
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Livbojen
Org nr: 769629-4649



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, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

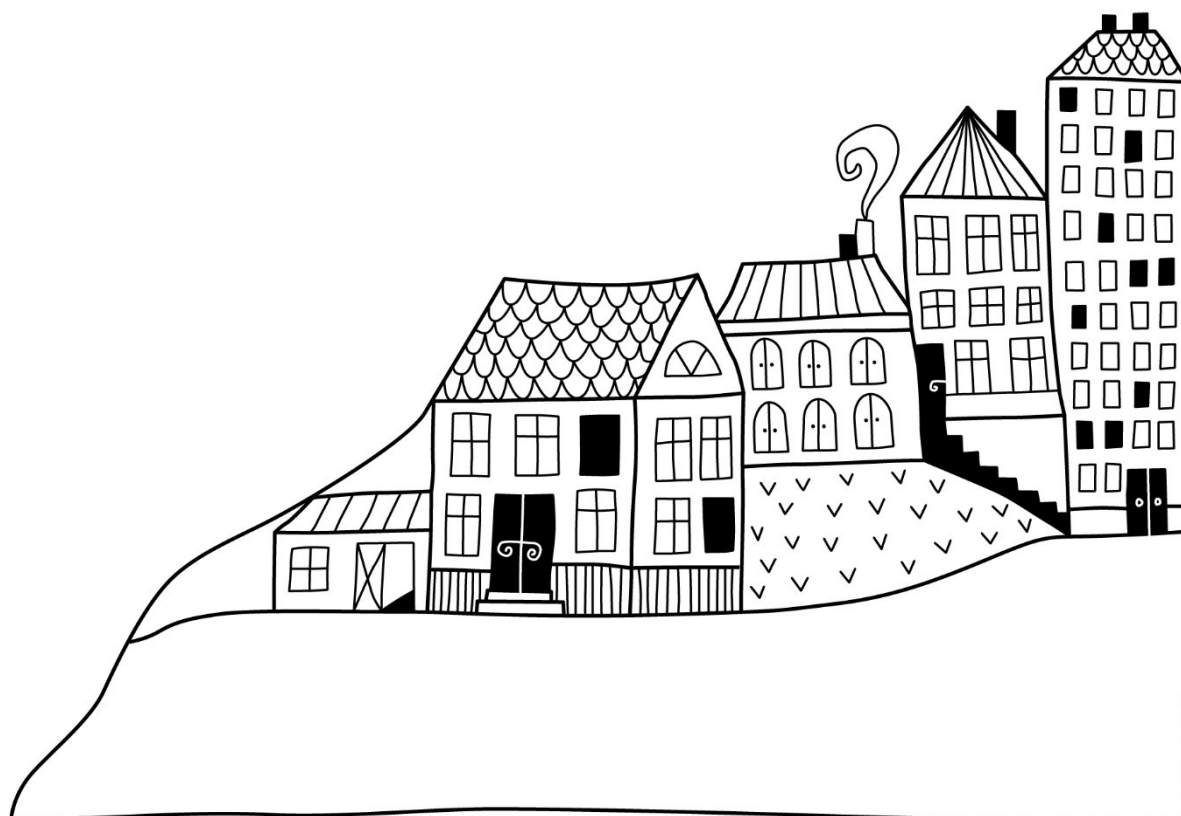
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Livbojen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07.

Föreningen har sitt säte i Malmö stad.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningens likviditet har under året förändrats från 112% till 101%.

I resultatet ingår avskrivningar med 656 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 497 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bommen 2 i Malmö kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 49 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaden är uppförda 2017. Fastighetens adress är Mastgränd 1-5 & 7 A-F samt Mårsgränd 32 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	26
2 rum och kök	23

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1

Total tomtarea 1 367 m²

Bostäder bostadsrätt 2 172 m²

Lokaler hyresrätt 172 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 172m²

Årets taxeringsvärde 63 250 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 63 250 000 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.

Föreningen är tillsammans med RB Brf Blinkfyren & Bonum Brf Ankaret delägare i gemensamhetsanläggningen Malmö Bommen GA:1. Föreningens andel är 33 procent. I gemensamhetsanläggning ingår innergård med tillbehör, grönytor, belysning, cykelparkering, dagvattenmagasin med tillbehör samt handikapparkering. Anläggningen förvaltas av samfälligheten Sjöfararen där även RB BRF Kikaren och RB BRF Kryssaren ingår.

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 133 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 710 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 303 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 710 tkr (303 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utfördes i september med godkänt resultat.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Berit Landelius	Ordförande	2022
Cecilia Lenander	Vice ordförande	2021
Sasa Perak	Ledamot	2021
Nina Bergström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ammy Erlandsson	Suppleant	2021
Lina Tran	Suppleant	2021
Patrik Grahed	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Filip Dragicevic	Förtroendevald revisor	2021

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

Styrelsen har haft tio styrelsemöten inklusive ett konstituerande möte under året, samt en Årsstämma. Målsättningen för styrelsen är att verka för ett långsiktigt socialt, ekonomiskt och hållbart miljömässigt boende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 3,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-01-01 för att motsvara ökade driftkostnader.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 782 kr/m²/år.

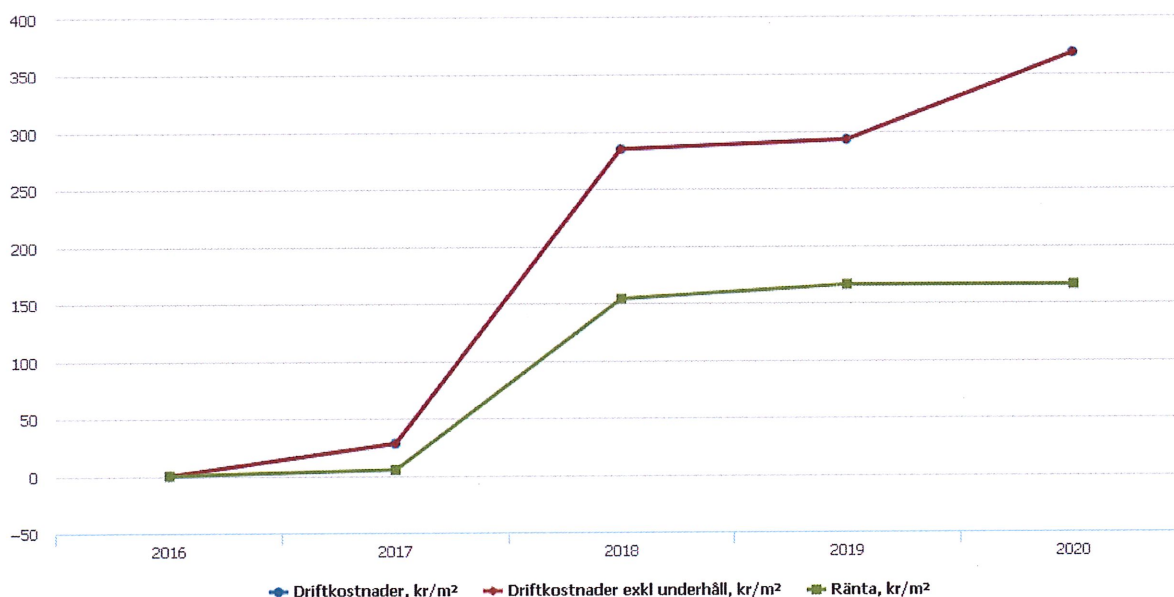
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Bixia som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vindkraft. 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 styrelsen under verksamhetsåret arbetat med att sänka energi- och driftkostnader.
- Energideklaration har energiklass D. Energiprestanda 103 kWh/m² och år.
- RB BRF Livbojen har solceller/panel installerade som under 2020 gav 38178 kWh, varav 6074 kWh returnerades som överskott till elnätet. Vi får ca 1/3 del av vår energianvändning från solenergi.
- RB BRF Livbojen har BREEM miljöcertifikat; 58 % Very good. BREEM används för att certifiera nyproducerade byggnader inom olika områden som tex byggnadens energianvändning, inomhusklimat, vattenhushållning, närhet till kommunikationsmedel.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 143	1 995	1 915	86
Resultat efter finansiella poster	-159	-199	-83	-55
Årets resultat	-159	-199	-83	-55
Resultat exklusive avskrivningar	497	457	573	-1
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-213	-242	-126	-17
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	303	298	298	8
Balansomslutning	96 576	97 339	98 153	164 600
Kassaflöde, indirekt metod	-162	397	-65 921	66 247
Soliditet %	70	70	70	42
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	782	760	744	744
Driftkostnader, kr/m ²	369	293	285	28
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	369	293	285	28
Ränta, kr/m ²	166	166	154	5
Underhållsfond, kr/m ²	907	604	306	8
Lån, kr/m ²	12 025	12 340	12 488	12 484



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	68 410 000	1 415 167	-1 552 771	-198 846
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-198 846	198 846
Reservering underhållsfond		710 000	-710 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-158 699
Vid årets slut	68 410 000	2 125 167	-2 461 617	-158 699

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 751 617
Årets resultat	-158 699
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-710 000
Summa	-2 620 316

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 2 620 316

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 142 795	1 995 368
Övriga rörelseintäkter	Not 3	113 480	17 551
Summa rörelseintäkter		2 256 275	2 012 919
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-865 242	-686 561
Övriga externa kostnader	Not 5	-436 609	-421 533
Personalkostnader	Not 6	-67 737	-62 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-655 728	-655 728
Summa rörelsekostnader		-2 025 316	-1 826 807
Rörelseresultat		230 959	186 112
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 704
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	77	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-389 735	-389 662
Summa finansiella poster		-389 658	-384 957
Resultat efter finansiella poster		-158 699	-198 846
Årets resultat		-158 699	-198 846

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	95 696 134	96 351 862
Summa materiella anläggningstillgångar		95 696 134	96 351 862
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	73 500	49 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		73 500	49 000
Summa anläggningstillgångar		95 769 634	96 400 862
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	4 464	103 580
Övriga fordringar	Not 14	86 418	56 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	154 749	55 850
Summa kortfristiga fordringar		245 632	215 910
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	560 841	722 667
Summa kassa och bank		560 841	722 667
Summa omsättningstillgångar		806 473	938 577
Summa tillgångar		96 576 107	97 339 439

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	68 410 000	68 410 000	
Fond för yttre underhåll	2 125 167	1 415 167	
Summa bundet eget kapital	70 535 167	69 825 167	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 461 617	-1 552 771	
Årets resultat	-158 699	-198 846	
Summa fritt eget kapital	-2 620 316	-1 751 617	
Summa eget kapital	67 914 851	68 073 550	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	27 861 623	28 431 566
Summa långfristiga skulder		27 861 623	28 431 566
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	319 937	486 832
Leverantörsskulder	Not 18	136 396	31 254
Skatteskulder	Not 19	46 750	64 360
Övriga skulder	Not 20	35 080	32 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	261 470	219 164
Summa kortfristiga skulder		799 633	834 323
Summa eget kapital och skulder		96 576 107	97 339 439

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-158 699	-198 846
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	655 728	655 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	497 029	456 882
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-29 722	554 609
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	132 205	282 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten	599 512	1 294 337
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av andelar i Riksbyggen	-24 500	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 500	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-736 838	-897 522
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-736 838	-897 522
Årets kassaflöde	-161 826	396 815
Likvidamedel vid årets början	722 667	325 852
Likvidamedel vid årets slut	560 841	722 667
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 699 032	1 649 604
Hyror, lokaler	214 476	211 080
Rabatter	-51 600	0
Vattenavgifter	63 860	60 161
Elavgifter	187 102	59 463
Debiterad fastighetsskatt-	29 925	15 060
Summa nettoomsättning	2 142 795	1 995 368

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga avgifter	600	0
Övriga ersättningar	18 641	12 983
Fakturerade kostnader	540	337
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	7
Erhållna statliga bidrag	14 948	0
Övriga erhållna bidrag	51 600	0
Övriga rörelseintäkter	27 147	4 224
Summa övriga rörelseintäkter	113 480	17 551

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-133 390	-2 406
Fastighetsskatt	-42 500	-42 500
Fastighetsskatt 2018 som Riksbyggen betalat	-103 520	0
Försäkringspremier	-26 330	-25 688
Kabel- och digital-TV	-116 787	-116 494
Återbäring från Riksbyggen	0	4 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 147	0
Serviceavtal	-9 653	-9 239
Obligatoriska besiktningar	-35 065	-5 472
Snö- och halkbekämpning	0	-13 788
Förbrukningsinventarier	-5 427	-4 613
Fordons- och maskinkostnader	0	-631
Vatten	-95 047	-93 362
Fastighetsel	-109 000	-165 074
Uppvärmning	-153 650	-177 777
Sophantering och återvinning	-32 002	-30 194
Förvaltningsarvode drift	-724	-4 024
Summa driftskostnader	-865 242	-686 561

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-374 955	-362 065
Lokalkostnader	-600	-600
Arvode, yrkesrevisor	-15 500	-20 709
Övriga förvaltningskostnader	-18 858	-19 505
Kreditupplysningar	-1 321	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 798	-12 791
Representation	-469	-1 682
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-171
Befarade förluster hyror/avgifter	0	-24
Medlems- och föreningsavgifter	-2 058	-2 058
Bankkostnader	-2 050	-1 479
Summa övriga externa kostnader	-436 609	-421 533

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-50 100	-48 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 951	0
Övriga personalkostnader	-900	-4 196
Sociala kostnader	-12 786	-10 489
Summa personalkostnader	-67 737	-62 985

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-655 728	-655 728
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-655 728	-655 728

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	4 704
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 704

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	77	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	77	1

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-389 735	-389 591
Övriga räntekostnader	0	-71
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-389 735	-389 662

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	78 742 000	78 742 000
Mark	18 976 000	18 976 000
	97 718 000	97 718 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	97 718 000	97 718 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 366 138	-710 410
	-1 366 138	-710 410
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-655 728	-655 728
	-655 728	-655 728
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 021 866	-1 366 138
Restvärde enligt plan vid årets slut	95 696 134	96 351 862
Varav		
Byggnader	76 720 134	77 375 862
Mark	18 976 000	18 976 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	59 000 000	59 000 000
Lokaler	4 250 000	4 250 000
Totalt taxeringsvärde	63 250 000	63 250 000
<i>varav byggnader</i>	<i>43 250 000</i>	<i>43 250 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 000 000</i>	<i>20 000 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Riksbyggen	73 500	49 000
Summa andra långfristiga fordringar	73 500	49 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	60
Kundfordringar	4 464	103 520
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 464	103 580

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	34 620	56 480
Momsfordringar	51 798	0
Summa övriga fordringar	86 418	56 480

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 148	26 330
Förutbetald renhållning	1 452	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 115	29 520
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	295	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 739	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	154 749	55 850

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	560 841	722 667
Summa kassa och bank	560 841	722 667

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	28 181 560	28 918 398
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-319 937	-486 832
Långfristig skuld vid årets slut	27 861 623	28 431 566

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,63%	2020-12-09	9 737 276	-9 218 857	518 419	0
SBAB	1,63%	2022-12-09	9 736 284	0	18 419	9 717 865
SWEDBANK	1,22%	2023-04-25	9 444 838	0	200 000	9 244 838
SWEDBANK	0,70%	2025-11-25	0	9 218 857	0	9 218 857
Summa			28 918 398	0	736 838	28 181 560

*Senast kända räntesatser

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	136 396	31 254
Summa leverantörsskulder	136 396	31 254

Not 19 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	46 750	64 360
Summa skatteskulder	46 750	64 360

Not 20 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning	4 740	0
Skuld för moms	0	8 634
Skuld sociala avgifter och skatter	30 340	24 079
Summa övriga skulder	35 080	32 713

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	14 104	10 563
Upplupna elkostnader	17 415	15 076
Upplupna värmekostnader	25 475	25 073
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 417
Upplupna revisionsarvoden	30 750	15 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 763
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	173 725	150 022
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	261 470	219 164

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	29 308 000	29 308 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen har 2021-03-15 kommit överens med olika entreprenader att dela kostnaden av rensning av grus i vattenledningar. Detta kommer regleras i bokslutet för 2021.

Styrelsens underskrifter

Malmo 25 mars 2021

Ort och datum

Berit Landelius

Berit Landelius

Cecilia Lenander

Cecilia Lenander

Sasa Perak

Sasa Perak

Nina Bergström

Nina Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats

15/4-21

Peter Cederblad

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Filip Dragicevic

Filip Dragicevic
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Livbojen, org. nr 769629-4649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Livbojen för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten 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 upp-lyser, 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 utfört 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 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 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 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. Risker 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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 Livbojen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2019 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2020 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den

15/4-21

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Filip Dragicevic
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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna 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 skuldtynad 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.

RB BRF Livbojen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Livbojen 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

