allabrf.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2017-07-01 – 2018-06-30

RBF Kristinehamnshus nr 8
Org nr: 773600-0790



allabrf.se

Riksbyggen

Dagordning

Kristinehamn 2018-11-07

Dagordning[1] ordinarie föreningsstämma 2018-11-07

A. Stämmans öppnande

B. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)

C. Val av stämmoordförande

D. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare

E. Val av en person som har att jämte stämmoordförande ska justera protokollet

F. Val av rösträknare

G. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

H. Framläggande av styrelsens årsredovisning

I. Framläggande av revisorernas berättelse

J. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

K. Beslut om resultatdisposition

L. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

M. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter

N. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning

O. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande

P. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Q. Val av revisorer och revisorssuppleanter

R. Val av valberedning

S. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:

a. Inga

Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):

Inga

T. Stämmans avslutande

---

[1] Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

allabrf.se

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Noter 11

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kristinehamnshus nr 8 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-01-17. Nuvarande stadgar registrerades 2016-02-04.

Föreningen har sitt säte i Kristinehamns kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre reparations- och underhållskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning beroende på ett stort underhållsbehov.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 337 % till 390 %

I resultatet ingår avskrivningar med 312 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 828 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Strömmingen 1 och Sillen 1 i Kristinehamns Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 66 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastigheternas adresser är Drevstagatan 49 samt Västgötagatan 32 och 34 i Kristinehamn.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. 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
12	12	30	12	66

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	16	21

Total tomtarea	5 695 m²
Total bostadsarea	3 842 m²
Total lokalarea	328 m²

Årets taxeringsvärde	13 629 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	13 629 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m²	Löptid
NBV Värmland	150 m²	2018-12-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,02 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. 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 väsentliga avtal:		Löptid på avtal:
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning	1 år (180930)
Riksbyggen	Teknisk förvaltning	1 år (180930)
Riksbyggen	Fastighetsservice	1 år (180930)
Kristinehamns Kommun	VA och renhållning	Löpande
Com Hem	Kabel-TV	
Skellefteå Kraft	Elleverans	
Kristinehamns Värme	Fjärrvärme	Löpande
Kristinehamns Energi	Elnät	Löpande

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 173 tkr och planerat underhåll för 222 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 11 394 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 139 tkr (273 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 350 tkr (84 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Ventilation	73
Installation elavläsning/lgh	149

Tidigare utfört underhåll/standardförbättringar:	År:	Kommentar:
ROT	1985-1986	
Fönsterbyte	1987-1988	Komplettering
Balkongrenovering	1990-1991	
Takrenovering	2003-2004	
VA Stambyte	2007-2008	
Parkering	2009-2010	12 nya platser
Fjärrvärme	2011-2012	Installation av fjärrvärme för 432 tkr
Trapphus	2012-2013	Målning av trapphus för 325 tkr
Lägenhetsdörrar och postboxar	2014-2015	1 113 tkr, varav underhåll 334 tkr
Lokaler	2014-2015	Ren. av föreningslokalen, 101 tkr
Tvättstuga	2016-2017	47 tkr

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
Maria Johansson	Ordförande	Stämman	2018
Daniel Norevik	Vice ordförande	Stämman	2019
Carina Karlgren	Sekreterare	Stämman	2018
Gunilla Wigh	Ledamot	Stämman	2018
Niklas Drengsgaard	Ledamot	Stämman	2019
Fredric Landén	Ledamot	Stämman	2019
Ulrica Fixell	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Henningsson	Stämman	2018
Sören Lilja	Stämman	2018
Margareta Persson	Stämman	2018
Per Nilsson	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Till Styrelsen att bereda	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 78.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17.
Årets avgående medlemmar uppgår till 16.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 3 %.

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

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 776 kr/m²/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	3 372	3 255	3 188	3 132	3 078
Årets resultat	465	743	646	106	552
Balansomslutning	14 030	13 989	13 459	13 545	13 268
Soliditet	28 %	25 %	20 %	15 %	15 %
Likviditet	390 %	337 %	280 %	192 %	373 %
Avgifts- och hyresbortfall	0,15 %	0,15 %	0,13 %	0,20 %	0,15 %
Årsavgnivå för bostäder, kr/kvm	776 %	752	735	720	706
Bränsletillägg, kr/kvm	27	27	27	27	27
Driftskostnader, kr/kvm	491	391	349	451	344
Ränta, kr/kvm	39	76	89	115	119
Underhållsfond, kr/kvm	370	350	266	186	213
Lån, kr/kvm	2 310	2 391	2 467	2 545	2 605

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	127 678	1 412 930	1 169 555	743 414
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			743 414	-743 414
Reservering underhållsfond		350 000	-350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-221 508	221 508	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				465 228
Vid årets slut	**127 678**	**1 541 422**	**1 784 477**	**465 228**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 912 968
Årets resultat	465 228
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	221 508
Summa	**2 249 705**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	-1 150 000
Att balansera i ny räkning	**1 099 705**

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

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 371 715	3 254 792
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 344	12 913
Summa rörelseintäkter		**3 397 059**	**3 267 705**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 046 617	-1 630 800
Övriga externa kostnader	Not 5	-215 947	-153 086
Personalkostnader	Not 6	-158 747	-121 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-312 407	-302 539
Summa rörelsekostnader		**-2 733 718**	**-2 208 173**
Rörelseresultat		**663 341**	**1 059 532**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8	12 144	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 825	540
Räntekostnader och liknande poster	Not 10	-212 082	-316 658
Summa finansiella poster		**-198 113**	**-316 118**
Resultat efter finansiella poster		**465 228**	**743 414**
Årets resultat		**465 228**	**743 414**

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr		2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	10 861 139	10 760 546
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	36 479	54 719
Summa materiella anläggningstillgångar		**10 897 618**	**10 815 265**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	132 000	132 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**132 000**	**132 000**
Summa anläggningstillgångar		**11 029 618**	**10 947 265**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-4 206	10 143
Övriga fordringar	Not 15	113 051	211 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	32 406	152 332
Summa kortfristiga fordringar		**141 251**	**374 363**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 859 501	2 667 461
Summa kassa och bank		**2 859 501**	**2 667 461**
Summa omsättningstillgångar		**3 000 753**	**3 041 824**
Summa Tillgångar		**14 030 371**	**13 989 089**

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr		2018-06-30	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 678	127 678
Fond för yttre underhåll		1 541 422	1 412 930
Summa bundet eget kapital		**1 669 100**	**1 540 608**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 784 477	1 169 555
Årets resultat		465 228	743 414
Summa fritt eget kapital		**2 249 705**	**1 912 968**
Summa eget kapital		**3 918 805**	**3 453 577**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 292 500	9 632 000
Summa långfristiga skulder		**9 292 500**	**9 632 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	339 500	339 500
Leverantörskulder	Not 20	84 865	159 903
Övriga skulder	Not 21	71 885	56 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	322 816	347 395
Summa kortfristiga skulder		**819 066**	**903 512**
Summa Eget kapital och Skulder		**14 030 371**	**13 989 089**

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
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Maskiner och inventarier	Linjär	5
Installationer	Linjär	10

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	2 979 924	2 888 849
Hyror, lokaler	68 170	66 947
Hyror, garage	51 576	51 560
Hyror, p-platser	36 900	36 150
Hyror, övriga	0	500
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 372	-3 375
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 012
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-595	-450
Bränsleavgifter, bostäder	103 752	103 732
Elavgifter	135 360	111 891
Summa nettoomsättning	**3 371 715**	**3 254 792**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Övriga ersättningar	20 307	11 980
Fakturerade kostnader	1 980	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	15	33
Övriga rörelseintäkter	3 042	0
Summa övriga rörelseintäkter	**25 344**	**12 913**

Not 4 Driftkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Underhåll	-221 508	-46 666
Reparationer	-173 348	-74 555
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-44 730	-44 730
Tomträttsavgäld	-1 200	-1 200
Försäkringspremier	-47 763	-44 206
Kabel- och digital-TV	-30 699	-29 784
Återbäring från Riksbyggen	7 500	9 300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-7 179
Obligatoriska besiktningar	0	-57 500
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-15 966
Snö- och halkbekämpning	-18 344	-13 610
Statuskontroll	-69 975	0
Förbrukningsinventarier	-279	-2 569
Vatten	-188 970	-138 889
Fastighetsel	-257 705	-197 390
Uppvärmning	-501 830	-517 953
Sophantering och återvinning	-124 345	-62 208
Förvaltningsarvode drift	-373 419	-385 695
Summa driftkostnader	**-2 046 617**	**-1 630 800**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Förvaltningsarvode administration	-131 813	-101 597
IT-kostnader	-6 811	-12 395
Arvode, yrkesrevisorer	-9 363	-9 313
Övriga förvaltningskostnader	-13 174	-8 347
Kreditupplysningar	0	-1 500
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 382	0
Kontorsmateriel	-9 949	-12 753
Telefon och porto	-2 411	-130
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-4 206	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 336	-6 336
Bankkostnader	-2 865	-716
Advokat och rättegångskostnader	-4 638	0
Summa övriga externa kostnader	**-215 947**	**-153 086**

Not 6 Personalkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Lön till kollektivanställda	-20 414	-6 200
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-74 200	-63 700
Övriga kostnadsersättningar	-3 346	-315
Pensionskostnader	-804	0
Övriga personalkostnader	-8 200	-7 200
Sociala kostnader	-31 784	-24 334
Summa personalkostnader	**-158 747**	**-121 749**

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Avskrivning Om- och tillbyggnader	0	-264 987
Avskrivning Markanläggningar	-19 312	-19 312
Avskrivning Markinventarier	-9 869	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-264 987	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-18 240	-18 240
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-312 407**	**-302 539**

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Utdelning på aktier och andelar i koncernföretag	12 144	0
Summa resultat från andelar i koncernföretag	**12 144**	**0**

allabrf.se

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	21
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 825	0
Övriga ränteintäkter	0	519
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**1 825**	**540**

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-211 943	0
Övriga räntekostnader	-139	-316 658
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-212 082**	**-316 658**

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 623 866	2 623 866
Mark	826 030	826 030
Standardförbättringar	13 179 732	13 179 732
Markanläggningar	386 241	286 241
Markinventarier	394 761	0
Summa	**17 410 630**	**17 015 869**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 623 866	-2 623 866
Standardförbättringar	-3 476 961	-3 211 974
Markanläggningar	-154 496	-135 184
Markinventarier	0	0
Summa	**-6 255 323**	-5 971 024
Årets avskrivningar standardförbättringar	-264 987	-264 987
Årets avskrivningar markanläggningar	-19 312	-19 312
Årets avskrivningar markinventarier	-9 869	0
Summa ack avskrivningar enligt plan	-6 549 491	-6 255 323
Restvärde enligt plan vid årets slut	**10 861 135**	10 760 546
Varav		
Mark	826 030	826 030
Standardförbättringar	9 437 784	9 702 771
Markanläggningar	212 433	231 745
Markinventarier	384 892	0

Taxeringsvärden	**2017**	**2016**
Byggnader	10 393 000	10 393 000
Mark	3 236 000	3 236 000
Totalt taxeringsvärde	**13 629 000**	**13 629 000**

allabrf.se

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	120 099
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	186 527	66 428
Installationer på egen fastighet	56 338	56 338
Summa	**242 865**	**242 856**

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	0
Maskiner	0	-18 240
Inventarier och verktyg	-131 806	-95 328
Installationer på egen fastighet	-56 338	-56 338
Summa	**-188 146**	**-169 906**
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Maskiner	0	-18 240
Inventarier och verktyg	-18 240	0
Summa	**-18 240**	**-18 240**
Ackumulerade avskrivningar	-206 386	-188 146
Restvärde vid årets slut	**36 479**	**54 719**

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2018-06-30	2017-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	132 000	132 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	**132 000**	**132 000**

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-06-30	2017-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	10 143
Kundfordringar	-4 206	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**-4 206**	**10 143**

Not 15 Övriga fordringar

	2018-06-30	2017-06-30
Skattefordringar	88 491	88 491
Skattekonto	24 560	22 795
Andra kortfristiga fordringar	0	100 602
Summa övriga fordringar	**113 051**	**211 888**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	24 263	23 501
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	126 212
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 174	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	669	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 320
Förutbetald tomträttsavgäld	300	300
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**32 406**	**152 332**

Not 17 Kassa och bank

	2018-06-30	2017-06-30
Transaktionskonto	2 859 501	2 667 461
Summa kassa och bank	**2 859 501**	**2 667 461**

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-06-30	2017-06-30
Inteckningslån	9 632 000	9 971 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-339 500	-339 500
Långfristig skuld vid årets slut	**9 292 500**	**9 632 000**

Långivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,22 %	2020-06-17	3 221 500,00	0,00	102 000,00	3 119 500,00
SWEDBANK	2,19 %	2021-04-23	3 350 000,00	0,00	50 000,00	3 300 000,00
SWEDBANK	2,09%	2022-06-08	3 400 000,00	0,00	187 500,00	3 212 500,00
Summa			**9 971 500,00**	**0,00**	**339 500,00**	**9 632 000,00**

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 339 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-06-30	2017-06-30
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	339 500	339 500
Summa övriga skulder till kreditinstitut	**339 500**	**339 500**

Not 20 Leverantörsskulder

	2018-06-30	2017-06-30
Leverantörskulder	84 865	159 903
Summa leverantörsskulder	**84 865**	**159 903**

Not 21 Övriga skulder

	2018-06-30	2017-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	5 697	5 697
Skuld sociala avgifter och skatter	66 698	51 527
Avräkning hyror och avgifter	-510	-510
Summa övriga skulder	**71 885**	**56 714**

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna löner	-744	-744
Upplupna räntekostnader	50 427	74 997
Upplupna elkostnader	4 938	9 698
Upplupna vattenavgifter	0	467
Upplupna värmekostnader	18 834	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	249 361	262 977
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**322 816**	**347 395**

Ställda säkerheter	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckningar	12 300 000	12 300 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

KRISTINEHAMN 20180829

Ort och datum

Maria Johansson 30/8-18

Maria Johansson

Daniel Norevik

Daniel Norevik

Carina Karlgren

Carina Karlgren

Gunilla Wigh

Gunilla Wigh

Niklas Drengsgaard

Fredric Landén

Ulrica Fixell

Vår revisionsberättelse har lämnats 13 /9 2018

KPMG AB

Magnus Gustafsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Kristinehamnshus nr 8, org. nr 773600-0790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Kristinehamnshus nr 8 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 räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 våra 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 vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Kristinehamnshus nr 8 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Karlskoga den 13 september 2018

KPMG AB

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

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.

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.

RBF Kristinehamnshus 8

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Kristinehamnshus nr 8 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