
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RBF Yxan
Org nr: 794700-2015



*Styrelsen i
RIKSBYGGENS BRF Yxan
INBJUDER TILL*

***ORDINARIE
FÖRENINGSTÄMMA***



Tid måndag 2 december 2019, kl 18.00

Plats: Eddahallen

Ärenden enl. § 59 i föreningens stadgar.

Beslut om bidrag till projektet "Bygga & Bo"

Föreningen bjuder på fika!

Välkomna!

DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Yxan 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 1956. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-03.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 160% till 184%.

I resultatet ingår avskrivningar med 624 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 021 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Yxan 7 i Skellefteå Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader. Byggnaderna är uppförda 1953-1954. Fastigheternas adress är Hyttlidgatan 63 A-C, 65 A-C, 67 A-C, 69 A-C, Vallgatan 10 A-B, 12 A-B, 14 A-B och 16 A-B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kokvrå	20	
1 rum och kök	1	
2 rum och kök	94	
3 rum och kök	38	
4 rum och kök	12	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Hysesrätter	4	
Lokaler	11	
Garage	9	
P-platser	135	
Total tomtarea		19 824 m ²
Total bostadsarea		9 818 m ²
Total lokalarea		457 m ²
Årets taxeringsvärde		85 256 000 kr
Föregående års taxeringsvärde		60 781 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Hårvågen	53	
Skpf, Avd 58 i Skellefteå	102	
Key Bjuhr	53	
Roland Carlsson	53	
Skellefteå Kraft Elnät AB	45	
Degerman Ceccilia	21	

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,03 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerbotten. 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 521 och planerat underhåll för 1 138. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 800 tkr för det närmaste året. Detta motsvarar en avsättning på 81 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 800 tkr, 81 kr/m².

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	57 309 kr
Gemensamma utrymmen	37 190 kr
Installationer	413 368 kr
Huskropp utvändigt	629 809 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Margaretha Carlsson	Ordförande	2019
Sture Granström	Sekreterare	2019
Gunnar Marklund	Vice ordförande	2020
Anders Eriksson	Ledamot	2020
Per Öhrlund	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christin Edström	Suppleant	2020
Tomas Bitén	Suppleant	2019
Fredrik Granlund	Suppleant	2020
Christina Lundmark	Suppl Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Revisorer och övriga funktionärer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Leif Olofsson	Förtr.vald revisor	2019
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Torsten Furberg	Revisorssuppleant	2019

Valberedning

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hilding Lundmark	2019
Per-Arne Hedman	2019
Margareta Karlsson	2019

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 203 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 25 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 24 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 204 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 642 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 165 bostadsrätter och hyresrätter placerade (föregående år 165 st).

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	8037	7 851	8 065	7 357	7 215
Årets resultat	397	1 278	-4 498	-10 933	1 384
Res efter fondförändringar	682	763	946	-6 716	496
Balansomslutning	30 653	30 546	29 680	30 254	29 496
Soliditet%	27	25	22	36	54
Underhållsfond, kr/kvm	353	382	330	884	1 314
Lån, kr/kvm	2128	2 173	2 218	1 701	1 109

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

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

Likviditet: beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	280 454	0	7 346 667	3 753 496	-4 924 202	1 278 200
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 278 200	-1 278 200
Reservering underhållsfond				800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 084 872	1 084 872	
Överföring från uppskrivningsfonden			-126 667		126 667	
Årets resultat						397 032
Vid årets slut	280 454	0	7 220 000	3 468 624	-3 234 463	397 032

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-3 646 002
Årets resultat	397 032
Överföring fr uppskrivningsfond	126 667
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 084 872
Summa	-2 837 432

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **- 2 837 432**

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 129 231	7 006 157
Övriga rörelseintäkter	Not 3	907 440	845 112
Summa rörelseintäkter		8 036 671	7 851 269
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-5 439 211	-4 390 316
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 233 311	-1 210 082
Personalkostnader	Not 6	-65 171	-70 002
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-624 040	-624 040
Summa rörelsekostnader		-7 361 733	-6 294 440
Rörelseresultat		674 938	1 556 829
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	35 040	35 040
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	91	40
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-313 036	-313 710
Summa finansiella poster		-277 906	-278 629
Resultat efter finansiella poster		397 032	1 278 200
Årets resultat		397 032	1 278 200

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	26 477 492	27 090 357
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	16 957	28 133
Summa materiella anläggningstillgångar		26 494 449	27 118 489
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	365 000	365 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		365 000	365 000
Summa anläggningstillgångar		26 859 449	27 483 489
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	259	6 948
Övriga fordringar	Not 15	1 336	42 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	159 090	147 529
Summa kortfristiga fordringar		160 685	197 001
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 632 761	2 865 844
Summa kassa och bank		3 632 761	2 865 844
Summa omsättningstillgångar		3 793 446	3 062 845
Summa tillgångar		30 652 896	30 546 334

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		280 454	280 454
Uppskrivningsfond	Not 18	7 220 000	7 346 667
Fond för yttre underhåll		3 468 624	3 753 496
Summa bundet eget kapital		10 969 078	11 380 617
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 234 464	-4 924 202
Årets resultat		397 032	1 278 200
Summa fritt eget kapital		-2 837 432	-3 646 003
Summa eget kapital		8 131 646	7 734 614
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	20 454 406	20 894 686
Summa långfristiga skulder		20 454 406	20 894 686
Kortfristiga skulder			
Nästa års amorteringar	Not 20	440 280	440 280
Leverantörsskulder	Not 21	471 332	324 577
Skatteskulder	Not 22	36 047	0
Övriga skulder	Not 23	737 753	755 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	821 711	837 427
Summa kortfristiga skulder		2 066 843	1 917 034
Summa eget kapital och skulder		30 652 896	30 546 334

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
Uppskrivningsfond	Linjär	60
Standardförbättringar	Linjär	10-40
Markanläggningar	Linjär	5-15
Installationer	Linjär	5-15
Inventarier	Linjär	5

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	6 305 800	6 182 246
Hyror, bostäder	71 760	79 709
Hyror, lokaler	73 288	72 688
Hyror, garage	40 620	40 515
Hyror, p-platser	192 670	191 150
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 095
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 580	-4 965
Elavgifter	451 673	445 909
Summa nettoomsättning	7 129 231	7 006 157

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Kabel-tv-avgifter	592 440	582 554
Övriga lokalintäkter	137 760	137 480
Övriga ersättningar	37 173	35 348
Inkassointäkter	900	720
Övriga sidointäkter	41 200	20 200
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	6	0
Andrahandsuthyrningar	94 229	68 810
Försäkringsersättningar	3 732	0
Summa övriga rörelseintäkter	907 440	845 112

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-1 137 676	-185 161
Reparationer	-520 526	-457 714
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-227 205	-185 010
Arrendeavgifter	-25 329	-24 830
Försäkringspremier	-110 546	-98 092
Kabel- och digital-TV	-279 829	-279 699
Återbäring från Riksbyggen	12 700	15 250
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 248	-1 931
Snö- och halkbekämpning	-115 814	-175 020
Förbrukningsinventarier	-18 398	-31 073
Vatten	-484 647	-512 460
Fastighetsel	-551 998	-515 970
Uppvärmning	-1 552 110	-1 546 246
Sophantering och återvinning	-245 064	-242 814
Förvaltningsarvode drift	-179 519	-149 544
Summa driftkostnader	-5 439 211	-4 390 316

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode administration	-880 842	-856 640
IT-kostnader	-215 148	-215 149
Arvode, yrkesrevisorer	-17 562	-17 388
Övriga förvaltningskostnader	-66 552	-48 252
Inkassokostnader	-3 417	-1 270
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-34 380	-44 360
Medlems- och föreningsavgifter	-13 860	-13 860
Konsultarvoden	0	-13 163
Bankkostnader	-1 550	0
Summa övriga externa kostnader	-1 233 311	-1 210 082

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-27 000	-24 000
Sammanträdesarvoden	-12 950	-14 000
Övriga ersättningar	0	-1 392
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 450	-5 350
Övriga kostnadsersättningar	-4 000	-9 100
Övriga personalkostnader	0	-5 625
Sociala kostnader	-10 771	-10 535
Summa personalkostnader	-65 171	-70 002

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

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-271 346	-271 346
Avskrivning Byggnadsinventarier	-120 260	-120 260
Avskrivning Markanläggningar	-94 592	-94 592
Avskrivning Övriga avskrivningar	-126 667	-126 667
Avskrivning Maskiner och inventarier	-11 175	-11 175
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-624 040	-624 040

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	35 040	35 040
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	35 040	35 040

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	91	40
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	91	40

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-313 036	-312 776
Övriga räntekostnader	0	-158
Övriga finansiella kostnader	0	-775
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-313 036	-313 710



Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	28 641 964	28 641 964
Förbättringar	7 140 530	5 985 655
Mark	2 189 074	2 189 074
Markanläggning	1 212 630	1 212 630
	39 184 198	38 029 323
Årets anskaffningar		
Förbättringar	0	1 154 875
	0	1 154 875
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 184 198	39 184 198
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 446 606	-13 175 260
Tillkommande utgifter	-5 052 529	-4 932 269
Markanläggningar	-941 373	-846 781
	- 19 440 508	-18 954 310
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-271 346	-271 346
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-120 260	-120 260
Årets avskrivning markanläggningar	-94 592	-94 602
	- 486 198	- 486 208
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 19 926 706	-19 440 518
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	7 346 666	7 473 333
Årets nedskrivning av tidigare uppskrivna belopp	-126 667	-126 667
	7 219 999	7 346 666
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 477 492	27 090 356
Varav		
Byggnader	22 270 679	22 542 025
Mark	2 189 074	2 189 074
Tillkommande utgifter	1 967 741	2 088 001
Markanläggningar	176 664	271 256
Taxeringsvärden		
Bostäder	84 800 000	60 400 000
Lokaler	456 000	381 000
Totalt taxeringsvärde	85 256 000	60 781 000
<i>varav byggnader</i>	<i>64 456 000</i>	<i>47 381 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 800 000</i>	<i>13 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	206 544	206 544
Installationer	1 055 290	1 055 290
	1 261 834	1 261 834
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 261 834	1 261 834
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-178 412	-167 236
Installationer	-1 055 290	-1 055 290
	- 1 233 702	- 1 222 526
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-11 175	-11 175
	- 11 175	- 11 175
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-189 587	-178 412
Installationer	-1 055 290	-1 055 290
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 1 244 877	- 1 233 701
Restvärde enligt plan vid årets slut	16 958	28 133
Varav		
Inventarier och verktyg	16 958	28 133
Installationer	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-06-30	2018-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	365 000	365 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	365 000	365 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	217	7 067
Kundfordringar	42	-119
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	259	6 948

Not 15 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Skattefordringar	0	6 148
Skattekonto	1 336	1 336
Andra kortfristiga fordringar	0	35 040
Summa övriga fordringar	1 336	42 524

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	60 805	47 740
Förutbetald kabel-tv-avgift	67 444	67 444
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	17 929	17 929
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 912	12 416
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	159 090	147 529

Not 17 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	3 500	3 500
Bankmedel	74 400	20 200
Transaktionskonto	3 554 861	2 842 144
Summa kassa och bank	3 632 761	2 865 844

Not 18 Uppskrivningsfond

	2019-06-30	2018-06-30
Redovisat värde vid årets början	7 346 666	7 473 333
Belopp som tagits i anspråk under året	-126 667	-126 667
Redovisat värde vid årets slut	7 220 000	7 346 667

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30				
Inteckningslån	20 894 686	21 334 966				
Nästa års amortering	-440 280	-440 280				
Långfristig skuld vid årets slut	20 454 406	20 894 686				
Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,28%	2019-09-30	4 903 910,00	0,00	52 448,00	4 851 462,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2020-03-30	3 905 950,00	0,00	81 800,00	3 824 150,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2020-12-01	2 910 000,00	0,00	60 000,00	2 850 000,00
STADSHYPOTEK	1,04%	2021-09-30	2 415 300,00	0,00	49 800,00	2 365 500,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2021-09-30	2 596 902,00	0,00	101 200,00	2 495 702,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2022-01-30	2 692 504,00	0,00	55 232,00	2 637 272,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2023-06-01	1 910 400,00	0,00	39 800,00	1 870 600,00
Summa			21 334 966,00	0,00	440 280,00	20 894 686,00

*Senast kända räntesatser.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 440 2800 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 20 Nästa års amorteringar

	2019-06-30	2018-06-30
Nästa års amorteringar	440 280	440 280
	440 280	440 280

Not 21 Leverantörsskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Leverantörsskulder	471 332	-675 423
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	1 000 000
Summa leverantörsskulder	471 332	324 577

Not 22 Skatteskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Skatteskulder	36 047	0
Summa skatteskulder	36 047	0

Not 23 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	283 613	310 565
Clearing	13 860	4 185
Övriga kortfristiga låneskulder	440 280	440 280
Summa övriga skulder	737 753	755 031

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna räntekostnader	30 579	33 456
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	61 860	76 239
Upplupna elkostnader	25 970	25 990
Upplupna värmekostnader	68 676	70 055
Upplupna revisionsarvoden	17 650	17 213
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 460
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	616 976	612 014
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	821 711	837 427

Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	27 700 000	27 700 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Skellefteå 2019-10-09
Ort och datum

Margaretha Carlsson

Margaretha Carlsson

Anders Eriksson

Anders Eriksson

Sture Granström

Sture Granström

Gunnar Marklund

Gunnar Marklund

Per Öhrlund

Per Öhrlund

2019-10-18

Mimmi Lundkvist

Mimmi Lundkvist
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Leif Olofsson

Leif Olofsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Yxan, org. nr 794700-2015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Yxan för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

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 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserad revisor 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 på fel.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Brf Yxan för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 auktoriserad revisor 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 försumelse 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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.

Skellefteå den 2019-10-18

KPMG AB



Mimmi Lundkvist

Auktoriserad revisor



Leif Olofsson

Förtroendevald 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 motsvaras 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 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 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 offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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 Yxan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Yxan 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

