

---

# Årsredovisning

2017-07-01 – 2018-06-30

RBF Karlstadshus 1  
Org nr: 773200-2444



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlstadshus 1 för  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2017-07-01 till 2018-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-05-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1941-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 1999-02-23.

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på större underhållskostnader, flera reparationer och att en planerad OVK har genomförts.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 291 % till 219 %

I resultatet ingår avskrivningar med 299 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 212 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Måsen 9, Måsen 10 och Måsen 11 i Karlstads Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 40 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastigheternas adress är Hööksgatan 29 och 31 samt Långövägen 35 i Karlstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
14	22	2	2	40

### Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	0	0	23

Total tomtarea 3 909 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 1710 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 19 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 19 600 000 kr

Efter senaste stämman 2017-11-15 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Gårdfeldt	Ordförande	Årsstämma	2018
Elin Ulvmyr	Sekreterare	Årsstämma	2018
Agneta Ullén	Ledamot	Årsstämma	2018
Camilla Kylin	Ledamot	Årsstämma	2019
Per Söderberg	Ledamot	Årsstämma	2019
Belinda Apelgren	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Carl Pålsson	Årsstämma	2018
Stefan Ledin	Årsstämma	2018
Gunn-Britt Simm	Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
KPMG	Auktoriserad revisor	
Lizette Gård	Internrevisor	

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Styrelse	

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens årsavgift ändrades 2017-09-01 då den höjdes med 3%.

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

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 929 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 40 bostadsrätter placerade (föregående år 40 st).

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	27 517	1 243 635	1 247 566	326 507
Extra reservering för underhåll enl. årsstämmbeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmbeslut			326 507	-326 507
Reservering underhållsfond		505 000	-505 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-318 352	318 352	
Årets resultat				-86 696
<b>Vid årets slut</b>	<b>27 517</b>	<b>1 430 283</b>	<b>1 387 425</b>	<b>-86 696</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 574 073
Årets resultat	-86 696
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-505 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	318 352
<b>Summa</b>	<b>1 300 730</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>1 300 730</b>
-----------------------------------	------------------

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

# Balansräkning

Belopp i kr		2018-06-30	2017-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	6 840 392	7 084 228
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	30 761	32 958
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	423 260	476 167
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 294 413</b>	<b>7 593 353</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	560 000	560 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>560 000</b>	<b>560 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 854 413</b>	<b>8 153 353</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	1 148	3 430
Övriga fordringar	Not 16	39 677	43 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	129 857	71 365
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>170 682</b>	<b>118 232</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 18	1 338 537	1 128 131
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 338 537</b>	<b>1 128 131</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 509 219</b>	<b>1 246 363</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>9 363 632</b>	<b>9 399 716</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Inventarier	Linjär	20
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Förvaltningsarvode administration	-61 779	-51 140
IT-kostnader	-8 790	-12 357
Arvode, yrkesrevisorer	-10 875	-10 625
Övriga förvaltningskostnader	-3 645	-1 309
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 483	-3 136
Kontorsmateriel	-2 000	-1 904
Telefon och porto	-857	0
Befarade förluster hyror/avgifter	0	-3 111
Medlems- och föreningsavgifter	-3 840	-3 840
Bankkostnader	-2 450	-100
Övriga externa kostnader	-600	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-108 320</b>	<b>-87 747</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Styrelsearvoden	-9 000	-7 500
Sammanträdesarvoden	-2 700	-4 800
Sociala kostnader	-3 548	-3 936
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-15 248</b>	<b>-16 236</b>

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

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Avskrivning Byggnader	-243 836	-243 836
Avskrivning Maskiner och inventarier	-2 197	-2 197
Avskrivning Installationer	-52 907	-52 907
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-298 940</b>	<b>-298 940</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	53 760	51 520
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>53 760</b>	<b>51 520</b>

**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2018-06-30	2017-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	12 191 780	12 191 780
Mark	259 947	259 947
Markanläggning	144 160	144 160
<b>Summa Anskaffningsvärde</b>	<b>12 595 887</b>	<b>12 595 887</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-5 267 821	-5 123 661
Markanläggning	-144 160	-144 160
	<b>-5 511 657</b>	<b>-5 267 821</b>
Årets avskrivning byggnader	-243 836	-243 836
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan vid årets slut	-5 755 493	-5 511 657
<b>Redovisat värde enligt plan vid årets slut</b>	<b>6 840 392</b>	<b>7 084 230</b>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>19 600 000</b>	<b>19 600 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>13 800 000</i>	<i>13 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 800 000</i>	<i>5 800 000</i>

**Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar**  
Anskaffningsvärden

	2018-06-30	2017-06-30
<b>Vid årets början</b>	55 914	55 914
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Akkumulerade avskrivningar	-22 956	-20 759
Årets avskrivningar	-2197	-2197
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan vid årets slut	-25 153	-22 956
<b>Redovisat värde enligt plan vid årets slut</b>	<b>30 761</b>	<b>32 958</b>



**Not 18 Kassa och bank**

	2018-06-30	2017-06-30
Bankmedel, Landshypotek	906 556	902 495
Transaktionskonto, Swedbank	431 981	225 636
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 338 537</b>	<b>1 128 131</b>

**Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2018-06-30	2017-06-30
Inteckningslån	6 136 184	6 344 074
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-220 000	-218 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>5 916 184</b>	<b>6 126 074</b>

Långlivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,34 %		3 099 414,00	0,00	3 099 414,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,34 %	2019-12-01	3 244 660,00	0,00	160 000,00	3 084 660,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2021-06-01	0,00	3 051 524,00	60 000,00	3 051 524,00
<b>Summa</b>			<b>6 344 074,00</b>	<b>3 051 524,00</b>	<b>3 319 414,00</b>	<b>6 136 184,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 220 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

**Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2018-06-30	2017-06-30
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	220 000	218 000
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>220 000</b>	<b>218 000</b>

**Not 21 Leverantörsskulder**

	2018-06-30	2017-06-30
Leverantörsskulder	121 711	35 180
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>121 711</b>	<b>35 180</b>

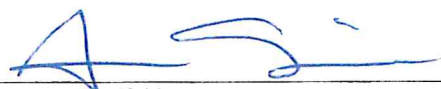
**Not 22 Övriga skulder**

	2018-06-30	2017-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	26 000	28 915
Skuld sociala avgifter och skatter	848	0
Avräkning hyror och avgifter	720	240
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>27 569</b>	<b>29 155</b>

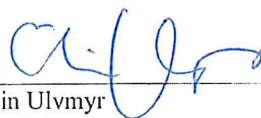
## Styrelsens underskrifter

KARLSTAD 2018-10-04

Ort och datum



Anders Gärdfeldt



Elin Ulvmyr



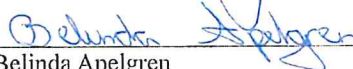
Agneta Ullén



Camilla Kylin



Per Söderberg



Belinda Apelgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2018-11-05



Pontus Ericsson  
Auktoriserad revisor  
KPMG



Lizette Gård  
Förtroendevald revisor

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.

---

#### Lekmannarevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlstadhus nr 1 för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 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 revisionsd 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 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 stadgarerna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsd 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den 5 november 2018

KPMG AB



Pontus Ericsson  
Auktoriserad revisor



Lizette Gård  
Lekmannarevisor

---

# Ordlista

## Anläggningsstillgångar

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.



fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

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

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

## Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2017	2016
Städ, utgift för materialinköp	194	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	144 889	91 821
Rabatt/återbäring från RB	-7 750	-8 000
Systematiskt brandskyddsarbete	9 796	995
Inre skötsel/städ, grund	0	45 020
Obligatoriska besiktningkostnader	15 844	0
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	53 185	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 875	0
Snö- och halkbekämpning	36 899	12 063
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	1 269	5 175
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	19 124	1 075
Rep Installationer köpta tjänster Värme	3 450	3 501
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	763	0
Rep Installationer köpta tjänster El	15 418	1 476
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	3 543	8 120
Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp	1 838	0
Rep Huskropp köpta tjänster Fönster	32 583	0
Rep Huskropp köpta tjänster Dörrar & Portar	731	14 745
Övriga Reparationer	0	2 998
Vattenskador	38 634	0
UH Installationer köpta tjänster Ventilation	154 000	0
UH Installationer köpta tjänster Låssystem	164 352	9 938
UH Huskropp köpta tjänster Fasader	0	63 004
Fastighetsel	40 032	54 214
Uppvärmning	245 560	226 588
Vatten	70 146	69 024
Sophämtning	42 986	40 058
Fastighetsförsäkring	44 987	41 961
Ersättningar till hyresgäster	1 844	0
Kommunikation	38 505	38 124
Arvode för förvaltningsavtal, teknisk förvaltning	13 961	23 826
Extradebiteringar	7 422	0
Dös-arvoden, drift	17 473	19 805
Felanmälan/jour	9 082	4 838
Fastighetsskatt	52 600	50 720
Förbrukningsmaterial	5 067	413
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 280 302</b>	<b>821 502</b>

