har att utföra 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar 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 tilllämpliga 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 Skövdehus nr 13 för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30 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 den auktoriserade revisorns 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 den 2 november 2018
Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Ann-Sofi Skäremo
Förtroendevald revisor

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 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 skuldtyngd 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.

allabrf.se

RBF Skövdehus nr 13

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Skövdehus nr 13 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

Riksbyggen
Rum för hela livet