

Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RB BRF Aspen
Org nr: 735000-2841



Medlemsvinst

RB BRF Aspen är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Det här året uppgick beloppet till 5 500 kronor i återbäring samt 66 912 kronor i utdelning.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma med RB Brf Aspen

Datum Tisdagen den 25 februari 2020
Tid 18:00
Plats Samlingslokalen, Byggmästaregatan 1

Dagordning § 59 i stadgarna

- A) Stämmans öppnande
- B) Fastställande av röstlängd
- C) Val av stämмоordförande
- D) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- E) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- F) Val av rösträknare
- G) Fråga om stämman blivit i stadgenlig ordning utlyst
- H) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- I) Framläggande av revisorernas berättelse
- J) Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning
- K) Beslut om resultatdisposition
- I) 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 medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen
- T) Stämmans avslutande

Medtag denna årsredovisning till årsmötet!

Välkomna!

Styrelsen

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Aspen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

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..

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-08-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-15.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst på grund av högre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på fönsterbyte, omläggning av yttertak samt ny tvättutrustning. Räntekostnader och övriga finansiella kostnader har också ökat.

Årets resultat jämfört med budget har minskat med 1 150 tkr främst på grund av högre underhållskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 750 % till 344 %

I resultatet ingår avskrivningar med 679 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -683 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger Fastigheten Aspen 1 i Karlskrona Kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 167 lägenheter samt 18 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adress är Byggmästaregatan 1,3,6, 2 A-G och 4 A-C i Karlskrona

Fastigheten är fullförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	31	
2 rum och kök	62	
3 rum och kök	68	
4 rum och kök	6	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	18	
Antal garage	22	
Antal p-platser	102	

Total bostadsarea 9 968 m²

Lokaler hyresrätt 723 m²

Garagelokaler 358 m²

Årets taxeringsvärde 102 660 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 89 703 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,60 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Lokalvård	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Jotac Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	Jotac Förvaltning AB
Hisservice	Kone Hissar AB
Hissbesiktning	Inspecta Sweden AB
Kabel-TV	Com Hem AB
El	Affärsverken AB
Fjärrvärme	Affärsverken AB

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 282 och planerat underhåll för 3 958. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2017. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 miljoner.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte/badrensrenovering	2004	
Säkerhetsdörrar	2007	
Byte balkongpartier/fönster, Byggmästaregatan 2 A-C	2010-2011	
Del av balkbyte/fasadrenovering, Byggmästaregatan 2 - 4	2013-2014	
Tvättutrustning	2016-2017	
Fasadrenovering	2016-2017	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Tvättutrustning	150 745 kr
Byte radiatorer	34 775 kr
Fönsterbyte	2 780 821 kr
Tak	991 246 kr

ah

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Rolf Thanche	Ordförande	2020
Angelica Petersson	Sekreterare	2020
Ulrika Hägred	Vice ordförande	2021
Tommy Svensson	Ledamot	2021
Sven-Olof Gummesson	Ledamot	2021
Tobias Hindrikson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lennart Åstrand	Suppleant	2020
Per Åkesson	Suppleant	2020
Henrik Ny	Suppleant	2021
Caroline Carlsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Kaj Petersson	Föreningsvald revisor
Kerstin Nilsson	Föreningsvald revisor
Ernst & Young Ab	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

	Utsedd av/kommentar
Paul Johannesson	Stämman
Bo Hansen	Stämman

Valberedning, trivselkommitté, ansvarig, Övernattningslägenhet samt bovärd

	Uppdrag
Gullvi Fagerström	Valberedning
Kenth Andersén	Valberedning
Yvonne Hallstedt	Trivselkommitté
Carina Alm	Trivselkommitté
Monika Gummesson	Trivselkommitté
Yvonne Hallstedt	Ansvarig övernattningslägenhet
Sven-Olof Gummesson	Bovärd

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

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

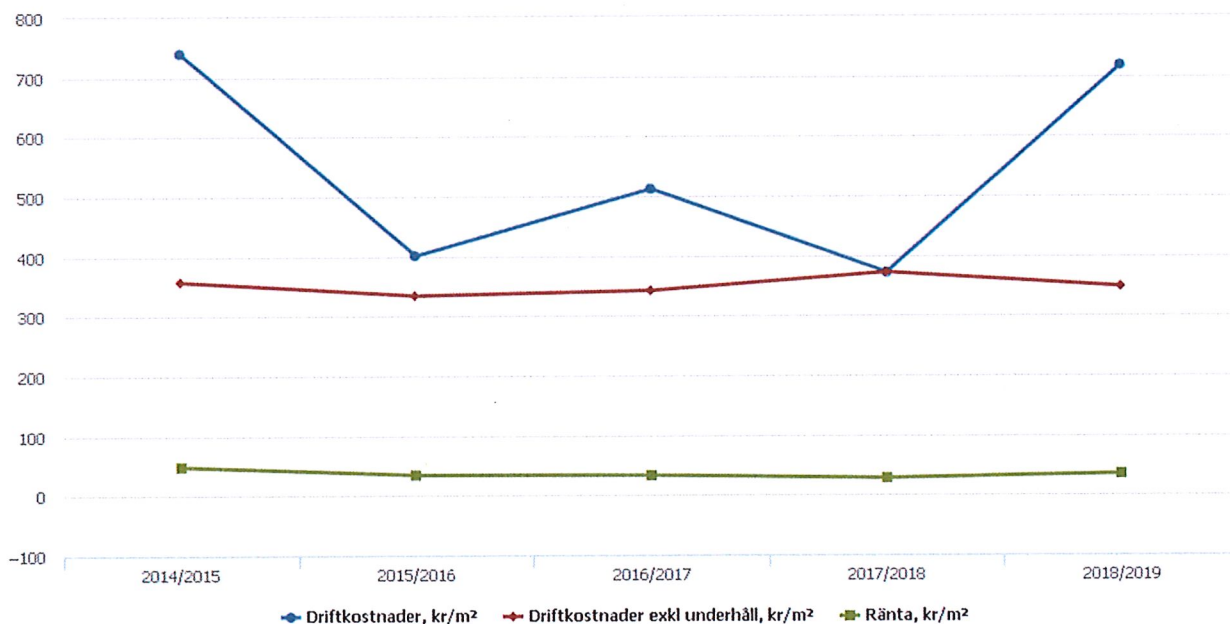
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 199 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 200 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2016-10-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 771 kr/m²/år. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 18 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	8 114	8 102	8 127	7 991	7 958
Resultat efter finansiella poster	-1 362	2 451	892	1 767	-2 021
Årets resultat	-1 362	2 451	892	1 767	-2 021
Resultat exklusive avskrivningar	-683	3263	1792	2825	-962
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-2 683	763	-208	1 325	-2 462
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	187	251	187	140	140
Balansomslutning	47 974	33 784	32 705	35 716	30 775
Soliditet %	15	25	19	15	11
Likviditet %	344	750	414	212	326
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0	0	0	1
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	771	771	770	756	753
Driftkostnader, kr/m ²	718	372	512	401	739
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	348	372	342	334	357
Ränta, kr/m ²	35	28	33	34	48
Underhållsfond, kr/m ²	348	485	442	208	135
Lån, kr/ m ²	3540	2213	2264	2376	2432



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	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	330 237	396 470	5 683 150	-316 932	2 450 986
Disposition enl. årsstämmbeslut				2 450 986	-2 450 986
Reservering underhållsfond			2 000 000	-2 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-3 957 587	3 957 587	
Årets resultat					-1 362 245
Vid årets slut	330 237	396 470	3 725 563	4 091 641	-1 362 245

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	2 134 054
Årets resultat	-1 362 245
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 957 587
Summa	2 729 395

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning	2 729 395

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 113 801	8 102 211
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 487	97 203
Summa rörelseintäkter		8 167 288	8 199 414
Rörelsekostnader			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	Not 4,5	-8 172 286	-4 465 685
Personalkostnader	Not 6	-265 788	-248 510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-678 967	-812 222
Summa rörelsekostnader		-9 117 041	-5 526 417
Rörelseresultat		-949 753	2 672 998
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		66 912	66 912
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 564	15 515
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-492 968	-304 439
Summa finansiella poster		-412 492	-222 011
Resultat efter finansiella poster		-1 362 245	2 450 986
Årets resultat		-1 362 245	2 450 986

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	20 517 972	21 186 271
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	18 671	29 339
Pågående ny- och ombyggnation		16 610 363	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 147 006	21 215 610
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag		697 000	697 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		697 000	697 000
Summa anläggningstillgångar		37 844 006	21 912 610
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-93	4 134
Övriga fordringar	Not 11	38 017	52 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	102 297	94 122
Summa kortfristiga fordringar		140 221	151 146
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	9 989 895	11 719 968
Summa kassa och bank		9 989 895	11 719 968
Summa omsättningstillgångar		10 130 116	11 871 114
Summa tillgångar		47 974 122	33 783 724

Balansräkning

Belopp i kr	2019-08-31	2018-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	726 707	726 707	
Fond för yttre underhåll	3 725 563	5 683 150	
Summa bundet eget kapital	4 452 270	6 409 857	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	4 091 641	-316 932	
Årets resultat	-1 362 245	2 450 986	
Summa fritt eget kapital	2 729 395	2 134 054	
Summa eget kapital	7 181 665	8 543 910	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	37 850 334	23 657 397
Summa långfristiga skulder		37 850 334	23 657 397
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder		1 237 588	60 652
Övriga skulder	Not 15	958 896	759 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	745 639	761 809
Summa kortfristiga skulder		2 942 123	1 582 417
Summa eget kapital och skulder		47 974 122	33 783 724

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. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Energiåtgärder, fönsterbyte	Linjär	33
Takomläggning m.m.	Linjär	50
Ventilation	Linjär	33
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	25
Stambyte/badrensreovering	Linjär	50
Sophus (på annans mark)	Linjär	25
Vitvaror	Linjär	15
Bastu	Linjär	50
Säkerhetsdörrar	Linjär	50
Inventarier och markinventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	7 684 128	7 684 128
Hyror, lokaler	210 616	208 000
Hyror, garage	99 324	100 366
Hyror, p-platser	126 810	127 198
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-6 054
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 449	-8 799
Vattenavgifter	-2 628	-2 628
Summa nettoomsättning	8 113 801	8 102 211

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Övriga ersättningar	45 765	73 353
Fakturerade kostnader	2 160	2 880
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	14	4
Övriga rörelseintäkter	5 548	20 966
Summa övriga rörelseintäkter	53 487	97 203

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-3 957 587	-233 036
Reparationer	-281 546	-425 199
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-267 182	-252 309
Försäkringspremier	-100 058	-89 648
Kabel- och digital-TV	-76 976	-75 444
Återbäring från Riksbyggen	5 500	6 125
Serviceavtal	-23 936	-40 830
Obligatoriska besiktningar	-36 418	-13 806
Bevakningskostnader	0	-2 363
Snö- och halkbekämpning	-34 950	-57 434
Förbrukningsinventarier	-46 279	-64 246
Vatten	-514 827	-503 373
Fastighetsel	-282 131	-257 696
Uppvärmning	-1 511 249	-1 524 276
Sophantering och återvinning	-135 766	-119 851
Förvaltningsarvode drift	-409 693	-325 541
Summa driftkostnader	-7 673 099	-3 978 927

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Fritidsmedel	0	-5 225
Studieverksamhet	0	-6 000
Förvaltningsarvode administration	-327 716	-384 640
Hyra inventarier & verktyg	-1 055	0
IT-kostnader	-1 134	-405
Arvode, yrkesrevisor	-12 500	-12 375
Övriga förvaltningskostnader	-30 776	-8 363
Kreditupplysningar	-3 150	-1 350
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 677	-32 932
Representation	0	-1 634
Kontorsmateriel	-15 070	-17 397
Telefon och porto	-1 583	-1 980
Medlems- och föreningsavgifter	-21 710	-10 855
Köpta tjänster	0	-711
Konsultarvoden	-55 366	0
Bankkostnader	-2 450	-2 890
Summa övriga externa kostnader	-499 187	-486 758

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Styrelsearvoden	-80 000	-80 000
Sammanträdesarvoden	-47 652	-38 009
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-77 750	-63 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-18 000
Övriga personalkostnader	-10 450	-300
Sociala kostnader	-49 936	-49 201
Summa personalkostnader	-265 788	-248 510

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-5 386	-130 218
Avskrivning Markinventarier	-3 156	-10 851
Avskrivningar standardförbättringar	-618 712	-618 647
Avskrivning Maskiner och inventarier	-10 668	-11 461
Avskrivning Installationer	-41 045	-41 045
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-678 967	-812 222

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-372 253	-303 852
Övriga räntekostnader	0	-587
Övriga finansiella kostnader	-120 715	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-492 968	-304 439

a4

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	6 695 105	6 695 105
Mark	286 300	286 300
Fjärrvärmeinstallation	1 026 125	1 026 125
Standardförbättringar	38 139 585	38 139 585
Markinventarier	148 989	148 989
	46 296 104	46 296 104
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	46 296 104	46 296 104
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 628 675	-6 498 457
Fjärrvärmeinstallation	-658 894	-617 849
Standardförbättringar	-17 707 210	-17 088 563
Markinventarier	-115 054	-104 203
	-25 109 833	-24 309 072
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-5 386	-130 218
Fjärrvärmeinstallation	-41 045	-41 045
Årets avskrivning Standardförbättringar	-618 712	-618 647
Årets avskrivning markinventarier	-3 156	-10 851
	-668 299	-800 761
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-25 778 132	-25 109 833
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 517 972	21 186 271
Varav		
Byggnader	61 044	66 430
Mark	286 300	286 300
Fjärrvärmeinstallation	326 186	367 231
Standardförbättringar	19 813 663	20 432 375
Markinventarier	30 779	33 935
Taxeringsvärden		
Bostäder	98 800 000	86 800 000
Lokaler	3 860 000	2 903 000
Totalt taxeringsvärde	102 660 000	89 703 000
<i>varav byggnader</i>	<i>77 339 000</i>	<i>66 585 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 321 000</i>	<i>23 118 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	92 053	92 053
	92 053	92 053
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	53 340
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	92 053	92 053
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-39 792	-51 253
	-39 792	-51 253
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-10 668	-11 461
	-10 668	-11 461
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-73 382	-62 714
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 671	29 339
Varav		
Maskiner och inventarier	18 671	29 339

Not 11 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattefordringar	23 097	37 970
Skattekonto	14 920	14 920
Summa övriga fordringar	38 017	52 890

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	8 640	9 996
Förutbetalda försäkringspremier	34 846	30 365
Förutbetalda driftkostnader	8 210	7 516
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 651	42 845
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 950	3 400
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 297	94 122

Not 13 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Handkassa	10 000	10 000
Bankmedel	3 037 226	4 022 525
Transaktionskonto	6 942 668	7 687 444
Summa kassa och bank	9 989 895	11 719 968

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	38 644 897	24 243 787
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-794 563	-586 390
Långfristig skuld vid årets slut	37 850 334	23 657 397

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,40%	2018-09-18	997 725,00	-997 725,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,22%	2018-09-28	1 475 800,00	0,00	32 000,00	1 443 800,00
SWEDBANK	1,20%	2018-09-28	4 233 668,00	0,00	130 000,00	4 103 668,00
SWEDBANK	1,20%	2018-09-28	4 669 000,00	0,00	116 000,00	4 553 000,00
SBAB	2,29%	2019-09-13	2 870 817,00	0,00	73 140,00	2 797 677,00
SBAB	1,40%	2020-09-21	2 000 272,00	0,00	60 000,00	1 940 272,00
SWEDBANK	1,25%	2020-09-25	2 881 505,00	0,00	74 000,00	2 807 505,00
SWEDBANK	1,33%	2021-09-24	0,00	997 725,00	41 250,00	956 475,00
SBAB	1,40%	2021-12-09	5 115 000,00	0,00	60 000,00	5 055 000,00
SWEDBANK	1,51%	2026-04-24	0,00	5 000 000,00	12 500,00	4 987 500,00
SWEDBANK	1,58%	2029-06-20	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
Summa			24 243 787,00	15 000 000,00	598 890,00	38 644 897,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 794 563 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 794 563 kr årligen.

Not 15 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	164 333	172 892
Clearing	0	674
Övriga kortfristiga låneskulder	794 563	586 390
Summa övriga skulder	958 896	759 956

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna räntekostnader	68 249	33 530
Upplupna elkostnader	23 838	22 896
Upplupna värmekostnader	18 415	18 449
Upplupna kostnader för renhållning	4 111	18 118
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	55 643
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	631 026	613 173
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	745 639	761 809
Not Ställda säkerheter	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	36 727 000	36 727 000

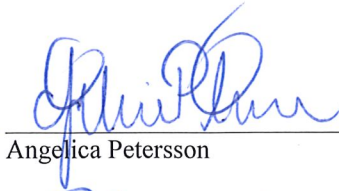
Styrelsens underskrifter

Karlskrona 2019-11-05

Ort och datum



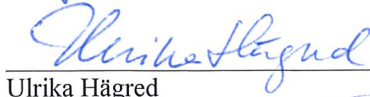
Rolf Thanche



Angelica Petersson



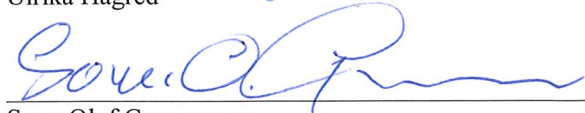
Tommy Svensson



Ulrika Hägred



Tobias Hindrikson



Sven-Olof Gummesson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-12-30

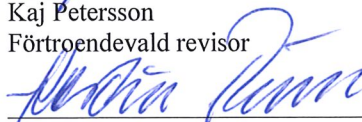
Ernst & Young AB



Anders Håkansson
Auktoriserad revisor



Kaj Petersson
Förtroendevald revisor



Kerstin Nilsson
Förtroendevald revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Aspen, org.nr 735000-2841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Aspen för år 2018-09-01 - 2019-08-31.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *De förtroendevalda revisorernas ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 uppger, 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsssed 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 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.

De förtroendevalde revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Aspen för år 2018-09-01 - 2019-08-31 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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.

Revisorernas ansvar

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

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

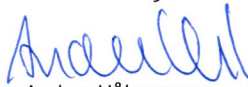
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona den 30/12 2019

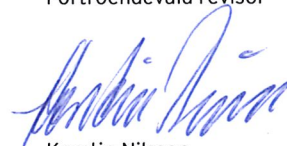
Ernst & Young AB



Anders Håkansson
Auktoriserad revisor



Kaj Petersson
Förtroendevald revisor



Kerstin Nilsson
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 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.

Arsavgift

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.

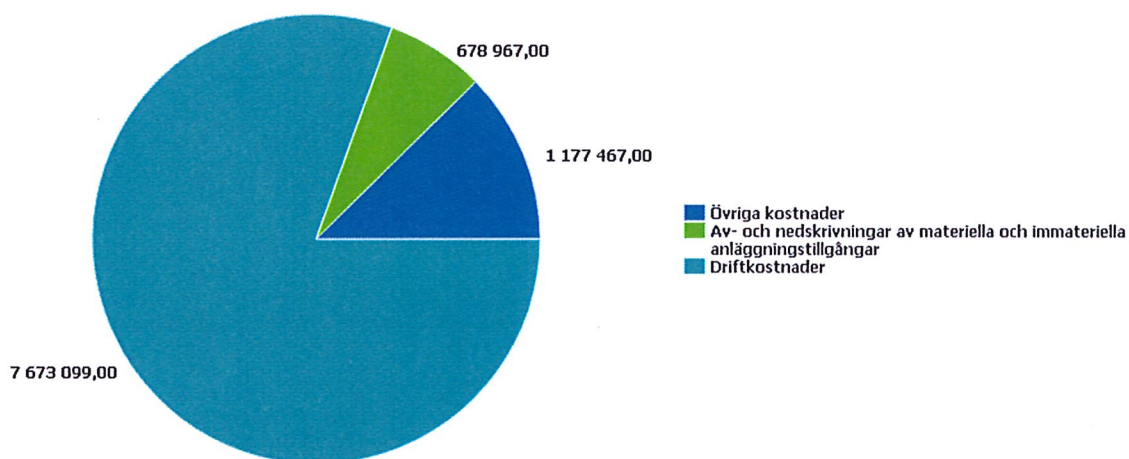
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-08-31	2018-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	7 673 099	3 978 927
Övriga externa kostnader	499 187	486 758
Personalkostnader	265 788	248 510
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	678 967	812 222
Finansiella poster	412 492	222 011
Summa kostnader	9 529 533	5 748 428



RB BRF Aspen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Aspen 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

