
Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RBF Våren Bjuv
Org nr: 716407-2436



§ 59

DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i 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 skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner)som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Noter | 11 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Våren Bjuv får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-05-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-08.

Föreningen har sitt säte i Bjuvs kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 442 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 642 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ekoxen i Bjuvs kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 60 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1969 och Riksbyggen tog över förvaltningen 1985. Fastighetens adress är Våren 12 A-C, 14 A-C och 16 A-C i Bjuv.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

| 2 r.o.k | 3 r.o.k | 4 r.o.k | Summa |
|---------|---------|---------|-------|
| 20 | 28 | 12 | 60 |

Dessutom tillkommer

| Lokaler | Garage | P-platser |
|---------|--------|---------------------------|
| 3 | 42 | 48 varav 12 besöksplatser |

Total tomtarea 15 741 m²

Total bostadsarea 4 718 m²

Total lokalarea 564 m²

Årets taxeringsvärde 40 688 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 26 959 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra 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.

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 203 tkr och planerat underhåll för 702 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

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

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 6 611 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 661 tkr (140 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 661 tkr (140 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År | Kommentar |
|------------------------------|---------|--|
| Bostäder/Installationer | 2016/17 | Återställning efter vattenskador |
| Huskropp/gemensamma utrymmen | 2016/17 | Armaturer i trapphus, klinkers styrelserum |
| Installationer | 2016/17 | Stolparmaturer parkeringsplatser |
| Gemensamma utrymmen | 2017/18 | Tvättstuga |
| Installationer | 2017/18 | Hissar |

Årets utförda underhåll (i tkr)

| Beskrivning | Belopp |
|--|---------|
| Installationer - Hissar | 533 tkr |
| Huskropp utvändigt – Balkongdörrar m m | 169 tkr |

| Planerat underhåll | År | Kommentar |
|--------------------|---------|-----------------|
| Installationer | 2019/20 | Hissar |
| Huskropp utvändigt | 2019/20 | Plåt, balkonger |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Kjell Andersson | Ordförande | 2018/19 |
| Britt-Inger Persson | Vice ordförande | 2018/19 |
| Britt-Marie Tuveesson | Sekreterare | 2019/20 |
| Gerd Andersson | Ledamot | 2018/19 |
| Arne Holm | Ledamot | 2019/20 |
| Peter Winberg | Ledamot Riksbyggen | 2018/19 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Daniel Marginean | Suppleant | 2018/19 |
| Majvor Amnemo Holm | Suppleant | 2019/20 |
| Birgitta Möller | Suppleant | 2018/19 |
| Mats Andersson | Suppleant Riksbyggen | 2018/19 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Per Jacobsson, KPMG AB | Auktoriserad revisor 2018/19 |

| Valberedning | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Britta Thomsen | 2018/19 |
| Ros-Marie Hansson – Sammankallande | 2018/19 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen valt att skriva upp det bokförda värdet på mark till taxeringsvärdet i enlighet med bestämmelserna i regelverket K2. Det uppskrivna beloppet redovisas i uppskrivningsfond som utgör bundet eget kapital och kan inte användas till underhåll.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-09-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2019-09-01.

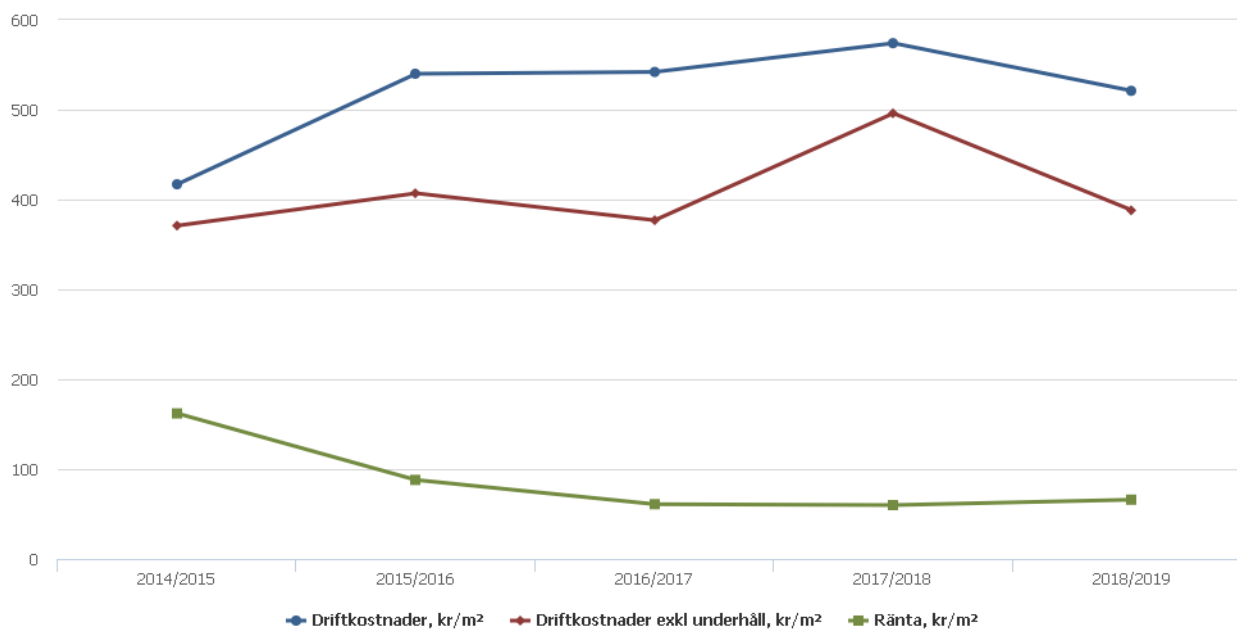
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 714 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 60 bostadsrätter placerade (föregående år 60 st).

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt



| Resultat och ställning (tkr) | 2018/2019 | 2017/2018 | 2016/2017 | 2015/2016 | 2014/2015 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 4 282 | 4 178 | 4 120 | 4 087 | 4 055 |
| Resultat efter finansiella poster | 200 | 525 | 724 | 308 | 474 |
| Årets resultat | 200 | 525 | 724 | 308 | 474 |
| Balansomslutning | 28 150 | 20 371 | 20 370 | 20 065 | 20 295 |
| Soliditet % | 35 | 7 | 0 | 1 | -1 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 714 | 692 | 680 | 673 | 666 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 523 | 574 | 542 | 540 | 417 |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ² | 390 | 496 | 377 | 407 | 371 |
| Ränta, kr/m ² | 69 | 60 | 61 | 88 | 162 |
| Lån, kr/m ² | 3 368 | 3 881 | 3 770 | 4 086 | 4 160 |

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital | Bundet | | | | Fritt | |
|--|-----------------|-------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelse- avgifter | Uppskrivnings- fond | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 771 006 | 0 | 0 | 3 115 613 | -2 967 100 | 525 007 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | 525 007 | -525 007 |
| Reservering underhållsfond | | | | 661 000 | -661 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | -701 961 | 701 961 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 0 | 0 | | | | |
| Uppskrivningsfond | | | 8 225 362 | | | |
| Årets resultat | | | | | | 200 166 |
| Vid årets slut | 771 006 | 0 | 8 225 362 | 3 074 652 | -2 401 132 | 200 166 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 442 093 |
| Årets resultat | 200 166 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -661 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 701 961 |
| Summa | -2 200 966 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Att balansera i ny räkning | -2 200 966 |
|-----------------------------------|-------------------|

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2018-09-01 2019-08-31 | 2017-09-01 2018-08-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 4 282 021 | 4 177 625 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 25 729 | 37 667 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 307 750 | 4 215 292 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -2 761 690 | -2 708 711 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -439 013 | -437 297 |
| Personalkostnader | Not 6 | -101 654 | -107 526 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -441 707 | -154 666 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 744 064 | -3 408 200 |
| Rörelseresultat | | 563 686 | 807 092 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 8 | 2 880 | 2 880 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 123 | 321 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -366 523 | -285 285 |
| Summa finansiella poster | | -363 520 | -282 084 |
| Resultat efter finansiella poster | | 200 166 | 525 007 |
| Årets resultat | | 200 166 | 525 007 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 24 277 890 | 16 494 235 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 24 277 890 | 16 494 235 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 12 | 90 000 | 30 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 90 000 | 30 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 24 367 890 | 16 524 235 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 13 | 18 083 | 18 415 |
| Övriga fordringar | Not 14 | 370 | 1 114 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 | 80 169 | 103 256 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 98 622 | 122 785 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 16 | 3 683 575 | 3 723 836 |
| Summa kassa och bank | | 3 683 575 | 3 723 836 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 782 197 | 3 846 621 |
| Summa tillgångar | | 28 150 087 | 20 370 856 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2019-08-31 | 2018-08-31 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 771 006 | 771 006 | |
| Uppskrivningsfond | 8 225 362 | 0 | |
| Fond för yttre underhåll | 3 074 652 | 3 115 613 | |
| Summa bundet eget kapital | 12 071 020 | 3 886 619 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -2 401 132 | -2 967 100 | |
| Årets resultat | 200 166 | 525 007 | |
| Summa fritt eget kapital | -2 200 965 | -2 442 093 | |
| Summa eget kapital | 9 870 055 | 1 444 527 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 17 264 315 | 17 787 323 |
| Summa långfristiga skulder | | 17 264 315 | 17 787 323 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 523 008 | 523 008 |
| Leverantörskulder | Not 19 | 12 881 | 138 109 |
| Skatteskulder | Not 20 | 14 600 | 9 649 |
| Övriga skulder | Not 21 | 20 562 | 41 672 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 22 | 444 666 | 426 569 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 015 717 | 1 139 007 |
| Summa eget kapital och skulder | | 28 150 087 | 20 370 856 |

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 | Slutår |
|-----------------------|---------------------|----------|---------|
| Byggnader | Linjär | 75* | 2060 |
| Cirkulationspump | Linjär | 20 | 2019 |
| Taktäckning | Linjär | 20 | 2019 |
| Lekplats | Linjär | 20 | 2019 |
| Värmeväxlare | Linjär | 20 | 2019 |
| Tvättmaskiner | Linjär | 20 | 2019 |
| Miljöhus | Linjär | 20 | 2020 |
| Fönsterinklädning | Linjär | 20 | 2026/27 |

* Avskrivningstiden har ändrats på grund av tidigare felbedömning. Faktisk avskrivningstid är 75 år då byggnaden är helt avskriven 2060 och anskaffades 1985. Detta påverkar inte avskrivningsbeloppet.

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2018-09-01 2019-08-31 | 2017-09-01 2018-08-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 3 366 516 | 3 263 210 |
| Hyror, lokaler | 14 580 | 14 530 |
| Hyror, garage | 138 050 | 135 850 |
| Hyror, p-platser | 49 600 | 49 500 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -2 360 | -1 950 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage | -7 425 | -5 775 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -4 800 | -5 600 |
| Bränsleavgifter, bostäder | 727 860 | 727 860 |
| Summa nettoomsättning | 4 282 021 | 4 177 625 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2018-09-01 2019-08-31 | 2017-09-01 2018-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Tvättstugeavgifter | 2 500 | 9 500 |
| Övriga ersättningar – Pantsättnings- och överlåtelseavgifter | 16 118 | 11 026 |
| Fakturerade kostnader - Inkassoavgifter | 1 060 | 1 560 |
| Övriga sidointäkter – Q-park | 6 051 | 22 313 |
| Övriga rörelseintäkter | 0 | -6 732 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 25 729 | 37 667 |

Not 4 Driftkostnader

| | 2018-09-01 2019-08-31 | 2017-09-01 2018-08-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -701 961 | -367 457 |
| Reparationer | -202 868 | -492 526 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -99 880 | -87 810 |
| Försäkringspremier | -51 587 | -46 220 |
| Kabel- och digital-TV | -55 317 | -53 994 |
| Återbäring från Riksbyggen | 8 000 | 6 750 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -13 182 | -31 289 |
| Obligatoriska besiktningar | -155 634 | -77 034 |
| Snö- och halkbekämpning | -26 036 | 0 |
| Statuskontroller | -21 102 | -24 039 |
| Förbrukningsinventarier | -1 238 | -235 |
| Fordons- och maskinkostnader | 0 | -757 |
| Vatten | -352 854 | -315 218 |
| Fastighetsel | -103 100 | -97 385 |
| Uppvärmning | -660 903 | -675 044 |
| Sophantering och återvinning | -54 524 | -54 726 |
| Förvaltningsarvode drift | -269 504 | -391 728 |
| Summa driftkostnader | -2 761 690 | -2 708 711 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2018-09-01 | 2017-09-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
| Förvaltningsarvode administration | -314 530 | -300 673 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -10 188 | -18 813 |
| Övriga förvaltningskostnader | -82 828 | -89 507 |
| Kreditupplysningar | -2 058 | -1 845 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -14 543 | -10 130 |
| Representation | -216 | -400 |
| Kontorsmateriel | -9 563 | -4 355 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -3 900 | -3 900 |
| Bankkostnader | 0 | -2 325 |
| Övriga externa kostnader | -1 188 | -5 350 |
| Summa övriga externa kostnader | -439 013 | -437 297 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2018-09-01 | 2017-09-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
| Styrelsearvoden | -29 350 | -29 000 |
| Sammanträdesarvoden | -34 800 | -26 400 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -7 150 | -14 600 |
| Övriga kostnadsersättningar | -16 500 | -24 200 |
| Sociala kostnader | -13 854 | -13 326 |
| Summa personalkostnader | -101 654 | -107 526 |

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2018-09-01 | 2017-09-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
| Avskrivning Byggnader | -354 167 | -354 167 |
| Upplösning nedskrivning | 0 | 289 931 |
| Avskrivning Standardförbättringar | -87 540 | -90 430 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -441 707 | -154 666 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2018-09-01 | 2017-09-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
| Utdelning på Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening | 2 880 | 2 880 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 2 880 | 2 880 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

| | 2018-09-01 | 2017-09-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
| Övriga ränteintäkter | 123 | 321 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 123 | 321 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2018-09-01 | 2017-09-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -347 491 | -266 056 |
| Övriga räntekostnader | -46 | -4 |
| Övriga finansiella kostnader | -18 986 | -19 225 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -366 523 | -285 285 |

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 26 562 541 | 26 562 541 |
| Mark | 1 251 638 | 1 251 638 |
| Standardförbättringar | 2 496 197 | 2 496 197 |
| | 30 310 376 | 30 310 376 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 30 310 376 | 30 310 376 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

| | | |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Byggnader | -9 163 634 | -8 809 467 |
| Standardförbättringar | -2 128 623 | -2 038 193 |
| | - 11 292 257 | - 10 847 660 |

Årets avskrivningar

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Årets avskrivning byggnader | -354 167 | -354 167 |
| Årets avskrivning standardförbättringar | -87 540 | -90 430 |
| | - 441 707 | - 444 597 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**- 11 733 964 - 11 292 257****Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

| | | |
|------------------------------------|------------------|--------------------|
| Årets uppskrivning mark | 8 225 362 | 0 |
| Ingående nedskrivningar | -2 523 884 | -2 813 815 |
| Årets upplösning av nedskrivningar | 0 | 289 931 |
| | 5 701 478 | - 2 523 884 |

Restvärde enligt plan vid årets slut**24 277 890 16 494 235****Varav**

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Byggnader | 14 520 856 | 14 875 023 |
| Mark | 9 477 000 | 1 251 638 |
| Standardförbättringar | 280 034 | 367 574 |

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 38 800 000 | 26 200 000 |
| Lokaler | 1 888 000 | 759 000 |

Totalt taxeringsvärde**40 688 000 26 959 000***varav byggnader* 31 211 000 21 553 000*varav mark* 9 477 000 5 406 000

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| 180 st (60) Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr | 90 000 | 30 000 |
| Summa andra långfristiga värdepappersinnehav | 90 000 | 30 000 |

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 18 083 | 18 415 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 18 083 | 18 415 |

Not 14 Övriga fordringar

| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 370 | 1 114 |
| Summa övriga fordringar | 370 | 1 114 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 17 966 | 15 655 |
| Förutbetalda driftkostnader | 0 | 33 975 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 53 200 | 44 623 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 9 003 | 9 003 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 80 169 | 103 256 |

Not 16 Kassa och bank

| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Handkassa | 3 000 | 3 000 |
| Bankmedel | 1 202 084 | 1 202 084 |
| Transaktionskonto | 2 478 490 | 2 518 752 |
| Summa kassa och bank | 3 683 575 | 3 723 836 |

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 17 787 323 | 18 310 331 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -523 008 | -523 008 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 17 264 315 | 17 787 323 |

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|---------------------|-------------------|----------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|
| SWEDBANK | 1,40% | 2019-11-28 | 5 165 976,00 | 0,00 | 77 500,00 | 5 088 476,00 |
| SWEDBANK | 2,08% | 2021-11-25 | 4 052 895,00 | 0,00 | 231 592,00 | 3 821 303,00 |
| SWEDBANK | 2,43% | 2023-11-24 | 9 091 460,00 | 0,00 | 213 916,00 | 8 877 544,00 |
| Summa | | | 18 310 331,00 | 0,00 | 523 008,00 | 17 787 323,00 |

*Senast kända räntesatser

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | 523 008 | 523 008 |
| Summa övriga skulder till kreditinstitut | 523 008 | 523 008 |

Not 19 Leverantörskulder

| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Leverantörskulder | 12 881 | 138 109 |
| Summa leverantörskulder | 12 881 | 138 109 |

Not 20 Skatteskulder

| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skatteskulder | 14 600 | 9 649 |
| Summa skatteskulder | 14 600 | 9 649 |

Not 21 Övriga skulder

| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Mottagna depositioner | 20 202 | 20 202 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 0 | 18 480 |
| Avräkning hyror och avgifter | 360 | 2 990 |
| Summa övriga skulder | 20 562 | 41 672 |

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter | 0 | 13 159 |
| Upplupna räntekostnader | 3 047 | 33 229 |
| Upplupna värmekostnader | 27 157 | 26 790 |
| Upplupna revisionsarvoden | 10 000 | 9 500 |
| Upplupna styrelsearvoden | 99 176 | 0 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 305 286 | 343 891 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 444 666 | 426 569 |

Not 23 Ställda säkerheter

| | 2019-08-31 | 2018-08-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 26 046 700 | 26 046 700 |

Eventualförpliktelser

| | | |
|----------------------------|------|------|
| Övriga ansvarsförbindelser | Inga | Inga |
|----------------------------|------|------|

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Bjuv 31/10-19

Ort och datum

Kjell Andersson

Kjell Andersson

Britt-Inger Persson

Britt-Inger Persson

Britt-Marie Turesson

Britt-Marie Turesson

Arne Holm

Arne Holm

Gerd Andersson

Gerd Andersson

Peter Winberg

Peter Winberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 11-06

KPMG AB

Per Jacobsson

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Våren Bjuv, org. nr 716407-2436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Våren Bjuv för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utlyser, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 RBF Våren Bjuv för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden



Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 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.

Helsingborg 2019- 11-06

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är 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 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

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.

RBF Våren Bjuv

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RBF Våren Bjuv i samarbete med Riksbyggen*

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

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

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

