
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Skövdehus nr 13
Org nr: 766600-1842



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 13 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades 2017-03-16.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Årets resultat **före fondförändring** är enligt resultaträkningen -2 937 875 kr, vilket är 3 503 812 kr sämre än föregående år.

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

Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 283 144 kr; att jämföra med -353 984 kr föregående år.

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

Den största skillnaden jämfört med tidigare år är de bokföringsmässiga kostnaderna för avskrivningar, som minskat med 856 tkr. Driftkostnaderna i föreningen, exklusive kostnaderna för planerat underhåll, har ökat med 130 tkr jämfört med föregående år, bl.a. beroende på kostnader för lagstadgad energideklaration med 92 tkr, samt ökade kostnader för el och fjärrvärme. Kostnaderna för sophantering har ökat med 112 tkr på grund av upplupna straffavgifter för utebliven matavfallssortering för helåret 2019 som i sin helhet belastade verksamhetsåret.

Kostnaderna för reparationer har minskat med 175 tkr jämfört med tidigare år.

Räntekostnaderna har minskat med 104 tkr, tack vare omsatta lån och fortsatt låga räntelägen.

Årets resultat efter fondförändring jämfört med budget har minskat med 9 tkr. De större avvikelserna var kostnaderna för sophantering som blev 110 tkr dyrare än budget, samt kostnaderna för energideklarationen.

Reparationskostnaderna blev 108 tkr billigare än budgeterat.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 437% till 276%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 866 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 072 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. *R*

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Södra Rosenhaga 1-14 i Skövde kommun.
På fastigheten finns 13 byggnader med 189 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1966-1968.
Total produktionskostnad för byggnader och mark uppgår till 26 024 512 kr.

Standardförbättring i form av bl.a. stambyte utfördes 2005-2006 till en total kostnad om 54 425 486 kr.
Under år 2009-2010 genomfördes ett byte av samtliga lägenhetsfönster till en kostnad om 16 788 000 kr,
varav 14 980 000 kr tillfördes fastighetens bokförda värde. Fastighetens adress är Rosenhagavägen 2-26 i Skövde.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

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

Under föregående verksamhetsår köpte föreningen, i samarbete med Skövde Kommun, loss föreningens mark.
Köpeskillingen blev 275 000 kr och beloppet tillfördes det bokförda markvärdet i föreningen.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	42
3 rum och kök	120
4 rum och kök	21

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	112

Total tomtarea 38 596 m²

Total bostadsarea 14 550 m²

Total lokalarea 1 102 m²

Årets taxeringsvärde 161 832 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 161 832 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg.
Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.
Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat.
Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Skövde Nät AB	Elnät
Luleå Energi AB	Elhandel
Skövde Värmeverk AB	Fjärrvärme
ComHem AB	Digital-tv, bredband och telefoni (fr.o.m. 2020-10-01) <i>R</i>

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 167 tkr och planerat underhåll för 5 921 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 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 till 20 319 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 032 tkr (130 kr/m²). Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 700 tkr (173 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte entrédörrar	2014-15
Installationer, utebelysning inkl entréer och garage	2014-16
Takläggning, två hus	2014-15
Markytor	2015-16
Utvändig målning, huskropp	2016-18
Markinventarier, ny lekplats	2016-19
Barnvagnsförråd i trapphus	2017-19

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp, tak	5 740 000
Markytor	44 164
Installationer, ventilation	42 500
Huskropp, balkonger	36 250
Huskropp, fasader	24 188
Garage och p-platser	19 121
Gemensamma utrymmen	9 078

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört ett takbyte i föreningen till en kostnad om 5 740 000 kr. Föreningen har även gjort ett stort utemiljöprojekt med bl.a. nya stödmurar och ny belysning på området, samt installerat underjordiska sopkasuner, till en total kostnad om 2 748 503 kr. Sopkasunerna och den nya utemiljön har aktiverats som anläggningstillgångar och belastar inte underhållskostnaderna.

Planerat underhåll	År
Värmeanläggning	2020-21
Tvättstugor	2021-22
Entréportar	2020-21
Balkonger, skärmtak	2021-22
Takplåtar, målning	2022-2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tomas Wenell	Ordförande	2020
Patrik Andersson	Sekreterare	2020
Lars Göran Lekman	Ledamot	2021
Mats Hermansson	Ledamot	2021
Kathrin Strand	Ledamot	2021
Kristian Pälviä	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Matilda Kohlin	Suppleant	2020
Ibrahim Youssef	Suppleant	2020
Martin Widmark	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Joseph Tamasang	Förtroendevald revisor 2020

Revisorcentrum i Skövde AB
Ansvarig revisor: Anders Karlsson

Auktoriserad revisor

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roland Stenbacke	2020
Agneta Larsson	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid extrastämma 2020-05-19 beslutade föreningen att kollektivansluta föreningen till Com Hem, vilket innebär att samtliga lägenheter från och med 1 oktober är anslutna till ett gemensamt abonnemang för digital-tv, bredband, och telefoni.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 257 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 28 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 258 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2019-07-01 då den höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 648 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 25 st.)

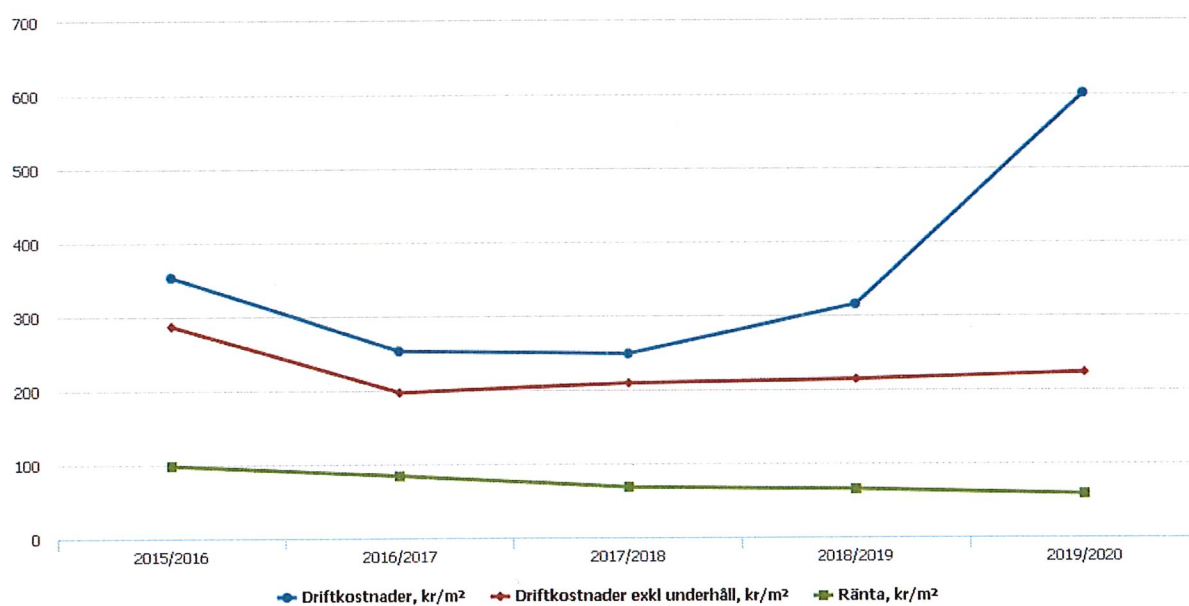
Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Följande aktiviteter är genomförda.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	11 443	11 339	11 233	11 096	11 095
Resultat efter finansiella poster	-2 938	566	2 186	1 776	1 307
Resultat exklusive avskrivningar	-1 072	3 288	4 236	3 826	3 357
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	173	160	115	115	83
Balansomslutning	62 486	67 074	66 603	66 477	65 776
Soliditet %	12%	16%	15%	12%	9%
Likviditet %	276%	437%	526%	378%	328%
Avgifts- och hyresbortfall %	0,25%	0,36%	0,52%	0,45%	0,15%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	648	641	635	625	622
Bränsletillägg, kr/m ²	110	110	110	110	110
Driftkostnader, kr/m ²	601	315	249	253	353
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	223	214	209	197	287
Ränta, kr/m ²	58	65	68	84	98
Underhållsfond, kr/m ²	383	589	467	340	217
Lån, kr/m ²	3 329	3 429	3 524	3 621	3 713



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. *R*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 169 883	9 222 398	-271 611	565 937
Disposition enl. årsstämmobeslut			565 937	-565 937
Reservering underhållsfond		2 700 000	-2 700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-5 921 019	5 921 019	
Årets resultat				-2 937 875
Vid årets slut	1 169 883	6 001 379	3 515 345	-2 937 875

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	294 327
Årets resultat	-2 937 875
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 921 019
Summa	577 471

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

577 471

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 442 945	11 338 900
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 891	55 319
Summa rörelseintäkter		11 492 836	11 394 219
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-9 408 365	-4 937 374
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 150 944	-2 118 644
Personalkostnader	Not 6	-136 387	-113 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 865 743	-2 721 958
Summa rörelsekostnader		-13 561 439	-9 891 493
Rörelseresultat		-2 068 603	1 502 725
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	30 096
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	37 542	44 175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-906 814	-1 011 059
Summa finansiella poster		-869 272	-936 788
Resultat efter finansiella poster		-2 937 875	565 937
Årets resultat		-2 937 875	565 937

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	49 715 081	48 832 321
Summa materiella anläggningstillgångar		49 715 081	48 832 321
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	313 500	313 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		313 500	313 500
Summa anläggningstillgångar		50 028 581	49 145 821
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	6 441	8 992
Övriga fordringar	Not 13	109 211	80 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	635 136	634 511
Summa kortfristiga fordringar		750 787	723 957
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	11 707 099	17 203 985
Summa kassa och bank		11 707 099	17 203 985
Summa omsättningstillgångar		12 457 887	17 927 941
Summa tillgångar		62 486 468	67 073 762

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 169 883	1 169 883	
Fond för yttre underhåll	6 001 379	9 222 398	
Summa bundet eget kapital	7 171 262	10 392 281	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 515 346	-271 611	
Årets resultat	-2 937 875	565 937	
Summa fritt eget kapital	577 471	294 327	
Summa eget kapital	7 748 733	10 686 608	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	50 229 742	52 280 942
Summa långfristiga skulder		50 229 742	52 280 942
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 868 700	1 388 700
Leverantörsskulder		1 307 719	1 104 613
Skatteskulder	Not 17	12 074	2 246
Övriga skulder	Not 18	53 317	47 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 266 183	1 563 096
Summa kortfristiga skulder		4 507 993	4 106 213
Summa eget kapital och skulder		62 486 468	67 073 762

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50 år
Standardförbättringar	Linjär	35-40 år
Markanläggningar	Linjär	20 år
Markinventarier, sopkasuner	Linjär	15 år

Mark är inte föremål för avskrivningar. *n*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 422 700	9 329 244
Hyror, lokaler	99 184	99 236
Hyror, garage	333 581	334 177
Hyror, p-platser	7 800	7 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-14 052	-14 214
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 952	-14 027
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 800	-7 800
Bränsleavgifter, bostäder	1 604 484	1 604 484
Summa nettoomsättning	11 442 945	11 338 900

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	38 762	42 385
Fakturerade kostnader	540	3 060
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-1
Övriga rörelseintäkter	10 602	9 875
Summa övriga rörelseintäkter	49 891	55 319

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-5 921 019	-1 580 078
Reparationer	-166 651	-341 360
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-328 401	-318 573
Försäkringspremier	-155 856	-150 443
Kabel- och digital-TV	-93 092	-91 359
Återbäring från Riksbyggen	0	22 300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 152
Obligatoriska besiktningar	-91 793	-1 457
Bevakningskostnader	-878	-834
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 419	-8 313
Förbrukningsinventarier	-30 680	-25 105
Vatten	-310 147	-314 714
Fastighetsel	-343 834	-294 237
Uppvärmning	-1 528 743	-1 496 746
Sophantering och återvinning	-416 798	-320 709
Förvaltningsarvode, extradebiterad fastighetsskötsel	-18 054	-14 594
Summa driftkostnader	-9 408 365	-4 937 374

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-2 062 221	-2 028 233
Arvode, yrkesrevisorer	-21 131	-19 581
Övriga förvaltningskostnader	-15 609	-14 414
Kreditupplysningar	-945	-2 925
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-36 701	-39 512
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-42	0
Medlems- och föreningsavgifter	-10 395	-10 395
Bankkostnader	-2 765	-2 450
Övriga externa kostnader	-1 134	-1 134
Summa övriga externa kostnader	-2 150 944	-2 118 644

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-70 300	-58 450
Sammanträdesarvoden	-26 500	-19 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 900	-5 600
Övriga personalkostnader	-11 700	-6 200
Sociala kostnader	-23 987	-24 267
Summa personalkostnader	-136 387	-113 517

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	0	-701 449
Avskrivning Markanläggningar	-210 504	-154 900
Avskrivning Markinventarier	-17 478	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 637 761	-1 865 609
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 865 743	-2 721 958

Not 8 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från andelar i Riksbyggens Intresseförening	0	30 096
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	30 096

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	37 361	42 559
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	181	1 616
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37 542	44 175

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	23 808 408	23 808 408
Mark	2 491 104	2 216 104
Tillkommande utgifter	69 405 486	69 405 486
Markanläggning	3 098 000	3 098 000
	98 802 998	98 527 998
Årets anskaffningar		
Mark	0	275 000
Markanläggning, utemiljö	2 224 159	0
Markinventarier, sopkasuner	524 344	0
	2 748 503	275 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	101 551 501	98 802 998
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-23 808 408	-23 106 959
Tillkommande utgifter	-25 387 769	-23 522 160
Markanläggningar	-774 500	-619 600
	-49 970 677	-47 248 719
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	-701 449
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 637 761	-1 865 609
Årets avskrivning markanläggningar	-210 504	-154 900
Årets avskrivning markinventarier	-17 478	
	-51 836 420	-49 970 677
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-51 836 420	-49 970 677
Restvärde enligt plan vid årets slut	49 715 081	48 832 321
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	2 491 104	2 491 104
Tillkommande utgifter	42 379 956	44 017 717
Markanläggningar	4 337 155	2 323 500
Markinventarier	506 866	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	156 000 000	156 000 000
Lokaler	5 832 000	5 832 000
Totalt taxeringsvärde	161 832 000	161 832 000
<i>varav byggnader</i>	<i>115 033 000</i>	<i>115 033 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>46 799 000</i>	<i>46 799 000</i>

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
627 garantikapitalbevis à 500 kr i Intresseföreningen	313 500	313 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	313 500	313 500

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 203	8 992
Kundfordringar	2 238	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 441	8 992

Not 13 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	109 211	80 454
Summa övriga fordringar	109 211	80 454

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	13 385	21 298
Förutbetalda försäkringspremier	79 525	76 332
Förutbetalda driftkostnader	225	214
Förutbetalt förvaltningsarvode	518 565	512 545
Förutbetald vattenavgift	0	1 008
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 436	23 110
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	635 136	634 511

Not 15 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	9 933 910	15 088 636
Transaktionskonto	1 773 189	2 115 348
Summa kassa och bank	11 707 099	17 203 985

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	52 098 442	53 669 642
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 868 700	-1 388 700
Långfristig skuld vid årets slut	50 229 742	52 280 942

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,14%	2020-11-28	9 324 000,00	252 000,00	9 072 000,00
SWEDBANK	1,03%	2020-12-28	3 651 468,00	240 000,00	3 411 468,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2021-03-30	6 235 826,00	328 204,00	5 907 622,00
SWEDBANK	2,31%	2021-06-23	8 931 000,00	194 400,00	8 736 600,00
SWEDBANK	1,97%	2023-02-10	5 476 000,00	148 000,00	5 328 000,00
SWEDBANK	1,21%	2024-06-19	5 804 768,00	116 096,00	5 688 672,00
SWEDBANK	1,43%	2027-10-25	8 395 000,00	172 500,00	8 222 500,00
SWEDBANK	1,99%	2029-04-25	5 851 580,00	120 000,00	5 731 580,00
Summa			53 669 642,00	1 571 200,00	52 098 442,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 868 700 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 868 700 kr årligen. Resterande skuld, 42 754 942 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns fyra lån med villkorsändringsdag under 2020/2021 (nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 17 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	328 401	318 573
Debiterad preliminärskatt	-316 327	-316 327
Summa skatteskulder	12 074	2 246

Not 18 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	53 317	47 557
Summa övriga skulder	53 317	47 557

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	136 288	151 317
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	40 964	501 305
Upplupna elkostnader	22 827	22 480
Upplupna vattenavgifter	25 948	0
Upplupna värmekostnader	58 477	61 088
Upplupna kostnader för renhållning	34 965	4 201
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 063
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 223	8 105
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	943 489	812 538
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 266 183	1 563 096

Not Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	61 982 000	61 982 000

Styrelsens underskrifter

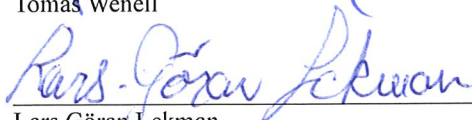
Skövde, 15 oktober 2020



Tomas Wenell



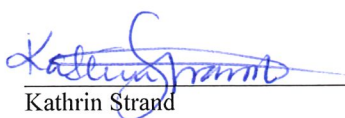
Patrik Andersson



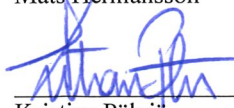
Lars Göran Lekman



Mats Hermansson

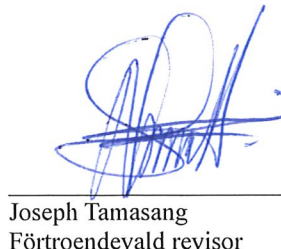


Kathrin Strand



Kristian Pälviä

Vår revisionsberättelse har lämnats 19/10 2020


RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson, Auktoriserad revisor
Joseph Tamasang
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Skövdehus nr 13

Org.nr 766600-1842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skövdehus nr 13 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

ionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skövdehus nr 13 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

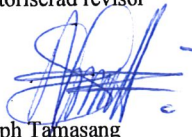
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 19 oktober 2020
Revisorscentrum i Skövde AB


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor


Joseph Tamasang
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga 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 Skövdehus nr 13

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Skövdehus nr 13 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

