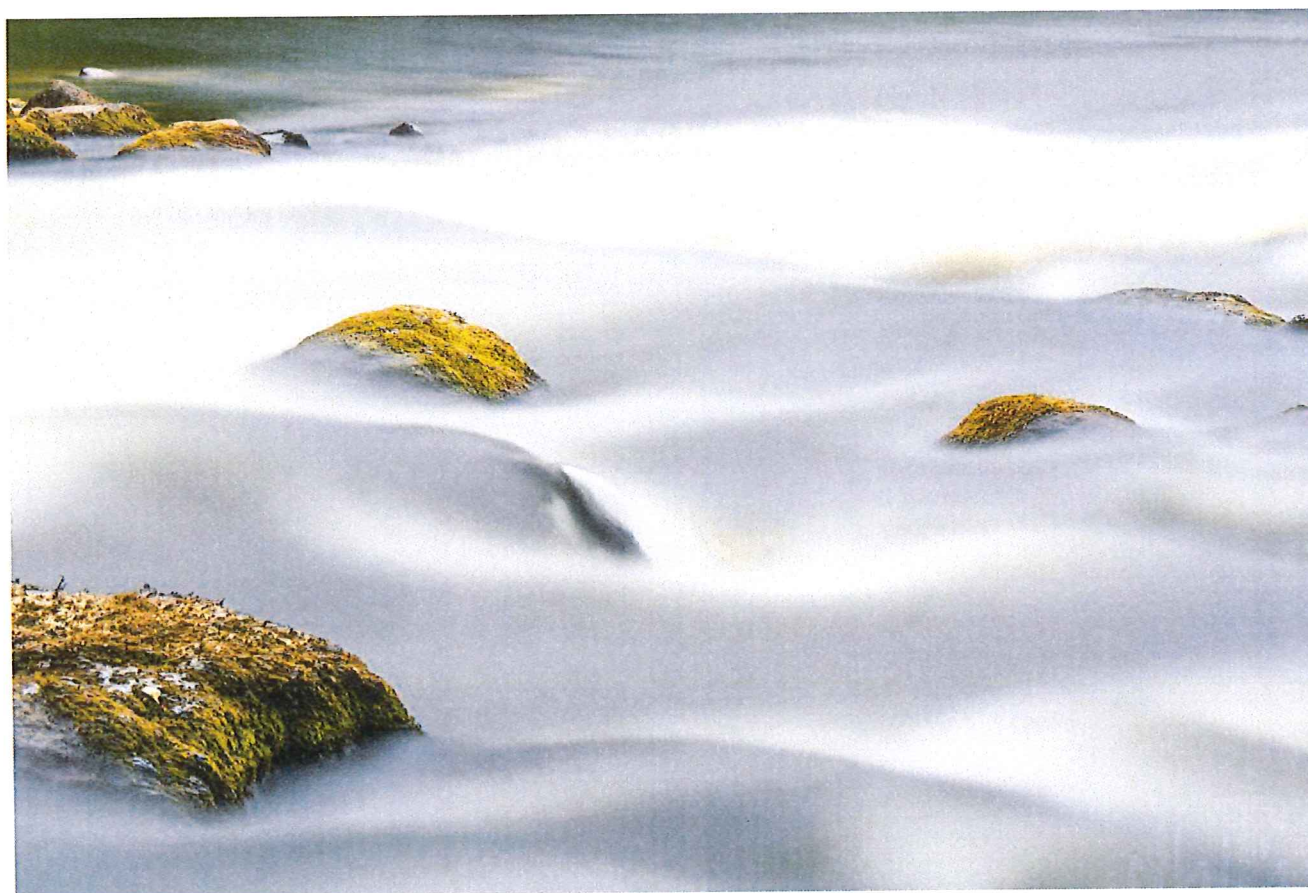

Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

RB BRF Nordåsen
Org nr: 716447-6629



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden 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 skall 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 samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Nordåsen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2017-01-01 till 2017-12-31

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.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 14 279 953 kr.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 644 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 568 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Heden 1:9 i Lerums kommun med därpå uppförda byggnader med 66 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Nya Nordåsvägen 191-265, 240-294.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
	10	14	36	6		66

Total bostadsarea: 5 976 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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 följande väsentligare avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Snö- och halkbekämpning	Hilox och Grävlingen entreprenad HB
Trädgårdsservice	Mats Trädgårdsservice AB
Kollektiv digital-TV	Telia

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 32 tkr och planerat underhåll för 966 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	526
Huskropp utvändigt	439



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
Jennie Rydén			2018
Christian Sköld			2018
Rickard Sabel			2018
Joakim Stjernholm			2018
Simon Björk			2018
Martin Carlsson			2018
Thomas Malm		Riksbyggen	t.o.m 2018-02-25
Marie Hellström		Riksbyggen	fr.o.m 2018-02-26

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hanna Björk		2018
Tobias Eräng		2018
Bengt Johansson	Riksbyggen	t.o.m 2018-02-25
Annika Vighult	Riksbyggen	fr.o.m 2018-02-26

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
John Bernsten		
Öhrlings PWC		

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Helena Törnlund	

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Agnetha Hultén	Sammanställande
Anna Sköld	

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

A

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten

Fortsatt stadigvarande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och egendom har ägt rum i enlighet med föreningens stadgar. Arbeta med rengöring av husens tak och att förlänga takpannornas livslängd är nästintill slutfört. Även arbetet med att byta varmvattenberedare hos alla medlemmar är även det så gott som avklarat.

Det har även installerats en hjärtstartare centralt i föreningens område för att förhoppningsvis öka chansen till överlevnad och minimera men vid eventuellt hjärtstillestånd - något som är av stor vikt då den genomsnittliga väntetiden för ambulans har ökat markant de senaste åren. Föreningen är mycket intresserad av att ständigt förbättra sitt miljöarbete och öka medvetandet av miljöpåverkan. I den andan har därför en rejäl kompostkvarn/grenflisare införskaffats. Detta är positivt både ur en ekonomisk och miljöaspekt, då vi kommer att ha ett mindre behov av containrar i anslutning till städdagar, så väl som besparar de 66 stycken enskilda hushållen långväga, ej miljövänliga, många bilresorna till återvinningscentralen för av bli av med sitt egna trädgårdsavfall. Vår målsättning är i slutändan att lyckas åstadkomma ett slutet kretslopp i föreningen när det gäller trädgårdsavfall. Kompostkvarnen/grenflisaren möjliggör nu att vi kan återvinna och använda mycket av det som tidigare ej var önskvärt.

Vi har under året fortsatt projektet förnygring av grönytor vilket främst handlat om att göra grövre insatser på häckar, rabatter samt avlägsnat sandlådor som inte håller kvalitetsnivån vi önskar och som inte nyttjats de senaste åren. Förnygring / reovering av yta runt kvarterslokalen har initierats och förankrats hos boende. Förslag har tagits in från de boende i området och bearbetats till ett utkast. Denna projekteringsprocess avser vi att driva vidare under 2018.

Kommande arbeten

Avslutande fas med både takpannor och varmvattenberedare har gjort att vi nu står redo inför nästa större insatser eller projekt. Vi är i en initial fas gällande föreningens två lekplatser, där vi finner att det är dags att ordentligt ge dem en genomgång och förmodlig uppgradering. Vi står i färd med att begära in fler offerter och titta på olika alternativ hur dessa två viktiga områden kan förbättras och säkerställas långsiktigt - förmodligt byte av underlag från sand till ännu ej specificerat i förhoppningen om att ointetgöra smutsproblemen som är ofrånkomliga med sand.

Styrelsen har även börjat att diskutera, fundera och begära in utlåtande gällande hur vi bäst byter ut existerande värmeaggregat som börjar bli till åldern, mot passande nya och effektivare aggregat. Förhoppningen är att arbete med utbyte skall påbörjas under 2018. Vi planerar även att göra en översyn av föreningens balkonger och påbörja byten där så behövs.

Ytterligare och verkligen spännande projekt är förändringen av området utanför Grå Huset, där just nu en ålderstigen boulebana planeras att tas bort och istället ersättas med en så kallad Pergola - en social gemensamhetsyta i utomhusmiljö, med grill- och långbordsmöjligheter, i direkt anknäytning till vårt existerande uppskattade Grå Hus.

Styrelsen har ordet

Nuvarande styrelse har nu haft förmånen att få representera medlemmarna i snart 2 år. Denna fortsatta kontinuitet i styrelsekonstellationen, förutom ett nytt trevligt inslag i form av Tobias Eräng, har medfört ytterligare förbättringar och effektivitet i det praktiska styrelsesamarbetet. Alla fördelarna med en kontinuerlig, väl fungerande och välmående styrelse som trivs med varandra och uppgiften till hands hoppas vi ger synliga långsiktiga resultat för alla medlemmarna i föreningen i allt från föreningens ekonomi, till försköning av närområdet, såväl som en större gemenskap och trygghet i området.

Vi märker av en god uppslutning och positiv anda vid föreningens städdagar, som uppskattas av rent praktiska och ekonomiska skäl med att få mycket arbete utfört, till den gemenskapshetsaspekt den genererar. Vi fortsätter därför att verkligen uppmana alla medlemmar, oavsett kapacitet till arbete ett delta, helt efter egen förmåga, då vikten av gemenskap i området är viktig, så väl som stärkande av tryggheten med att känna varandra – så kom och umgås!

Lika tacksamma som vi är för den fina uppslutningen på städdagarna så vill styrelsen även passa på att som förra året återigen tacka de medlemmar som givit generöst av sin fritid med att hjälpa till med diverse olika insatser som behövts under året – stort tack! Alla dessa insatser, oavsett om det är på städdagar eller utanför städdagar har en stor positiv inverkan på föreningens ekonomi – ju mer vi gör själva desto mindre pengar spenderar vi och desto mer har vi att använda där de verkligen behövs, såväl som att så länge som möjligt undvika att behöva höja månadsavgifterna – dessa förblir fortsatt oförändrade även för 2018.

A

Vi hoppas innerligt att alla medlemmar trivs i vår vackra lilla oas till område, ett område som vi i styrelsen värnar mycket om och med stolthet gör vårt bästa för att både kort- och långsiktigt förbättra tillsammans med alla medlemmar. Vår inställning som styrelse är att finnas tillgängliga i så stor uträkning som möjligt, med så god som möjlig transparens i vårt arbete, samt att föra en kontinuerlig dialog med medlemmarna för att så på bästa sätt kunna representera den gemensamma viljan och önskan – stoppa oss gärna för en pratstund, vi är öppna för både ris och ros.

Därmed vill vi i styrelsen tacka så mycket för 2017 och ser fram emot 2018 med alla dess utmaningar och spännande projekt.

Med Vänliga Hälsningar

Styrelsen

Jennie, Christian, Rickard, Simon, Hanna, Joakim, Martin och Tobias

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93.
Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades 2013-01-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 744 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4 445	4 445	4 445	4 445	4 445
Resultat efter finansiella poster	924	1 151	1 039	503	1 219
Årets resultat	924	1 151	1 039	503	1 219
Resultat exklusive avskrivningar	1 568	1 795	1 682	1 105	1 459
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	635	871	812	302	665
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	156	155	146	134	133
Balansomslutning	54 260	53 934	53 087	52 566	52 645
Soliditet	21%	20%	18%	16%	15%
Likviditet	688%	558%	531%	467%	400%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	744	744	744	744	744
Driftkostnader, kr/m ²	314	250	215	252	180
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ²	153	162	187	146	158
Ränta, kr/m ²	110	139	199	259	283
Underhållsfond, kr/m ²	752	758	603	486	457
Lån, kr/m ²	7 062	7 134	7 221	7 308	7 396

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 695 994	0	4 526 952	209 306	1 150 813
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 150 813	-1 150 813
Reservering underhållsfond			933 000	-933 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-965 784	965 784	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0			
Årets resultat					924 489
Vid årets slut	4 695 994	0	4 494 168	1 392 903	924 489

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 360 119
Årets resultat	924 489
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-933 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	965 784
Summa	2 317 391

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning 2 317 391

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2017-01-01		2016-01-01
	2017-12-31		2016-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 445 356	4 445 396
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 570	8 234
Summa rörelseintäkter		4 456 926	4 453 630
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 877 921	-1 496 835
Övriga externa kostnader	Not 5	-243 299	-242 812
Personalkostnader	Not 6	-144 952	-121 377
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-643 748	-643 748
Summa rörelsekostnader		-2 909 921	-2 504 772
Rörelseresultat		1 547 005	1 948 858
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	15 272	15 272
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20 026	14 624
Räntekostnader och liknande poster	Not 10	-657 815	-827 942
Summa finansiella poster		-622 517	-798 046
Resultat efter finansiella poster		924 489	1 150 813
Årets resultat		924 489	1 150 813

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	45 906 573	46 508 256
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	294 461	336 526
Summa materiella anläggningstillgångar		46 201 034	46 844 782
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	166 000	166 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		166 000	166 000
Summa anläggningstillgångar		46 367 034	47 010 782
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	61	0
Övriga fordringar	Not 15	39 120	3 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	44 347	38 647
Summa kortfristiga fordringar		83 528	42 552
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	7 809 015	6 880 779
Summa kassa och bank		7 809 015	6 880 779
Summa omsättningstillgångar		7 892 543	6 923 331
Summa Tillgångar		54 259 577	53 934 113

Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 695 994	4 695 994	
Fond för yttre underhåll	4 494 168	4 526 952	
Summa bundet eget kapital	9 190 162	9 222 946	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 392 903	209 306	
Årets resultat	924 489	1 150 813	
Summa fritt eget kapital	2 317 391	1 360 119	
Summa eget kapital	11 507 553	10 583 065	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	41 604 645	42 109 605
Summa långfristiga skulder		41 604 645	42 109 605
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	596 820	521 820
Leverantörsskulder	Not 20	12 525	89 988
Övriga skulder	Not 21	840	187 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	537 193	442 140
Summa kortfristiga skulder		1 147 378	1 241 443
Summa Eget kapital och Skulder		54 259 577	53 934 113

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	100 (slutår 2091)
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

M

Not 2 Nettoomsättning	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 445 356	4 445 396
Summa nettoomsättning	4 445 356	4 445 396

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Övriga ersättningar	5 600	3 766
Fakturerade kostnader	720	4 560
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-38	-92
Övriga rörelseintäkter	5 288	0
Summa övriga rörelseintäkter	11 570	8 234

Not 4 Driftkostnader	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Underhåll	-965 784	-531 529
Reparationer	-32 122	-110 976
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-370 050	-370 050
Försäkringspremier	-34 687	-32 078
Kabel- och digital-TV	-47 436	-47 570
Återbäring från Riksbyggen	2 600	2 600
Snö- och halkbekämpning	-84 294	-82 680
Förbrukningsinventarier	-1 880	-3 156
Fordons- och maskinkostnader	-23 300	-1 320
Vatten	-4 105	-2 984
Fastighetsel	-64 623	-68 945
Sophantering och återvinning	-149 600	-144 396
Förvaltningsarvode drift	-102 640	-103 751
Summa driftkostnader	-1 877 921	-1 496 835

M

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Fritidsmedel	-468	-1 440
Förvaltningsarvode administration	-184 629	-181 492
Lokalkostnader	-450	0
Hyra inventarier & verktyg	-8 996	0
Resekostnader	-169	0
Styrelsearvode	-5 580	-11 373
Arvode, yrkesrevisorer	-17 389	-15 798
Kreditupplysningar	-1 398	-2 025
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 408	0
Representation	-1 175	-840
Kontorsmateriel	-4 738	-4 764
Telefon och porto	-400	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1
Tidskrifter och facklitteratur	-451	-451
Medlems- och föreningsavgifter	-5 610	-5 528
Konsultarvoden	0	-16 400
Bankkostnader	-1 540	-900
Övriga externa kostnader	-900	-1 800
Summa övriga externa kostnader	-243 299	-242 812

Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Styrelsearvoden	-106 058	-86 798
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 060	-6 562
Övriga kostnadsersättningar	-219	-280
Sociala kostnader	-34 615	-27 737
Summa personalkostnader	-144 952	-121 377

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

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Avskrivning Byggnader	-601 683	-601 683
Avskrivning Installationer	-42 065	-42 065
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-643 748	-643 748

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen	15 272	15 272
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	15 272	15 272

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	20 025	12 105
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	2 332
Övriga ränteintäkter	1	187
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 026	14 624

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-657 803	-827 942
Övriga räntekostnader	-12	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-657 815	-827 942



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Byggnader	62 539 000	62 539 000
Nedskrivning av fastighet	-10 251 000	-10 251 000
Mark	1 382 000	1 382 000
Tillkommande utgifter	1 974 705	1 974 705
	55 644 705	55 644 705

Årets anskaffningar

Summa anskaffningsvärde vid årets slut	55 644 705	55 644 705
---	-------------------	-------------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-7 161 744	-6 560 061
Tillkommande utgifter	-1 974 705	-1 974 705
	-9 136 449	-8 534 766

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-601 683	-601 683
	- 601 683	- 601 683

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 9 738 132	- 9 136 449
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	45 906 573	46 508 256
Byggnader	44 524 573	45 126 256
Mark	1 382 000	1 382 000

Taxeringsvärden

Byggnader	29 540 000	29 540 000
Mark	19 800 000	19 800 000
Totalt taxeringsvärde	49 340 000	49 340 000

A

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Installationer	601 101	601 101
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	601 101	601 101

Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början

Installationer	-264 575	-222 510
	- 264 575	- 222 510

Årets avskrivningar

Installationer	-42 065	-42 065
	- 42 065	- 42 065

Akkumulerade avskrivningar

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 306 640	- 264 575
--	------------------	------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	294 461	336 526
---	----------------	----------------

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
332 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	166 000	166 000
Summa andra långfristiga fordringar	166 000	166 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	61	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	61	0

Not 15 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattefordringar	1 442	1 442
Skattekonto	37 678	2 463
Summa övriga fordringar	39 120	3 905

M

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	36 441	34 687
Förutbetalda kabel-tv-avgift	7 906	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 960
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 347	38 647

Not 17 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Bankmedel	5 029 855	5 006 342
Transaktionskonto	2 779 160	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	1 874 437
Summa kassa och bank	7 809 015	6 880 779

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	42 201 465	42 631 425
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-596 820	-521 820
Långfristig skuld vid årets slut	41 604 645	42 109 605

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,02 %	2018-09-25	8 657 500,00	60 000,00	8 597 500,00
SWEDBANK	1,10 %	2019-03-25	7 900 000,00	150 000,00	7 750 000,00
SPARBANKEN	1,30%	2020-06-30	9 020 100,00	65 580,00	8 954 520,00
SPARBANKEN	1,69%	2020-09-30	8 235 075,00	79 380,00	8 155 695,00
SPARBANKEN	1,71%	2022-06-30	8 818 750,00	75 000,00	8 743 750,00
Summa			42 631 425,00	429 960,00	42 201 465,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 596 820 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	596 820	521 820
Summa övriga skulder till kreditinstitut	596 820	521 820

Not 20 Leverantörsskulder	2017-12-31	2016-12-31
Leverantörsskulder	12 525	89 988
Summa leverantörsskulder	12 525	89 988

Not 21 Övriga skulder	2017-12-31	2016-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	51 722
Avräkning hyror och avgifter	840	0
Avräkning lån	0	135 774
Summa övriga skulder	840	187 496

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	85 883	8 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	56 138	66 616
Upplupna elkostnader	8 004	7 476
Upplupna kostnader för renhållning	19 174	19 228
Upplupna styrelsearvoden	5 580	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	36 245	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	326 169	340 819
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	537 193	442 140

Not 23 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	59 925 000	59 925 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

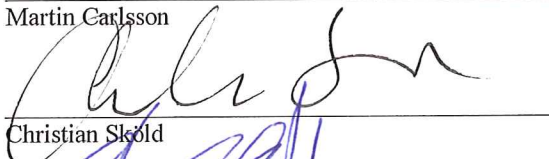
Floda 2018-04-09



Martin Carlsson



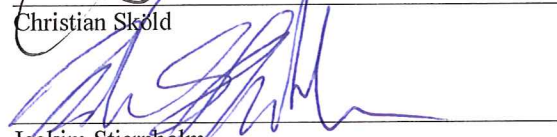
Jennie Rydén



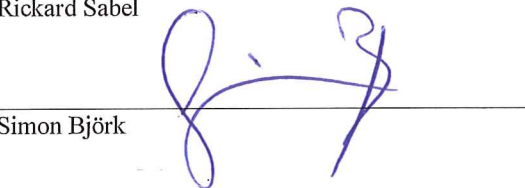
Christian Sköld



Rickard Sabel



Joakim Stjernholm



Simon Björk



Marie Hellström

Vår revisionsberättelse har lämnats *20 april 2018*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Nilsson
Auktoriserad revisor



John Bernsten
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Nordåsen, org.nr 716447-6629

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Nordåsen för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred 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 Nordåsen för år 2017 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Göteborg den 20 april 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



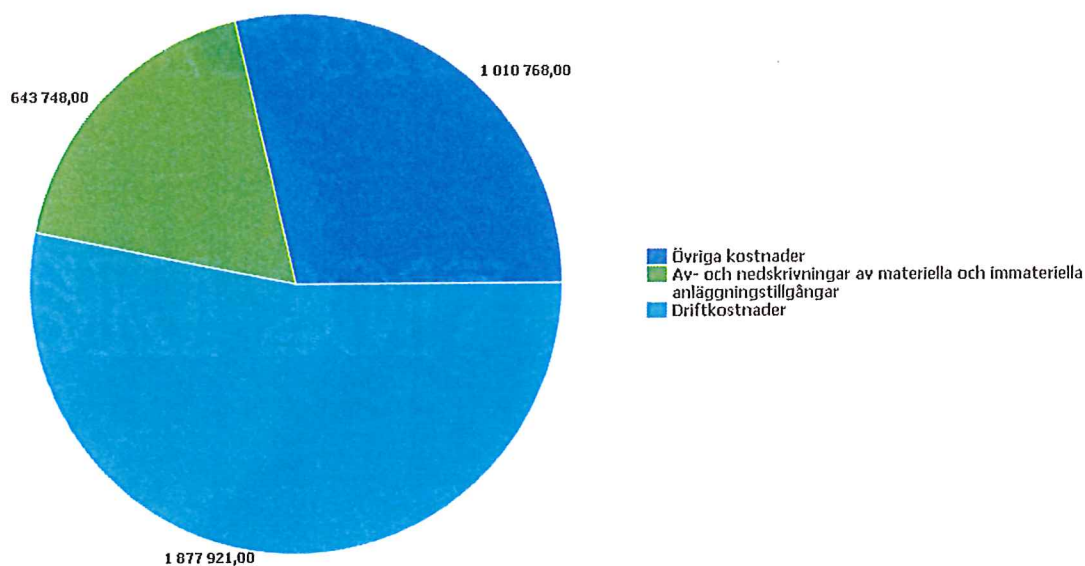
Anders Nilsson
Auktoriserad revisor



John Bernsten
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2017-12-31	2016-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 877 921	1 496 835
Övriga externa kostnader	243 299	242 812
Personalkostnader	144 952	121 377
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	643 748	643 748
Finansiella poster	622 517	798 046
Summa kostnader	3 532 437	3 302 817



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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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.

RB BRF Nordåsen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Nordåsen 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

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860