

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RB BRF Grenadjären 1
Org nr: 716426-2623



Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Dag: Onsdagen den 25 november 2020

Plats: Ingen fysisk stämma utan endast genom poströstning

Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska 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 angetts i kallelsen
 1. Hänskjuten fråga från styrelsen angående grillning på balkong och uteplats
- t) Stämmans avslutande

Hänskjuten fråga från styrelsen angående grillning på balkong och uteplats

Föreningen har idag regler som tillåter grillning för de flesta grillar utom kolgrill. Vi i styrelsen vill begränsa möjligheterna mer med grillning på balkong och uteplats ur brand- och trevnadssynpunkt.

Styrelsen föreslår antingen ett totalförbud för grillning på balkong och uteplats, eller att endast grillning med elgrill är tillåtet på balkong och uteplats.

Styrelsen RB Brf Grenadjären 1

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Budget

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Grenadjären 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Årets resultat är något högre än föregående år. Kostnaderna för reparationer har varit högre men räntekostnaderna har minskat på grund av omsatta lån.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 485% till 411%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 160 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 342 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Eldvaktens 3 i Linköpings Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 73 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastigheternas adress är Kompanigatan 60-70.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade via RB-försäkring i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	15	
3 rum och kök	30	
4 rum och kök	28	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	87	

Total bostadsarea 6 164 m²

Årets taxeringsvärde 149 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 149 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen är delaktig i Hagabergs Samfällighetsförening avseende belysning, trädplantering samt markplantering.

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 585 tkr och planerat underhåll för 35 tkr. Av reparationskostnaderna utgör ca 373 tkr försäkringsskador avseende kakelskador som uppkommit efter explosion. Försäkringsärendet är ännu inte avslutat varför försäkringsersättningen kommer under nästa räkenskapsår. Föreningen har investerat i två st laddstolpar som lagts på en 5-årig avskrivningsplan Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Avsättning för verksamhetsåret har skett med 76 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Huskropp utvändig målning	2016/2017
Byte undercentral	2016/2017
Installation LED-belysning ut/invändigt	2018/2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll entrépartier	35 338 kr

Planerat underhåll

Enligt plan

Installation passersystem
Ombyggnad ventilationssystem
Underhåll av undercentral

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Josefine Larsson	Ordförande	2020
Ann-Britt Olofsson	Vice ordförande	2021
Marcus Tegen	Sekreterare	2021
Gunilla Carnstam	Ledamot	2020
Joakim Ekblad	Ledamot	2020
Pierre Berglund	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eta Ingemarsdotter	Suppleant	2021
Daniel Estassy Agerberg	Suppleant	2020
Ann Thosteman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kerstin Lind	Förtroendevald revisor	2020
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2020

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sven-Åke Önerth		2020

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kjerstin Ahlbäck		2020
Per Boström-Rost		2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 107 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 2 %.

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

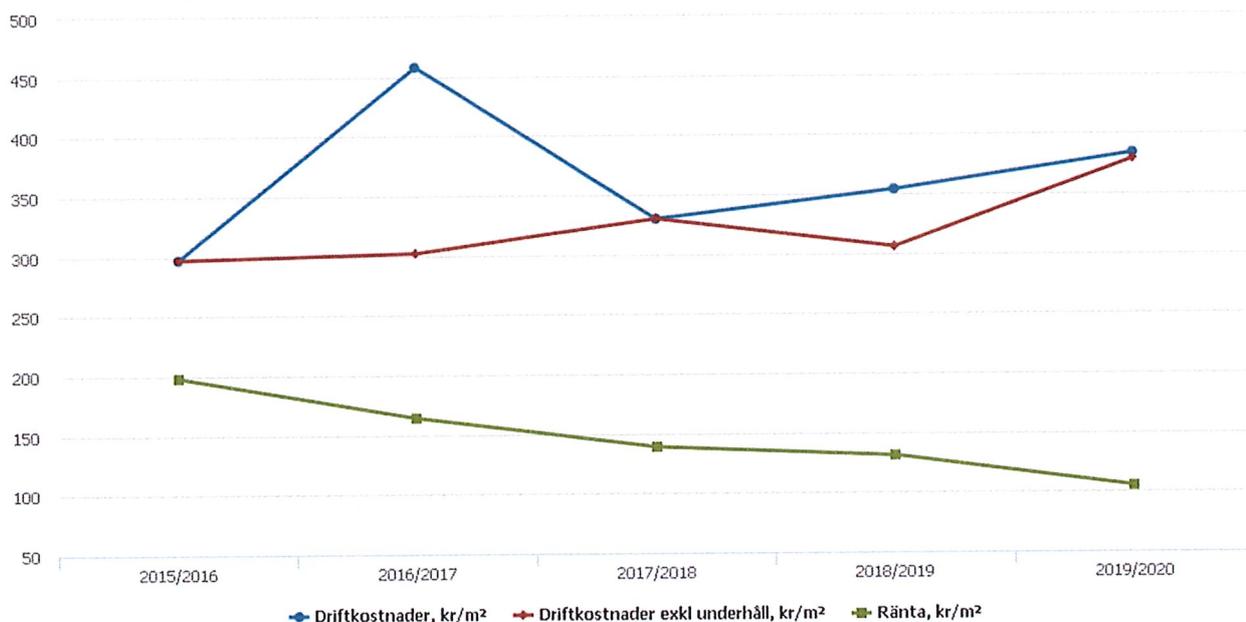
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 724 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	4 644	4 559	4 556	4 434	4 406
Resultat efter finansiella poster	183	168	331	-690	72
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	76	67	51	35	30
Balansomslutning	142 937	142 939	142 912	143 905	143 893
Soliditet %	57	57	57	57	57
Likviditet %	411	485	527	268	454
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	724	710	710	689	689
Driftkostnader, kr/m ²	384	354	330	458	297
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	379	306	330	302	297
Ränta, kr/m ²	105	131	139	164	198
Underhållsfond, kr/m ²	173	103	84	0	105
Lån, kr/m ²	9 668	9 755	9 820	9 883	9 922



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	80 800 000	636 166	292 254	167 908
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			167 908	-167 908
Reservering underhållsfond		466 000	-466 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-35 338	35 338	
Årets resultat				182 686
Vid årets slut	80 800 000	1 066 828	29 500	182 686

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	460 162
Årets resultat	182 686
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-466 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	35 338
Summa	212 186

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	212 186
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 644 159	4 558 774
Övriga rörelseintäkter	Not 3	129 640	123 787
Summa rörelseintäkter		4 773 799	4 682 561
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 369 384	-2 184 215
Övriga externa kostnader	Not 5	-316 022	-298 963
Personalkostnader	Not 6	-110 478	-98 193
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 159 587	-1 139 476
Summa rörelsekostnader		-3 955 471	-3 720 847
Rörelseresultat		818 328	961 714
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	10 512
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 669	4 441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-650 310	-808 759
Summa finansiella poster		-635 642	-793 806
Resultat efter finansiella poster		182 686	167 908
Årets resultat		182 686	167 908

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	135 172 867	136 270 954
Summa materiella anläggningstillgångar		135 172 867	136 270 954
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	212 026	212 026
Summa finansiella anläggningstillgångar		212 026	212 026
Summa anläggningstillgångar		135 384 893	136 482 980
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		61 969	52 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	211 360	202 147
Summa kortfristiga fordringar		273 329	254 197
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	7 279 094	6 202 270
Summa kassa och bank		7 279 094	6 202 270
Summa omsättningstillgångar		7 552 423	6 456 467
Summa tillgångar		142 937 315	142 939 447

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	80 800 000	80 800 000	
Fond för yttre underhåll	1 066 829	636 166	
Summa bundet eget kapital	81 866 829	81 436 166	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	29 500	292 254	
Årets resultat	182 686	167 908	
Summa fritt eget kapital	212 186	460 162	
Summa eget kapital	82 079 014	81 896 328	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	59 021 601	59 712 607
Summa långfristiga skulder		59 021 601	59 712 607
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	574 756	419 756
Leverantörsskulder		537 458	236 519
Skatteskulder		56 080	103 150
Övriga skulder		48 121	43 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	620 285	527 204
Summa kortfristiga skulder		1 836 700	1 330 512
Summa eget kapital och skulder		142 937 315	142 939 447

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Tillkommande utgifter	Linjär	10
Markanläggning	Linjär	5

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 461 765	4 374 324
Hyror, p-platser	196 846	201 900
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-14 452	-17 450
Summa nettoomsättning	4 644 159	4 558 774

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
IT-avgifter	87 600	87 600
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	16 803	16 302
Övernattningsrum	22 030	16 710
Övriga rörelseintäkter	3 207	3 175
Summa övriga rörelseintäkter	129 640	123 787

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Underhåll	-35 338	-295 834
Reparationer	-585 023	-220 276
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-104 317	-100 521
Vägavgifter	-54 609	-51 319
Försäkringspremier	-46 155	-41 351
Kabel- och digital-TV	-206 184	-207 590
Återbäring från Riksbyggen	0	8 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 769	-600
Energideklaration	-26 563	0
Obligatoriska besiktningar	-63 963	-6 731
Snö- och halkbekämpning	-1 941	-1 895
Förbrukningsinventarier	-262	-44 131
Fordons- och maskinkostnader	0	-398
Vatten	-121 038	-120 683
Fastighetsel	-84 984	-98 345
Uppvärmning	-540 124	-539 539
Sophantering och återvinning	-100 146	-70 881
Förvaltningsarvode drift	-394 970	-392 221
Summa driftkostnader	-2 369 384	-2 184 215

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-201 329	-200 193
Lokalkostnader	-9 694	0
IT-kostnader	-10 736	-7 031
Arvode, yrkesrevisor	-11 400	-11 013
Övriga förvaltningskostnader	-16 779	0
Juridiska kostnader	-450	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 725	-21 893
Representation	0	-9 425
Kontorsmateriel	-10 926	-2 896
Medlems- och föreningsavgifter	-3 650	-3 650
Konsultarvoden	-32 952	-33 063
Bankkostnader	-2 382	-2 250
Övriga externa kostnader	0	-7 550
Summa övriga externa kostnader	-316 022	-298 963

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Styrelsearvoden	-46 900	-44 397
Sammanträdesarvoden	-32 247	-27 680
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 975	-4 334
Sociala kostnader	-24 356	-21 782
Summa personalkostnader	-110 478	-98 193

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning andelar i Riksbyggen	0	10 512
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	10 512

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	130 000 000	130 000 000
Mark	13 600 000	13 600 000
Tillkommande utgifter	147 916	
	143 747 916	143 600 000
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	61 500	147 916
	61 500	147 916
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	143 809 416	143 747 916
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 476 962	-6 337 486
	-7 476 962	-6 337 460
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 134 545	-1 134 545
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-14 792	-4 931
Årets avskrivning markanläggningar	-10 250	
	-1 159 587	-1 139 476
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 636 549	-7 476 962
Restvärde enligt plan vid årets slut	135 172 867	136 270 954
Varav		
Byggnader	121 393 423	122 527 968
Mark	13 600 000	13 600 000
Tillkommande utgifter	128 194	142 985
Markanläggningar	51 250	
Totalt taxeringsvärde	149 000 000	149 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>94 000 000</i>	<i>94 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>55 000 000</i>	<i>55 000 000</i>

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Andelar i Riksbyggen via garantikapitalbevis, 219 st à 500 kr	102 526	102 526
Andelar i belysningsanläggning i Hagabergs samfällighetsförening	109 500	109 500
Summa andra långfristiga fordringar	212 026	212 026

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	5 994	0
Förutbetalda försäkringspremier	23 205	22 950
Förutbetalt förvaltningsarvode	147 797	144 833
Förutbetald kabel-TV avgift	34 364	34 364
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	211 360	202 147

Not 11 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel SBAB	4 534 674	2 525 999
Företagskonto Swedbank	23 136	19 787
Transaktionskonto Swedbank	2 721 283	3 656 484
Summa kassa och bank	7 279 094	6 202 270

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	59 596 357	60 132 363
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-574 756	-419 756
Långfristig skuld vid årets slut	59 021 601	59 712 607

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,45%	2020-09-30	20 606 250,00	0,00	221 250,00	20 385 000,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2021-03-30	19 232 988,00	0,00	196 256,00	19 036 732,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2022-12-30	20 293 125,00	0,00	118 500,00	20 174 625,00
Summa			60 132 363,00	0,00	536 006,00	59 596 357,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 574 756 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 574 756 kr årligen
Resterande skuld 56 722 577 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020/2021 (nästkommmande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristiga skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	68 405	69 111
Upplupna revisionsarvoden	4 100	3 700
Upplupen samfällighetsavgift	79 609	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66 831	47 866
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	401 340	381 527
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	620 285	527 204

Not Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

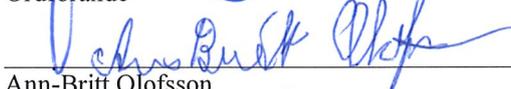
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

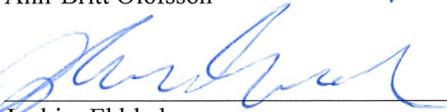
Linköping den 23 september 2020


Josefine Larsson
Ordförande


Marcus Tegen


Ann-Britt Olofsson


Gunilla Carnstam


Joakim Ekblad


Pierre Berglund

Vår revisionsberättelse har avgivits den 29/9 2020

Grant Thornton Sweden AB


Maria Johansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor


Kerstin Lind
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Grenadjären 1
Org. nr. 716426-2623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Norrköping den 29 september 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i Rb Brf Grenadjären 1, organisationsnummer 716426-2623

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Rb Brf Grenadjären 1 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping den 11 / 10 2020



Kerstin Lind
Föreningsrevisor

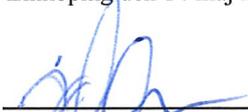
Budget 2020/2021

Bolag 216344 - RB BRF Grenadjären 1
 REE 216344000
 Orgnr 716426-2623
 Datum 2020-04-08 16:44:21

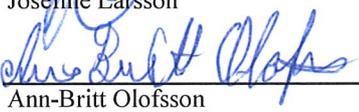
Konto	Benämning	Utfall 2018/2019	Budget 2019/2020	Prognos 2019/2020	Budget 2020/2021
	3017 Hyresintäkter p-platser ej momsregistrerade	201 900	210 000	197 000	197 000
	3020 Årsavgifter, bostäder	4 374 324	4 462 000	4 462 000	4 462 000
	ÅRSavgifter och hyror	4 576 224	4 672 000	4 659 000	4 659 000
	HYRES- OCH avgiftsbortfall	-17 450	-18 000	-15 000	-15 000
	3218 Digitala tjänster (Bredband, TV etc) ej moms	87 600	88 000	88 000	88 000
	ÖVRIGA avgifter	87 600	88 000	88 000	88 000
	ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER	36 187	28 000	35 000	35 000
	SUMMA INTÄKTER	4 682 561	4 770 000	4 767 000	4 767 000
	REPARATIONER	-220 276	-300 000	-250 000	-300 000
	UNDERHÅLL	-295 834	-100 000	-35 000	-580 000
	FASTIGHETSSKATT	-100 521	-104 000	-104 000	-108 000
	4111 Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	-392 221	-404 000	-400 000	-410 000
	4117 Rabatt/återbäring från RB	8 100	7 000	0	0
	4118 Systematiskt brandskyddsarbete	-600	-5 000	-5 000	-5 000
	4119 Statuskontroll	0	0	-27 000	0
	4141 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	0	-56 000	0
	4142 Hissbesiktning	-6 731	-5 000	-5 000	-5 000
	4191 Snö- och halkbekämpning	-1 895	-2 000	-3 000	-3 000
	4610 Fastighetsel	-98 345	-115 000	-95 000	-98 000
	4620 Uppvärmning	-539 539	-560 000	-550 000	-551 000
	4630 Vatten	-120 683	-125 000	-120 000	-122 000
	4640 Sophämtning	-70 881	-91 000	-91 000	-94 000
	4710 Fastighetsförsäkring	-41 351	-43 000	-46 000	-48 000
	4743 Vägavgifter	-51 319	-50 000	-50 000	-50 000
	4760 Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-207 590	-210 000	-207 000	-211 000
	5490 Övriga förbrukningsinventarier/material	-44 131	-10 000	-5 000	-5 000
	6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-200 193	-201 000	-201 000	-207 000
	DRIFTSKOSTNADER	-1 767 380	-1 814 000	-1 861 000	-1 809 000
	ÖVRIGA KOSTNADER	-99 167	-61 000	-76 000	-100 000
	PERSONALKOSTNADER	-98 193	-98 000	-109 000	-112 000
	7821 Avskrivningar på byggnader	-1 134 545	-1 151 000	-1 135 000	-1 135 000
	7824 Avskrivningar på markanläggningar	0	0	-5 000	-6 000
	7827 Avskrivningar standardförbättr	-4 931	0	-15 000	-74 000
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-1 139 476	-1 151 000	-1 155 000	-1 215 000
	SUMMA KOSTNADER	-3 720 847	-3 628 000	-3 590 000	-4 224 000
	Rörelseresultat	961 714	1 142 000	1 177 000	543 000

Konto	Benämning	Utfall 2018/2019	Budget 2019/2020	Prognos 2019/2020	Budget 2020/2021
	RÄNTEINTÄKTER	14 953	19 000	9 000	11 000
	RÄNTEKOSTNADER	-808 759	-750 000	-650 000	-728 000
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-793 806	-731 000	-641 000	-717 000
Årets Resultat		167 908	411 000	536 000	-174 000
	2072 Årets avsättn underhållsfond	-416 000	-466 000	-466 000	-566 000
	2073 Disp.ur underh.fond/yttre fond	295 834	100 000	35 000	580 000
	Underhållsfond	-120 166	-366 000	-431 000	14 000
Resultat efter avsättning underhållsfond		47 742	45 000	105 000	-160 000

Linköping den 14 maj 2020



Josefine Larsson



Ann-Britt Olofsson



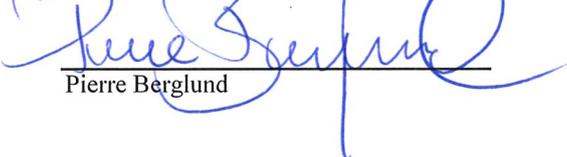
Gunilla Carnstam



Marcus Tegen



Joakim Ekblad



Pierre Berglund

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 bostadsrättsföreningens 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 planerliga 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 Grenadjären

1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Grenadjären 1 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

