
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen BRF Nattugglan 18
Org nr: 702002-7038



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	13
Ordlista.....	21

Bilagor

Ordlista



g

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Nattugglan 18 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 18 971 005 kr.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 136% till 29%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett (1) lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 136% till 187%.

I resultatet ingår avskrivningar med 384 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 812 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nattugglan 18 i Stockholms kommun. På fastigheten finns en byggnad med 66 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1981–1983. Fastighetens adress är Åsögatan 101–109 i Stockholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad Protector.

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2022-06-30 med en årlig avgäld på 800 300 kr.

Lägenhetsfördelning*	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	35
4 rum och kök	12
5 rum och kök	7
Totalt	66

*Fördelningen visar ursprunglig lägenhetsfördelning.
Över tid har en del lägenheter byggts om med färre eller flera rum.

Dessutom tillkommer	Antal
Garage	49 varav 8 elplatser
Lokal	1

Total tomtarea	3 494 m ²
Total bostadsarea	5 518 m ²
Total lokalarea	1 469 m ²

Årets taxeringsvärde	185 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	185 000 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 19,72 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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. På grund av Covid -19 pandemin har Riksbyggens styrelse beslutat att ingen utdelning utgår för år 2020.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Lokalvård	Kanitas städ
Trädgårdsskötsel	Assars Trädgårdstjänst AB
Passersystem	Söderlås
Hisservice	Hissen AB
Kabel-TV	Com Hem
Bredband	Ownit
Markutnyttjande	Vasakronan

Nattugglan GA:1 Garageuppfart

Kostnaden beräknas enligt delägarförvaltningsavtal från 2004.

Nattugglan GA:2 Gården

Andelstal: Nattugglan 18: 50%, Nattugglan 14 (Vasakronan): 20%, Nattugglan 11 (Stiftelsen Romersk-Katolska kyrkan i Sverige): 20% & Nattugglan 15 (Katolska domkyrkoförsamlingen): 10%. Kostnaden fördelas enligt delägaravtal från 2020.

5 garageplatser ägs av Romersk-Katolska kyrkan i Sverige. Avtalet från 1984 reglerar att ovanstående betalar 7% av garagets samtliga drift- och underhållskostnader.

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 189 tkr och planerat underhåll för 175 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 725 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Hiss	2016
Ventilation	2016
Värme	2016
Renovering av värmesystem	2017
Tätning av balkongplatta	2017
VA	2018
Värme	2018
Markytor	2018
Ventilation	2019
Byte linoleummattor uppgångar	2019
Portar	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (kr)
Tvättmaskinsutrustning	69 088
Stampolning	95 313
Låssystem	10 757

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av
Henrik Bergqvist	Ordförande	Stämman
Björn Näsvall	Vice ordförande	Stämman
Roberto Munoz Alvarado	Ledamot	Stämman
Matts Lundberg	Ledamot	Stämman
Karin Shamloo Ekblad	Ledamot	Stämman
Karin Kihlert	Ledamot	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av
Mattias Hedberg	Suppleant	Stämman
Liza Malmqvist	Suppleant	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Revisor Deloitte	Auktoriserad revisor	Stämman
Gunilla Finn	Förtroendevald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Zeki Melengic	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Henrik Linsten	Stämman
Claus Aaltonen	Stämman
Magnus Österberg	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vasakronan har under året rivit Nattugglan 14 hus 02 och börjat uppföra en ny kontorsfastighet. Föreningen hyr ut del av vår tomträtt närmast runt hus 02 till Vasakronan för att de ska kunna spärra av runt sin byggnad under projektet. Ersättningen använder vi till att ha två avgiftsfria månader i föreningen under 2020 och 2021.

I och med att Vasakronan bebygger den del av gården som de äger behöver gemensamhetsanläggningen för gården (GA:2) göras om. Delägarna till GA:2, Kyrkan, Biskopsämbetet, Vasakronan och Brf Nattugglan 18 är överens om att Vasakronan ska betala en engångsersättning till delägarna för att de tar tillbaka marken. Vi är också överens om att Vasakronan kvarstår som medlemmar i GA:2 med oförändrat andelstal. Lantmäteriet gjorde under 2020 en anläggningsåtgärd som innebär att GA:2 inte längre omfattar den delen. När den vann laga kraft betalade Vasakronan engångsersättningen till GA:2 delägare. För brf Nattugglan 18 innebär det en intäkt på 1 125 000 kronor. Vi har valt att göra en extra avsättning på den summan till föreningens underhållsfond.

Under projektet har Vasakronan överskridit nivåerna för tillåtet buller. Miljökontoret har lämnat detta utan åtgärd. Styrelsen fört fram krav på ersättning för störningen, men hittills inte fått Vasakronan att gå med på att betala ersättning.

Stockholms Kommun höjer den årliga tomträttsavgälden mellan 2022-07-01 och 2032-06-30 till 1 555 200. Det är en knapp fördubbling jämfört med idag. De första 4 åren lämnas en stegvis minskande nedsättning av avgiften.

Stamspolning har skett för samtliga lägenheter utom sex (vars innehavare inte ville släppa in hantverkare under pandemin) och för förskolan. När pandemin är över ska vi spola stammarna i de sex återstående lägenheterna.

Vi har förnyat bredbandsavtalet med Ownit med högre bandbredd och lägre månadskostnad.

De gemensamma aktiverna i föreningen har begränsats av pandemin, men vi har haft vår- och höstprojekt dagar samt årsstämma.

Några medlemmar har på försök fått ha pallkrageodling på gården. Om intresse finns kan fler beredas plats under 2021.

Föreningslokalen har varit bokad 98 gånger under 2020.

31/12 2020 användes elbilsaddare på fyra av de åtta garageplatser som utrustats med elbilsaddare.

Utöver detta har inga händelser inträffat under räkenskapsåret som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från det normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 101 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 521 kr/m²/år.

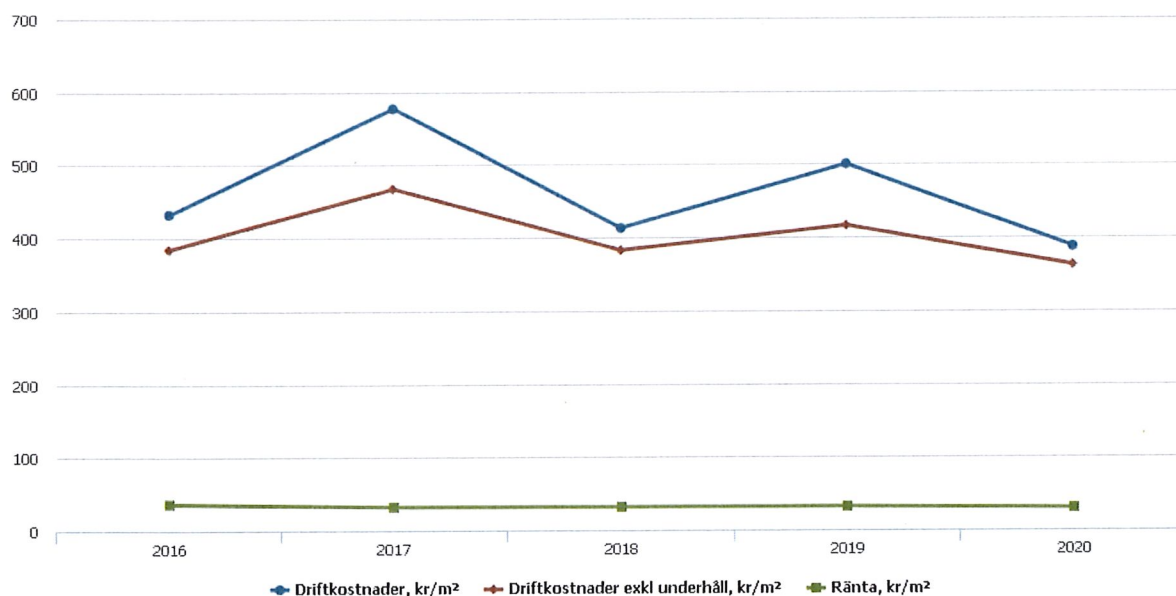
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Resultat efter finansiella poster	2 430	343	345	-68	31
Soliditet %	49	40	39	38	37
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	187	n/a	n/a	n/a	n/a
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	29*	136	185	174	185
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	521	625	625	625	625
Driftkostnader, kr/m ²	396	500	413	577	432
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	371	416	383	467	384
Ränta, kr/m ²	30	32	32	32	36
Underhållsfond, kr/m ²	807	570	569	527	550
Lån, kr/m ²	2 434	2 937	3 010	3 083	3 156

*Påverkas negativt då god redovisningssed säger att lån som omsätts under nästkommande räkenskapsår skall redovisas som kortfristig skuld. Se text under väsentliga händelser.

Nettoomsättning



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.

gj

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 298 966	4 087 254	6 688 447	343 187
Disposition enl. årsstämmobeslut			343 187	-343 187
Reservering underhållsfond		1 725 000	-1 725 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-175 158	175 158	
Årets resultat				2 430 230
Vid årets slut	3 298 966	5 637 096	5 481 792	2 430 230

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 031 634
Årets resultat	2 430 230
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 725 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	175 158
Summa	7 912 022

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 7 912 022

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

8

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 314 455	4 760 377
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 188 928	375 594
Summa rörelseintäkter		6 503 383	5 135 971
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 767 858	-3 391 665
Övriga externa kostnader	Not 5	-430 291	-498 214
Personalkostnader	Not 6	-304 694	-311 339
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-383 904	-383 904
Summa rörelsekostnader		-3 886 747	-4 585 121
Rörelseresultat		2 616 636	550 850
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	16 773	9 504
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 986	5 386
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-206 164	-222 553
Summa finansiella poster		-186 406	-207 663
Resultat efter finansiella poster		2 430 230	343 187
Årets resultat		2 430 230	343 187

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	32 109 965	32 486 905
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	90 520	97 484
Summa materiella anläggningstillgångar		32 200 485	32 584 389
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	99 000	99 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		99 000	99 000
Summa anläggningstillgångar		32 299 485	32 683 389
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	70 060	100 393
Övriga fordringar	Not 15	22 259	47 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	436 868	315 269
Summa kortfristiga fordringar		529 187	463 631
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 707 062	2 326 472
Summa kassa och bank		1 707 062	2 326 472
Summa omsättningstillgångar		2 236 250	2 790 103
Summa tillgångar		34 535 735	35 473 492

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 298 966	3 298 966
Fond för yttre underhåll		5 637 096	4 087 254
Summa bundet eget kapital		8 936 062	7 386 220
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 481 792	6 688 447
Årets resultat		2 430 230	343 187
Summa fritt eget kapital		7 912 022	7 031 634
Summa eget kapital		16 848 083	14 417 853
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 889 680	19 006 300
Summa långfristiga skulder		9 889 680	19 006 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 18	7 116 620	1 511 780
Leverantörsskulder	Not 19	110 001	0
Skatteskulder	Not 20	18 449	15 017
Övriga skulder	Not 21	1 540	8 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	551 361	514 541
Summa kortfristiga skulder		7 797 971	2 049 338
Summa eget kapital och skulder		34 535 735	35 473 492

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	142
Fiberinstallation	Linjär	30
Hissar	Linjär	20
Värmeväxlare	Linjär	15
Fläktar, styr och regler	Linjär	10

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	2 875 873	3 446 172
Hyror, lokaler	850 344	836 880
Hyror, garage	365 990	360 840
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-3 990
Bränsleavgifter, bostäder	37 836	42 845
Elavgifter	1 769	278
Debiterad fastighetsskatt	182 643	77 352
Summa nettoomsättning	4 314 455	4 760 377

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	7 522	11 509
Fakturerade kostnader	180	180
Övriga rörelseintäkter	2 181 226	363 905
Summa övriga rörelseintäkter	2 188 928	375 594

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-175 158	-486 767
Reparationer	-188 697	-244 623
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-224 314	-220 882
Tomträttsavgäld	-800 300	-800 300
Försäkringspremier	-89 538	-80 482
TV och Bredband	-86 386	-113 334
Återbäring från Riksbyggen	0	4 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 539	-8 826
Serviceavtal	-7 250	-7 250
Obligatoriska besiktningar	-40 222	-97 460
Förbrukningsinventarier	-33 652	-25 629
Vatten	-125 121	-143 273
Fastighetsel	-196 100	-223 737
Uppvärmning	-488 016	-528 986
Sophantering och återvinning	-127 414	-111 456
Förvaltningsarvode drift	-174 151	-302 960
Summa driftskostnader	-2 767 858	-3 391 665

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-322 825	-375 373
IT-kostnader	-645	-501
Arvode, yrkesrevisor	-24 750	-25 000
Övriga förvaltningskostnader	-34 870	-27 701
Kreditupplysningar	-450	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 260	-9 468
Telefon och porto	-1 877	-1 911
Medlems- och föreningsavgifter	-8 484	-8 442
Konsultarvoden	-25 000	-46 763
Bankkostnader	-3 130	-2 830
Summa övriga externa kostnader	-430 291	-498 214

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-79 805	-99 550
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-189 397	-164 834
Övriga kostnadsersättningar	-600	0
Sociala kostnader	-34 892	-46 955
Summa personalkostnader	-304 694	-311 339

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-362 798	-362 798
Avskrivning Anslutningsavgifter	-14 142	-14 142
Avskrivning Installationer	-6 963	-6 963
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-383 904	-383 904

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning andelar i andra företag, Brandskyddskontoret	16 773	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	9 504
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	16 773	9 504

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	5 382
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	23	4
Övriga ränteintäkter	2 963	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 986	5 386

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-205 984	-222 553
Övriga räntekostnader	-180	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-206 164	-222 553

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	41 556 562	41 556 562
Anslutningsavgift	424 250	424 250
	41 980 812	41 980 812
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 980 812	41 980 812

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader, byggnadsinventarier och tillkommande utgifter	-9 437 339	-9 074 541
Anslutningsavgifter	-56 568	-42 426
	-9 493 907	-9 116 967

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-362 798	-362 798
Årets avskrivning anslutningsavgifter, Fiber	-14 142	-14 142
	-376 940	-376 940

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 870 847	-9 493 907
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	31 756 424	32 110 223
Anslutningsavgifter	353 541	376 682

Taxeringsvärden

Bostäder	172 000 000	172 000 000
Lokaler	13 000 000	13 000 000

Totalt taxeringsvärde

	185 000 000	185 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>75 200 000</i>	<i>75 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>109 800 000</i>	<i>109 800 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	265 531	265 531
Installationer	104 447	0
	369 978	265 531
Årets anskaffningar		
Installationer	0	104 447
	0	104 447
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	369 978	369 978

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner och inventarier	-265 531	-265 531
Installationer	-6 963	0
	-272 494	-265 531

Årets avskrivningar

Installationer	-6 963	-6 963
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-279 458	-272 494

Restvärde enligt plan vid årets slut

90 520 **97 484**

Varav

Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	90 520	97 484

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	99 000	99 000
Summa andra långfristiga fordringar	99 000	99 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	60
Kundfordringar	70 000	100 333
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	70 060	100 393

g

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	22 259	22 259
Andra kortfristiga fordringar	0	25 710
Summa övriga fordringar	22 259	47 969

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 588	18 775
Förutbetalda driftkostnader	25 338	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	78 125	78 125
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 696	5 981
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 950	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 097	12 313
Förutbetald tomträtsavgäld	200 075	200 075
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	436 868	315 269

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	307 440	1 304 478
Transaktionskonto	1 399 622	1 021 995
Summa kassa och bank	1 707 062	2 326 472

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	17 006 300	20 518 080
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 762 100	n/a
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-354 520	-1 511 780
Långfristig skuld vid årets slut	9 889 680	19 006 300

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,52%	2023-12-28	6 679 360,00	0,00	3 197 260,00	3 482 100,00
SEB	0,52%	2023-12-28	6 919 360,00	0,00	157 260,00	6 762 100,00
SEB	0,43%	2021-12-28	6 919 360,00	0,00	157 260,00	6 762 100,00
Summa			20 518 080,00	0,00	3 511 780,00	17 006 300,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett (1) lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Dessa redovisas som en kortfristig skuld enligt (enligt RevU-18). trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	110 001	0
Summa leverantörsskulder	110 001	0

Not 20 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	0	15 017
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	224 314	0
Debiterad preliminärskatt	-205 865	0
Summa skatteskulder	18 449	15 017

Not 21 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	1 540	8 000
Summa övriga skulder	1 540	8 000

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	6 329	2 191
Upplupna elkostnader	21 555	84 645
Upplupna vattenavgifter	20 872	19 910
Upplupna värmekostnader	61 928	0
Upplupna kostnader för renhållning	17 265	25 472
Upplupna revisionsarvoden	38 125	38 125
Upplupna styrelsearvoden	12 600	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	409	31 663
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	372 278	312 535
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	551 361	514 541

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	35 834 000	35 834 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

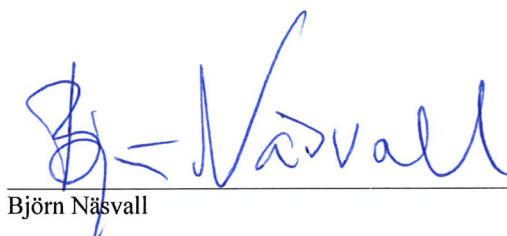
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Sthlm 1/4-21
Ort och datum



Henrik Bergqvist



Björn Näsval



Roberto Munoz Alvarado



Matts Lundberg



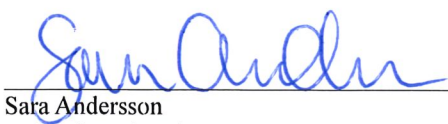
Karin Shamloo Ekblad



Karin Kihlert

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-09

Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor



Gunilla Finn
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Nattuglan 18
organisationsnummer 702002-7038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Nattuglan 18 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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. 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.

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 Riksborgen BRF Nattugglan 18 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

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

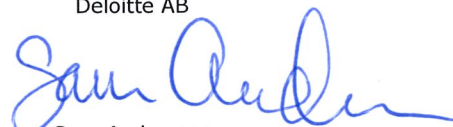
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Östersund den 9 april 2021

Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nattugglan 18, Org. Nr. 702002-7038

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Nattugglan 18, Org. nr. 702002-7038 för år 2020.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Revisorernas ansvar är att uttala sig om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Två separata revisionsberättelser läggs fram, en från utsedd auktoriserad revisor och en (denna rapport) från av föreningsstämman utsedd lekmannarevisor.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår samlade revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen.

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstryker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26 mars 2021



Gunilla Finn

Av föreningsstämman utsedd lekmannarevisor

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 förutbetalad 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 förutbetalad 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 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 planliga 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 Nattugglan 18

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Nattugglan 18 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

