
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB BRF Livbojen
Org nr: 769629-4649



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Livbojen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

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

Föreningen har sitt säte i Malmö stad.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 101% till 10%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa skall 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 101% till 151%.

I resultatet ingår avskrivningar med 656 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 679 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1

Total tomtarea 1 367 m²

Bostäder bostadsrätt 2 172 m²

Lokaler hyresrätt 172 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 172m²

Årets taxeringsvärde 63 250 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 63 250 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Livbojen är medlem i Riksbyggens Intresseförening som tar till vara våra intressen bl. a med utbildningsprogram. Livbojen äger via garantikapital, andelar i Riksbyggens ekonomiska 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 löpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäring beslutas av Riksbyggens styrelse. Under året har en suppleant i styrelsen deltagit digitalt i en kurs "Ny i styrelsen". Ordförande i Livbojen har under året varit suppleant i Riksbyggens Intresseföreningen.

Föreningen är tillsammans med RB Brf Blinkfyren & Bonum Brf Ankaret delägare i gemensamhetsanläggningen Malmö Bommen GA:1. Föreningens andel är 33 procent. I gemensamhetsanläggning ingår innergård med tillbehör, grönytor, belysning, cykelparkering, dagvattenmagasin med tillbehör samt handikapparkering.

Denna gemensamhetsanläggning tillsammans med grannfastigheterna Brf Kikaren och Brf Kryssaren bildar Samfälligheten Sjöfararen. Under året har ett avtal mellan Riksbyggen och Samfälligheten upprättats, där Riksbyggen tar hand om den ekonomisk förvaltning samt drift av Samfälligheten Sjöfararen.

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 50 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 708 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 302 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 708 tkr (302 kr/m²).

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

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Underhåll på loftgångarna utfördes under våren genom att en ytbeläggning lades på betongen, som ska förebygga bildning av alger och mossor.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Berit Landelius	Ordförande	2022
Cecilia Lenander	Vice ordförande	2023
Sasa Perak	Ledamot	2022
Marcus Hedenskog	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lina Tran	Suppleant	2022
Simon Johansson	Suppleant	2022
Patrik Grahed	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG Malmö	Auktoriserad revisor	2022
Susanne Gunnarsson	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunnar Lennstrand	2022
Srdan Ivelja	2022

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 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret tog styrelsen beslut att höja årsavgiften med 2 procent för att motsvara ökade driftkostnader, samt togs beslut att lägga avgiften för bredband, TV och telefoni som ett obligatoriskt tillägg på månadsavin med 180 kr från och med 2022-01-01. Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 798 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Styrelsen har haft elva styrelsemöten inklusive ett konstituerande möte under året, samt en Årsstämma.

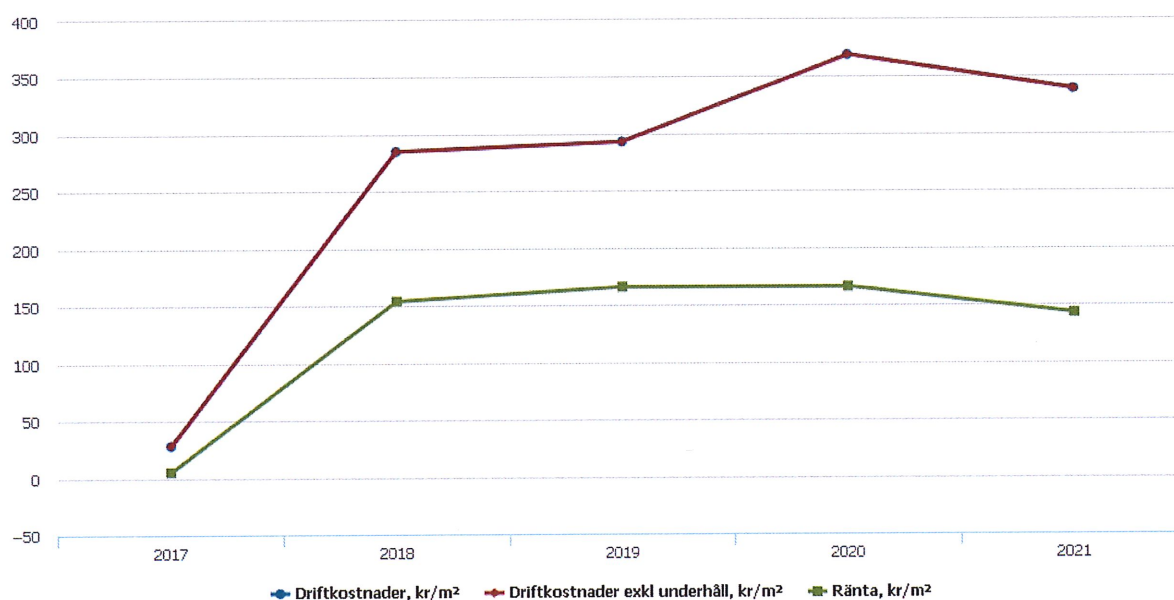
Målsättningen för styrelsen är att verka för ett långsiktigt socialt, ekonomiskt och hållbart miljömässigt boende. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att sänka energi- och driftkostnader.

Följande aktiviteter är genomförda.

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Bixia som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vindkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Dessutom har styrelsen under verksamhetsåret arbetat med att sänka energi- och driftkostnader.
- Energideklaration har energiklass D. Energiprestanda 103 kWh/m² och år.
- Brf Livbojen har solceller/panel installerade som under 2021 gav 36 564 kWh, varav 4 475 kWh returnerades som överskott till elnätet. Vi får ca 1/3 del av vår el-användning från solenergi.
- Livbojen har BREEM miljöcertifikat; 58 % Very good. BREEM används för att certifiera nyproducerade byggnader inom olika områden som tex byggnadens energianvändning, inomhusklimat, vattenhushållning, närhet till kommunikationsmedel.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 185	2 143	1 995	1 915	86
Resultat efter finansiella poster	23	-159	-199	-83	-55
Årets resultat	23	-159	-199	-83	-55
Resultat exklusive avskrivningar	679	497	457	573	-1
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-29	-213	-242	-126	-17
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	302	303	298	298	8
Balansomslutning	96 182	96 576	97 339	98 153	164 600
Kassaflöde, indirekt metod	-472	-162	397	-65 921	66 247
Soliditet %	71	70	70	70	42
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	798	782	760	744	744
Driftkostnader, kr/m ²	339	369	293	285	28
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	339	369	293	285	28
Ränta, kr/m ²	143	166	166	154	5
Underhållsfond, kr/m ²	1 209	907	604	306	8
Lån, kr/m ²	11 889	12 025	12 340	12 488	12 484



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	68 410 000	0	2 125 167	-2 461 617	-158 699
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-158 699	158 699
Reservering underhållsfond			708 000	-708 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					23 137
Vid årets slut	68 410 000	0	2 833 167	-3 328 316	23 137

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 620 316
Årets resultat	23 137
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-708 000
Summa	-3 305 179

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 3 305 179

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 185 032	2 142 795
Övriga rörelseintäkter	Not 3	125 601	113 480
Summa rörelseintäkter		2 310 633	2 256 275
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-793 956	-865 242
Övriga externa kostnader	Not 5	-446 427	-436 609
Personalkostnader	Not 6	-64 208	-67 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-655 728	-655 728
Summa rörelsekostnader		-1 960 319	-2 025 316
Rörelseresultat		350 314	230 959
Finansiella poster			
Återbäring på andelar i Riksbyggen	Not 8	7 056	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2	77
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-334 235	-389 735
Summa finansiella poster		-327 177	-389 658
Resultat efter finansiella poster		23 137	-158 699
Årets resultat		23 137	-158 699

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	95 040 406	95 696 134
Summa materiella anläggningstillgångar		95 040 406	95 696 134
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	73 500	73 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		73 500	73 500
Summa anläggningstillgångar		95 113 906	95 769 634
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	240	4 464
Övriga fordringar	Not 14	63 270	86 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	178 478	154 749
Summa kortfristiga fordringar		241 988	245 632
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	825 649	560 841
Summa kassa och bank		825 649	560 841
Summa omsättningstillgångar		1 067 636	806 473
Summa tillgångar		96 181 542	96 576 107

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	68 410 000	68 410 000	
Fond för yttre underhåll	2 833 167	2 125 167	
Summa bundet eget kapital	71 243 167	70 535 167	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 328 316	-2 461 617	
Årets resultat	23 137	-158 699	
Summa fritt eget kapital	-3 305 179	-2 620 316	
Summa eget kapital	67 937 988	67 914 851	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	17 863 695	27 861 623
Summa långfristiga skulder		17 863 695	27 861 623
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 997 923	319 937
Leverantörsskulder	Not 18	68 984	136 396
Skatteskulder	Not 19	1 602	46 750
Övriga skulder	Not 20	71 209	35 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	240 141	261 470
Summa kortfristiga skulder		10 379 860	799 633
Summa eget kapital och skulder		96 181 542	96 576 107

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	23 137	-158 699
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	655 728	655 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	678 865	497 029
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	3 644	-29 722
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-97 759	132 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten	584 750	599 512
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-24 500
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-24 500
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-319 942	-736 838
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-319 942	-736 838
Årets kassaflöde	264 808	-161 826
Likvidamedel vid årets början	560 841	722 667
Likvidamedel vid årets slut	825 649	560 841
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 733 028	1 699 032
Hyror, lokaler	215 076	214 476
Rabatter	0	-51 600
Vattenavgifter	81 773	63 860
Elavgifter	112 651	187 102
Debiterad fastighetsskatt-	42 504	29 925
Summa nettoomsättning	2 185 032	2 142 795

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga avgifter	0	600
Övriga ersättningar	22 587	18 641
Fakturerade kostnader	0	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	4
Erhållna statliga bidrag	0	14 948
Övriga erhållna bidrag	0	51 600
Övriga rörelseintäkter	103 012	27 147
Summa övriga rörelseintäkter	125 601	113 480

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Reparationer	-49 885	-133 390
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 500	-146 020
Samfällighetsavgifter	-13 532	0
Försäkringspremier	-30 148	-26 330
Kabel- och digital-TV	-116 463	-116 787
Återbäring från Riksbyggen	4 600	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 892	-2 147
Serviceavtal	-37 207	-9 653
Obligatoriska besiktningar	-2 914	-35 065
Snö- och halkbekämpning	-10 124	0
Förbrukningsinventarier	-1 069	-5 427
Vatten	-110 761	-95 047
Fastighetsel	-164 517	-109 000
Uppvärmning	-179 796	-153 650
Sophantering och återvinning	-33 280	-32 002
Förvaltningsarvode drift	-4 468	-724
Summa driftskostnader	-793 956	-865 242

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-374 955	-374 955
Lokalkostnader	-600	-600
IT-kostnader	-3 514	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 541	-15 500
Övriga förvaltningskostnader	-17 537	-18 858
Kreditupplysningar	-6 013	-1 321
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 992	-20 798
Representation	-527	-469
Medlems- och föreningsavgifter	-2 058	-2 058
Bankkostnader	-5 690	-2 050
Summa övriga externa kostnader	-446 427	-436 609

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-51 150	-50 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 535	-3 951
Övriga personalkostnader	0	-900
Sociala kostnader	-11 523	-12 786
Summa personalkostnader	-64 208	-67 737

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-655 728	-655 728
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-655 728	-655 728

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Återbäring Riksbyggen	7 056	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 056	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2	77
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	77

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-334 213	-389 735
Övriga räntekostnader	-22	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-334 235	-389 735

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	78 742 000	78 742 000
Mark	18 976 000	18 976 000
	97 718 000	97 718 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	97 718 000	97 718 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 021 866	-1 366 138
	-2 021 866	-1 366 138
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-655 728	-655 728
	-655 728	-655 728
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 677 594	-2 021 866
Restvärde enligt plan vid årets slut	95 040 406	95 696 134
Varav		
Byggnader	76 064 406	76 720 134
Mark	18 976 000	18 976 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	59 000 000	59 000 000
Lokaler	4 250 000	4 250 000
Totalt taxeringsvärde	63 250 000	63 250 000
<i>varav byggnader</i>	<i>43 250 000</i>	<i>43 250 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 000 000</i>	<i>20 000 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i Riksbyggen	73 500	73 500
Summa andra långfristiga fordringar	73 500	73 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	240	0
Kundfordringar	0	4 464
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	240	4 464

Not 14 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	63 270	34 620
Momsfordringar	0	51 798
Summa övriga fordringar	63 270	86 418

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 113	30 148
Förutbetalt förvaltningsarvode	93 739	0
Förutbetald renhållning	1 669	1 452
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 176	29 115
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	872	295
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 908	93 739
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	178 478	154 749

Not 16 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto	825 649	560 841
Summa kassa och bank	825 649	560 841

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	27 861 618	28 181 560
När år omsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 676 341	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-321 582	-319 937
Långfristig skuld vid årets slut	17 863 695	27 861 623

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SBAB	1,63%	2022-12-09	9 717 865	0	19 942	9 697 923
SWEDBANK	1,22%	2023-04-25	9 244 838	0	200 000	9 044 838
SWEDBANK	0,70%	2025-11-25	9 218 857,00	0	100 000	9 118 857
Summa			28 181 560	0	319 942	27 861 618

*Senast kända räntesatser

Not 18 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	68 984	136 396
Summa leverantörsskulder	68 984	136 396

Not 19 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	1 602	46 750
Summa skatteskulder	1 602	46 750

Not 20 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Lån under betalning	0	4 740
Skuld för moms	42 641	0
Skuld sociala avgifter och skatter	28 568	30 340
Summa övriga skulder	71 209	35 080

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	10 647	14 104
Upplupna elkostnader	24 504	17 415
Upplupna värmekostnader	28 853	25 475
Upplupna revisionsarvoden	15 500	30 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	160 637	173 725
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	240 141	261 470

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	29 308 000	29 308 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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


Styrelsens underskrifter

Malmö 2022 02 22

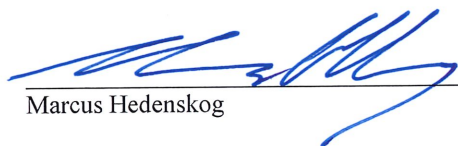
Ort och datum



Berit Landelius



Cecilia Lenander



Marcus Hedenskog



Sasa Perak

Vår revisionsberättelse har lämnats

4/3-22



Peter Cederblad
KPMG AB
Auktoriserad revisor



Susanne Gunnarsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Livbojen, org. nr 769629-4649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Livbojen för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB BRF Livbojen för år 2021 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 revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Malmö den 4/3-22

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Susanne Gunnarsson
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrätthavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrätthavaren 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 bostadsrätthavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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 ränteutgifter 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 Livbojen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Livbojen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

