

# Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RBF Kävlingshus 8  
Org nr: 716407-3632





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista







# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kävlinge 8 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2018-07-01 till 2019-06-30

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 1986-04-02. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-01.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun.

Årets resultat är 790 tkr bättre än föregående år främst p.g.a. lägre kostnader för underhåll. Att underhållskostnaderna skiljer mycket från ett år till ett annat är helt naturligt.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år. Dels beroende på minskande underhållskostnader, men också på grund av att vattenkostnaden gått ner jämfört med året innan då leverantören föregående år räknade upp den förväntade förbrukningen. Detta har nu korrigerats då de avläst faktisk förbrukning, vilket ger en lägre vattenkostnad.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 274% till 370%.

I resultatet ingår avskrivningar med 523 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 542 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bågen 3 i Kävlinge Kommun. På fastigheten finns 15 byggnader med 60 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastigheternas adress är Högalidsvägen 83-111 i Kävlinge.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	32
4 rum och kök	20

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	60
Antal p-platser	33

Total tomtarea 22 129 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 5 105 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 5 105 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 46 144 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 46 144 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och Mellersta Skåne. 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.

## 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 242 tkr och planerat underhåll för 0 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 55 833 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 861 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 587 tkr vilket även är den genomsnittliga årliga underhållskostnaden på evig tid utifrån underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Gaspannor	2007-2011	Byte av samtliga gaspannor
Återvinningsaggregat	2010-2011	Byte av samtliga lägenhetsfläktar
Förådsdörrar	2014	Byte och målning
Gaspannor	2014-2015	Service
Föreningslokal	2015-2016	Elarbete och förbättring
Huskropp	2015-2016	Stuprör
Markytor	2015-2016	Planteringar
Vatten och avlopp	2016-2017	Underhållsspolning
Gaspannor	2016-2017	Service
Fasader	2016-2017	Målning
Parkeringsplats	2016-2017	Mur och kantsten

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Asfalt	2020	Omläggning

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Ann-Kristin Magnusson	Ordförande	2019
Malin Olsson	Sekreterare	2019
Christoffer Johnsson	Ledamot	2020
Ulla Zielinski	Ledamot	2020
Frida Lundgren	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Claudio Salas	Suppleant	2019
Kent Eriksson	Suppleant	2019
Peter Frennhoff	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Yrev AB, Håkan Ekstrand	Auktoriserad revisor	2019
Birgitta Elfström	Förtroendevald revisor	2019

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Paul Svensson	2019

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Johan Olsson	2019
Pontus Berg	2019

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen installerat fiberanslutning.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 85 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 84 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-10-01 då den höjdes med 1 %.

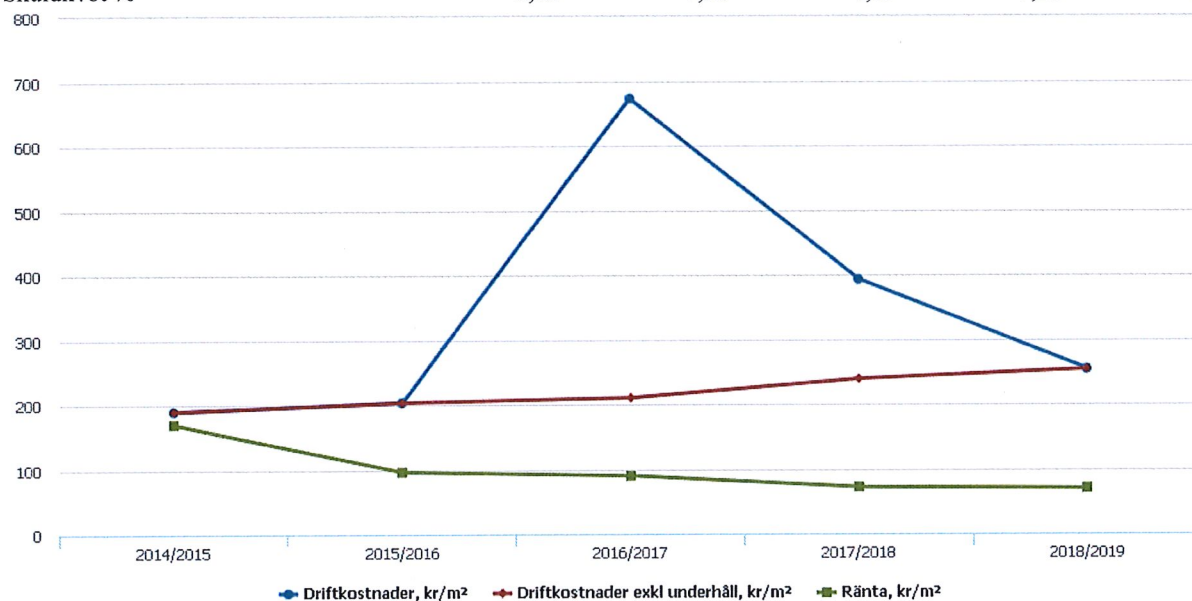
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2019-10-01.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 693 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	3 558	3 556	3 555	3 547	3 516
Resultat efter finansiella poster	1 019	228	-1 133	987	985
Resultat exklusive avskrivningar	1 542	752	-673	1 408	1 407
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-45	-835	-2 005	508	507
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	311	311	261	176	176
Balansomslutning	34 109	33 384	33 639	35 050	34 344
Soliditet %	23	20	19	22	19
Likviditet %	370	274	221	385	314
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	693	693	693	691	686
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	254	393	673	203	189
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	254	239	210	203	189
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	70	72	90	96	169
Lån, kr/m <sup>2</sup>	5 014	5 085	5 151	5 222	5 294
Skuldkvot %	6,85	7,05	7,15	7,26	7,41



**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.

*Handwritten signature*



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 321 997	5 398 622	-175 327	228 334
Disposition enl. årsstämmobeslut			228 334	-228 334
Reservering underhållsfond		1 587 000	-1 587 000	
Årets resultat				1 018 534
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 321 997</b>	<b>6 985 622</b>	<b>-1 533 993</b>	<b>1 018 534</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	53 008
Årets resultat	1 018 534
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 587 000
<b>Summa</b>	<b>-515 459</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning** - 515 459

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 558 480	3 555 680
Övriga rörelseintäkter	Not 3	176 585	128 009
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 735 065</b>	<b>3 683 689</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 296 487	-2 006 742
Övriga externa kostnader	Not 5	-488 361	-540 188
Personalkostnader	Not 6	-87 579	-77 788
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-523 411	-523 411
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 395 838</b>	<b>-3 148 129</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 339 227</b>	<b>535 560</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	54 480	54 480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 530	4 946
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-381 704	-366 652
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-320 694</b>	<b>-307 226</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 018 534</b>	<b>228 334</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 018 534</b>	<b>228 334</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	29 515 865	30 039 276
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 515 865</b>	<b>30 039 276</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		567 500	567 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>567 500</b>	<b>567 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 083 365</b>	<b>30 606 776</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar		86 708	129 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	275 287	210 010
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>361 995</b>	<b>339 143</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	3 664 009	2 438 367
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 664 009</b>	<b>2 438 367</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 026 005</b>	<b>2 777 511</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>34 109 370</b>	<b>33 384 287</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 321 997	1 321 997
Fond för yttre underhåll		6 985 622	5 398 622
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 307 619</b>	<b>6 720 619</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 533 992	-175 327
Årets resultat		1 018 534	228 334
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-515 459</b>	<b>53 008</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 792 161</b>	<b>6 773 627</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	25 230 396	25 595 396
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 230 396</b>	<b>25 595 396</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	365 000	365 000
Leverantörsskulder		317 082	243 513
Skatteskulder		17 422	17 422
Övriga skulder		60	20 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	387 249	369 191
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 086 813</b>	<b>1 015 264</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>34 109 370</b>	<b>33 384 287</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-06-30	2018-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 018 534	228 334
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	523 411	523 411
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 541 944</b>	<b>751 745</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-22 852	-143 682
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	71 550	-151 055
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 590 642</b>	<b>457 008</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	0	- 703 744
Investeringar i pågående byggnation	0	629 685
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>- 74 060</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-365 000	-332 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-365 000</b>	<b>-365 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 225 642</b>	<b>50 948</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>2 438 367</b>	<b>2 387 419</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>3 664 009</b>	<b>2 438 367</b>

# 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
Parkeringsplatser	Linjär	5
Förråd	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.  
Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 536 880	3 536 880
Hyror, p-platser	22 100	20 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-500	-2 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 558 480</b>	<b>3 555 680</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Kabel-tv-avgifter	167 040	116 640
Övriga lokalintäkter	3 325	2 000
Övriga ersättningar	5 233	8 288
Fakturerade kostnader	988	1 083
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-2
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>176 585</b>	<b>128 009</b>

#### Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	0	-788 440
Reparationer	-241 837	-201 351
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-346 080	-346 080
Försäkringspremier	-55 053	-50 050
Kabel- och digital-TV	-243 157	-117 406
Återbäring från Riksbyggen	6 500	9 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-196	-13 029
Serviceavtal	-47 602	-43 630
Obligatoriska besiktningar	-3 188	0
Snö- och halkbekämpning	-42 028	-56 500
Förbrukningsinventarier	-14 447	-8 935
Vatten	-159 071	-267 976
Fastighetsel	-31 107	-26 448
Sophantering och återvinning	-71 778	-64 446
Förvaltningsarvode drift	-47 443	-31 451
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 296 487</b>	<b>-2 006 742</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode administration	-450 084	-436 678
Resekostnader	0	-20
IT-kostnader	-1 172	-3 577
Arvode, yrkesrevisorer	-7 875	-8 625
Övriga förvaltningskostnader	-7 611	-47 323
Kreditupplysningar	-665	-800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 423	-8 771
Kontorsmateriel	-7 005	-7 097
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-63	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 520	-2 520
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-6 394	-23 227
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-488 361</b>	<b>-540 188</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-66 448	-56 915
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 997	-999
Övriga kostnadsersättningar	-2 185	-3 168
Övriga personalkostnader, utbildning	0	-900
Sociala kostnader	-15 949	-15 806
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-87 579</b>	<b>-77 788</b>

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

	<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>
	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-414 811	-414 811
Avskrivning Markanläggningar	-38 225	-38 225
Avskrivningar tillkommande utgifter	-70 374	-70 374
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-523 411</b>	<b>-523 411</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>
	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
Utdelning Riksbyggen	54 480	54 480
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>54 480</b>	<b>54 480</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>
	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-355 580	-340 542
Övriga räntekostnader	-437	0
Övriga finansiella kostnader	-25 687	-26 110
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-381 704</b>	<b>-366 652</b>

**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	35 915 743	35 915 743
Mark	1 071 043	1 071 043
Anslutningsavgifter	33 250	33 250
Tillkommande utgifter	703 744	
Markanläggning	191 125	191 125
	<b>37 914 905</b>	<b>37 211 161</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tillkommande utgifter	0	703 744
	<b>0</b>	<b>703 744</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>37 914 905</b>	<b>37 914 905</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-7 695 554	-7 280 743
Anslutningsavgifter	-33 250	-33 250
Tillkommande utgifter	-70 374	
Markanläggningar	-76 450	-38 225
	<b>- 7 875 628</b>	<b>- 7 352 218</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-414 811	-415 000
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-70 374	-70 374
Årets avskrivning markanläggningar	-38 225	-38 225
	<b>- 523 410</b>	<b>- 523 599</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 8 399 038</b>	<b>- 7 875 817</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>29 515 865</b>	<b>30 039 276</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	27 805 377	28 220 189
Mark	1 071 043	1 071 043
Tillkommande utgifter	562 995	633 369
Markanläggningar	76 450	114 675
<b>Taxeringsvärden</b>		
Småhus	46 144 000	46 144 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>46 144 000</b>	<b>46 144 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>31 232 000</i>	<i>31 232 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 912 000</i>	<i>14 912 000</i>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 761	2 094
Förutbetalda försäkringspremier	29 419	25 635
Förutbetalt förvaltningsarvode	114 622	110 420
Förutbetald vattenavgift	32 477	33 564
Förutbetald renhållning	9 297	8 103
Förutbetald kabel-tv-avgift	84 937	29 419
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	775	775
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>275 287</b>	<b>210 010</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	4 242	2 022
Bankmedel	2 365 540	1 110 518
Transaktionskonto	1 294 228	1 325 828
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 664 009</b>	<b>2 438 367</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	25 595 396	25 960 396
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-365 000	-365 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>25 230 396</b>	<b>25 595 396</b>

Kreditgivare	Räntesats <sup>*</sup>	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,35%		7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00
SWEDBANK	1,50%	2019-11-25	7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00
SWEDBANK	1,18%	2020-03-25	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
SWEDBANK	1,39%	2021-01-25	2 492 896,00	0,00	233 000,00	2 259 896,00
SWEDBANK	1,73%	2022-04-25	4 467 500,00	0,00	132 000,00	4 335 500,00
<b>Summa</b>			<b>25 960 396,00</b>	<b>0,00</b>	<b>365 000,00</b>	<b>25 595 396,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 365 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 460 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 23 770 396 förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
Upplupna sociala avgifter	6 016	0
Upplupna räntekostnader	56 729	67 153
Upplupna elkostnader	1 370	1 068
Upplupna revisionsarvoden	7 875	7 875
Upplupna styrelsearvoden	34 392	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	280 867	293 095
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>387 249</b>	<b>369 191</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	36 630 000	36 630 000



Styrelsens underskrifter

Kävlinge 2019-10-14

Ort och datum



Ann-Kristin Magnusson



Malin Olsson



Christoffer Johansson



Ulla Zielinski



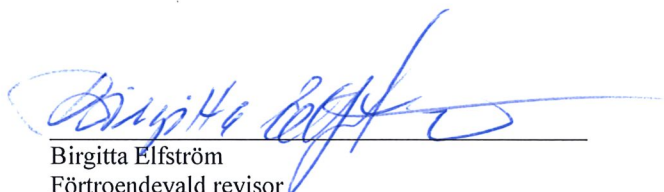
Frida Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats

9 november 2019



Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor  
Yrev AB



Birgitta Elfström  
Förtroendevald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Kävlinge 8

Org.nr 716407-3632

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Kävlinge 8 för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 2019-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.



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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Kävlinge hus 8 för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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

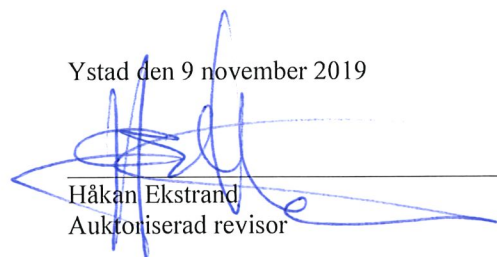
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 9 november 2019



Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor

---

# Att bo i BRF

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

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

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

## Riksbyggen förvaltar

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

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

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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

### **Interimsfordringar**

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

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

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

### **Interimsskulder**

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

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

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex 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 Kävlinge 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Kävlinge 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](http://www.riksbyggen.se)

