
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf
Solfångaren 5 i Lund

Org nr: 769615-0163



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Handwritten signature and initials in blue ink.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Solfångaren 5 i Lund får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-07. Nuvarande stadgar registrerades 2018-08-10.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är 711 tkr lägre än föregående år. Resultat har minskat på grund av dels en sänkning av årsavgiften och dels ökade underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på ökade underhållskostnader men även på grund av högre reparationskostnader. Övriga externa kostnader har ökat på grund av en filmning av föreningens avloppsstammar. Föreningens räntekostnader har minskat på grund av förmånligare räntesatser vid villkorsändring av fastighetslån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår säkerställer fullständig utgiftstäckning.

I resultatet ingår avskrivningar med 886 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 756 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Likviditetsförändring

På grund av ett nytt revisionsutlåtande (RevU-18) ska alla lån som villkorsändras nästkommande verksamhetsår klassificeras som kortfristig skulder. Detta påverkar bland annat nyckeltalet för likviditet.

Riksbyggen Brf Solfångaren 5 omfattas av ovanstående då föreningen har 1 lån på 7,5 mkr som ska villkorsändras 2021-06-08.

Föreningens likviditet har därmed förändras från 137 % till 18 %, där tidigare års likviditetsnyckeltal ej omfattades av detta krav.

Vid exkludering av ovanstående villkorsändring på 7,5 mkr från kortfristiga skulder blir förändringen av likviditet från 137 % till 110 %.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Solfångaren 5 i Lunds Kommun. På fastigheten finns två byggnader med 54 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastigheternas adress är Neversvägen 37-39 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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


KER

M.C.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
2	10	42	54

Dessutom tillkommer

MC-platser	Garage	P-platser
5	46	6

Total tomtarea 3 029 m²

Total bostadsarea 4 624 m²

Årets taxeringsvärde 83 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 83 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. 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 Samfälligheten Solfångaren tillsammans med Riksbyggen Brf Solhöjden i Lund och Heimstaden. Samfälligheten förvaltar två gemensamhetsanläggningar som omfattar grönområden, kommunikationsytor, planteringar, belysning (GA:1) och parkeringshus (GA:2). Föreningens andelstal är 52/231 i GA:1 och 52/196 i GA:2

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 114 tkr och planerat underhåll för 417 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 611 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 132 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 611 tkr (132 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Spolning och fräsning av stammar	2016
Målning av plank, bänkar och trapphus	2017
Fasadtvätt	2018

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Trapphusmålning	272 000
Dörrar till miljöhus	54 338
Målning av staket och montering av pollare	90 860

MR
M.C.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Collin	Ordförande	2022
Meike Rönn	Vice ordförande	2021
Jörgen Olofsson	Sekreterare	2022
Gunila Erlandson	Ledamot	2021
Stefan Johansson	Ledamot	Avgått
Elin Sundequist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Catarina Forsell	Suppleant	2021
Mats Galbe	Suppleant	2022
Tory Li	Suppleant	2022
Patrik Magnusson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
YREV AB	Auktoriserad revisionsfirma	2021

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Kågefors	Sammanställande	2021
Anders Glänneskog		2021

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 74 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den sänktes med 10 %.

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

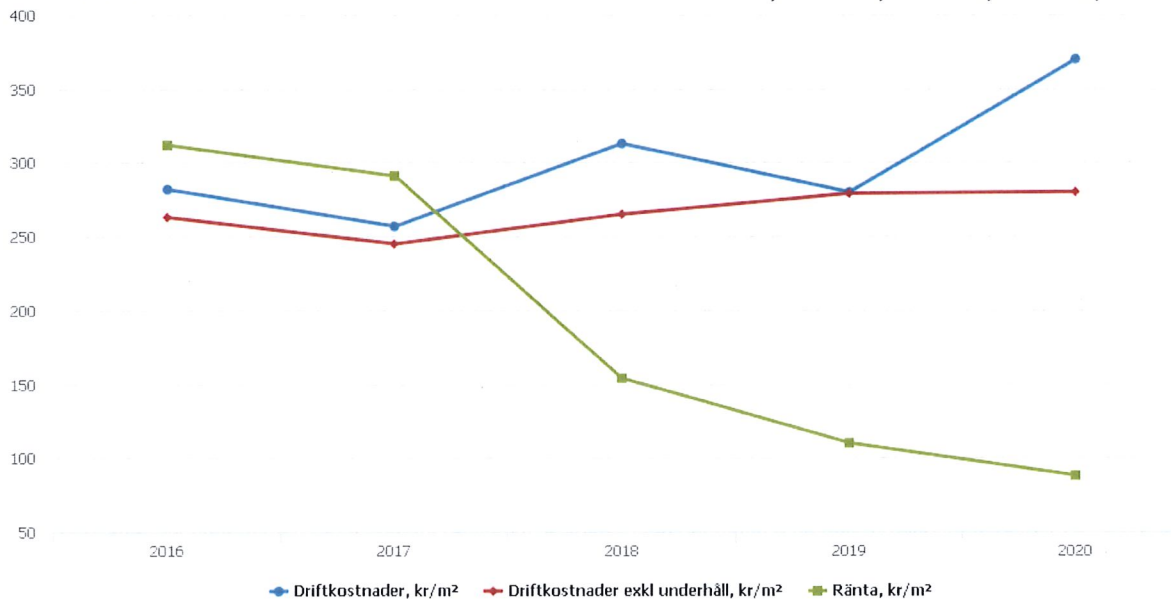
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 681 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 396	3 745	3 742	4 122	4 127
Resultat efter finansiella poster	-130	581	250	284	153
Årets resultat	-130	581	250	284	153
Resultat exklusive avskrivningar	756	1 468	1 136	1 170	1 043
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	145	857	535	698	599
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	132	132	130	101	96
Balansomslutning	119 329	120 721	121 618	122 925	123 327
Soliditet %	71	71	70	69	68
Likviditet % (jmf-tal om lån som ska villkorsändras 2021 ej är inräknat som kortfristig skuld se sida 2 <i>Likviditetsförändring</i>)	18 (110)	137	155	193	154
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	681	757	757	844	844
Driftkostnader, kr/m ²	370	280	313	257	282
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	280	279	265	245	263
Ränta, kr/m ²	88	110	154	291	312
Underhållsfond, kr/m ²	929	888	756	678	588
Lån, kr/m ²	7 247	7 503	7 859	8 225	8 329
Skuldkvot %	9,84	9,23	9,69	9,17	9,17



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: Soliditet beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

HR
M.C.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	81 395 970	1 532 769	0	4 102 173	-2 488 027	581 329
Disposition enl. årsstämmobeslut					581 329	-581 329
Reservering underhållsfond				611 000	-611 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-417 198	417 198	
Årets resultat						-130 080
Vid årets slut	81 395 970	1 532 769	0	4 295 975	-2 100 500	-130 080

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 906 698
Årets resultat	-130 080
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-611 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	417 198
Summa	-2 230 580

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:



Att balansera i ny räkning i kr **- 2 230 580**

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

[Handwritten signatures]

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 395 963	3 745 499
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 358	14 259
Summa rörelseintäkter		3 404 321	3 759 758
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 710 606	-1 296 157
Övriga externa kostnader	Not 5	-446 460	-416 123
Personalkostnader	Not 6	-85 452	-82 355
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-886 235	-886 235
Summa rörelsekostnader		-3 128 753	-2 680 870
Rörelseresultat		275 568	1 078 888
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	7 776
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 759	4 295
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-408 407	-509 629
Summa finansiella poster		-405 648	-497 558
Resultat efter finansiella poster		-130 080	581 329
Årets resultat		-130 080	581 329


MR

M.C.

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	117 644 107	118 530 342
Summa materiella anläggningstillgångar		117 644 107	118 530 342
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	81 000	81 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 000	81 000
Summa anläggningstillgångar		117 725 107	118 611 342
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	112	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	195 323	186 803
Summa kortfristiga fordringar		195 435	186 875
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 408 261	1 922 435
Summa kassa och bank		1 408 261	1 922 435
Summa omsättningstillgångar		1 603 696	2 109 309
Summa tillgångar		119 328 803	120 720 651


MR
S
m.c.

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	82 928 739	82 928 739	
Fond för yttre underhåll	4 295 975	4 102 173	
Summa bundet eget kapital	87 224 714	87 030 912	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 100 500	-2 488 027	
Årets resultat	-130 080	581 329	
Summa fritt eget kapital	-2 230 580	-1 906 698	
Summa eget kapital	84 994 134	85 124 214	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	25 343 472	34 055 988
Summa långfristiga skulder		25 343 472	34 055 988
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 165 538	637 748
Leverantörsskulder		156 735	208 270
Skatteskulder		160 050	146 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	508 875	547 875
Summa kortfristiga skulder		8 991 198	1 540 449
Summa eget kapital och skulder		119 328 803	120 720 651


MR
db
m.c.

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-130 080	581 329
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	886 235	886 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	756 155	1 467 564
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-8 561	-3 150
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-77 042	168 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten	670 552	1 632 866
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 184 726	-1 647 195
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 184 726	-1 647 195
Årets kassaflöde	-514 174	-14 329
Likvidamedel vid årets början	1 922 435	1 936 764
Likvidamedel vid årets slut	1 408 261	1 922 435

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

* I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.


MR

M.C.

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
Byggnadsinventarier	Linjär	20
Trappräcke	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 150 552	3 500 784
Hyor, lokaler	9 000	9 000
Hyor, garage	229 448	228 300
Hyor, p-platser	18 000	18 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-750
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-10 287	-7 787
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-750	-2 048
Summa nettoomsättning	3 395 963	3 745 499

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	7 766	11 608
Fakturerade kostnader	360	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-1
Övriga rörelseintäkter	240	2 292
Summa övriga rörelseintäkter	8 358	14 259


MR

m.c.

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-417 198	-6 250
Reparationer	-113 909	-64 708
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 692	-74 331
Samfällighetsavgifter	-147 507	-147 508
Försäkringspremier	-53 435	-52 144
Kabel- och digital-TV	-141 389	-140 825
Återbäring från Riksbyggen	0	4 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 321	-4 983
Serviceavtal	-4 444	-4 352
Obligatoriska besiktningar	-14 395	-24 232
Snö- och halkbekämpning	-1 407	-10 749
Drift och förbrukning, övrigt	0	-33 845
Förbrukningsinventarier	-3 959	-8 036
Vatten	-104 898	-102 225
Fastighetsel	-91 366	-97 724
Uppvärmning	-384 954	-397 944
Sophantering och återvinning	-84 206	-74 338
Förvaltningsarvode drift	-47 527	-56 764
Summa driftskostnader	-1 710 606	-1 296 157

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-373 218	-359 164
IT-kostnader	-2 746	-1 930
Arvode, yrkesrevisorer	-10 000	-7 875
Övriga förvaltningskostnader	-6 720	-850
Kreditupplysningar	-450	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 379	-13 013
Representation	-408	0
Kontorsmateriel	-599	-4 894
Telefon och porto	-9 995	-9 870
Medlems- och föreningsavgifter	-2 268	-2 268
Bankkostnader	-1 650	-2 400
Övriga externa kostnader	-32 028	-13 185
Summa övriga externa kostnader	-446 460	-416 123

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-63 800	-64 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	0
Sociala kostnader	-18 652	-17 955
Summa personalkostnader	-85 452	-82 355



MR
m.c.

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-804 096	-804 096
Avskrivningar tillkommande utgifter	-82 138	-82 138
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-886 235	-886 235

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	7 776
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	7 776

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	4 247
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 727	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	32	48
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 759	4 295

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-407 555	-509 126
Övriga räntekostnader	-852	-503
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-408 407	-509 629



Handwritten signature and initials, possibly 'm.l.', located in the bottom right corner of the page.

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	91 868 000	91 868 000
Mark	31 000 000	31 000 000
Tillkommande utgifter	1 662 322	1 662 322
	124 530 322	124 530 322
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	124 530 322	124 530 322
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 000 261	-4 196 165
Tillkommande utgifter	-999 719	-917 581
	-5 999 980	-5 113 746
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-804 096	-804 096
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-82 138	-82 138
	-886 234	-886 234
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 886 214	-5 999 980
Restvärde enligt plan vid årets slut	117 644 107	118 530 342
Varav		
Byggnader	86 063 643	86 867 739
Mark	31 000 000	31 000 000
Tillkommande utgifter	580 464	662 603
Taxeringsvärden		
Bostäder	83 200 000	83 200 000
Totalt taxeringsvärde	83 200 000	83 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>59 000 000</i>	<i>59 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 200 000</i>	<i>24 200 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Riksbyggens intresseförening	81 000	81 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	81 000	81 000

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
[Handwritten initials]
[Handwritten initials]

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	112	72
Summa övriga fordringar	112	72

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	61 117	53 435
Förutbetalt förvaltningsarvode	90 858	92 575
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 408	35 332
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	119	119
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 821	5 342
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	195 323	186 803

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	911 671	908 944
Transaktionskonto	496 591	1 013 491
Summa kassa och bank	1 408 261	1 922 435

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	33 509 010	34 693 736
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-630 296	-637 748
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 535 242	0
Långfristig skuld vid årets slut	25 343 472	34 055 988

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,15%	2020-09-01	4 481 320,00	-3 933 890,00	547 430,00	0,00
SBAB	1,15%	2021-06-08	7 617 242,00	0,00	82 000,00	7 535 242,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2022-09-01	5 365 585,00	0,00	248 848,00	5 116 737,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2023-07-30	12 453 520,00	0,00	181 448,00	12 272 072,00
SBAB	0,93%	2026-10-12	4 776 069,00	0,00	100 000,00	4 676 069,00
SBAB	1,10%	2027-08-16	0,00	3 933 890,00	25 000,00	3 908 890,00
Summa			34 693 736,00	0,00	1 184 726,00	33 509 010,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 lån på 7 535 242 kr som därmed klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 630 296 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 16 758 513 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 584 959 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

[Handwritten signature]
ER
[Handwritten signature]
M.C.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	20 998	20 183
Upplupna räntekostnader	34 519	53 529
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 849
Upplupna elkostnader	8 033	9 096
Upplupna vattenavgifter	9 496	17 280
Upplupna värmekostnader	59 006	56 267
Upplupna kostnader för renhållning	6 007	6 024
Upplupna revisionsarvoden	10 000	7 875
Upplupna styrelsearvoden	66 800	64 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 407	45 461
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	292 609	264 911
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	508 875	547 875

Not Ställda säkerheter


	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	41 472 000	41 472 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

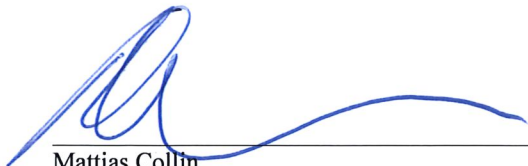
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.


MR
m.c.

Styrelsens underskrifter

Lund 2021-03-05

Ort och datum



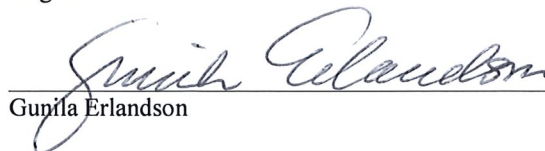
Mattias Collin



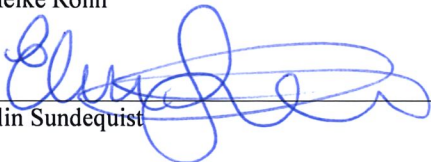
Jörgen Olofsson

Meike Rönn

Meike Rönn



Gunilla Erlandson

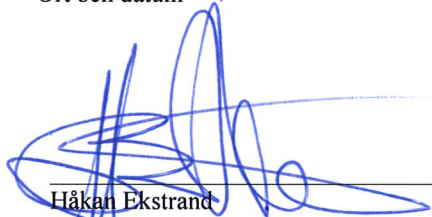


Elin Sundequist

Min revisionsberättelse har lämnats

Lund 3/3-2021

Ort och datum



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
YREV AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf
Solfångaren 5 i Lund
Org.nr 769615-0163

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Riksbyggen Brf Solfångaren 5 i Lund för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderföreningens och koncernens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderföreningen och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsd 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 mina uttalanden. Risker 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Solfångaren 5 i Lund för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderföreningen och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderföreningens och koncernens 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 och koncernens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

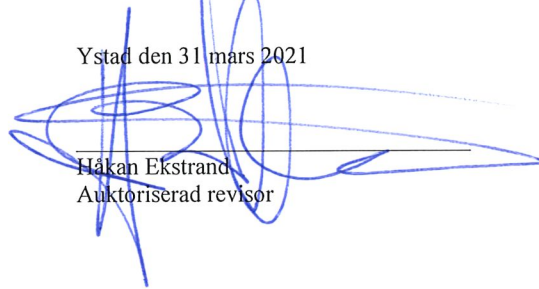
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 31 mars 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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, fastighetservice 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 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 skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

MR
S
m.c.

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.

Riksbyggen Brf Solfångaren 5 i Lund

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Solfångaren 5 i Lund 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

