

Årsredovisning

Riksbyggen BRF
Helsingborgshus nr 18
Org nr: 743000-3090

2021-09-01 – 2022-08-31



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighets- 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Balansräkning	10
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus nr 18 för härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2021-09-01 till 2022-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela tusentals 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 har sitt säte i Helsingborgs kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-05-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-04-09 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-09.

Årets resultat blev ett överskott på 2 617 855 kr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 335% till 128%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 660 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 278 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ragnvalla Västra 2 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 12 st byggnader med 252 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1971. Fastighetens adress är Ragnvallagatan 26-36 samt Södra Hunnetorpsvägen 38-48 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	36
2 rum och kök	84
3 rum och kök	108
4 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	48
Antal garage	132
Antal p-platser	92
Antal mc-platser	14
Antal cykelförråd	32

Total tomtarea	49 757 m ²
Total bostadsarea	17 835 m ²
Total lokalarea	2 264 m ²

Föreningens lokalyta utgörs av 855 m²

Årets taxeringsvärde	214 328 tkr
Föregående års taxeringsvärde	189 353 tkr

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, 3 504 st á 500 kr. 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 har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Luleå Energi AB	Elhandel
Brand & Säkerhet i Hbg AB	Serviceavtal passage- tvättboknings- & kameraövervakningssystem
Com Hem AB	Kabel-TV
NODA Intelligent Systems AB	Klimatkontroll (avslutat per 2022-09-30)
Anticimex AB	Skadedyrsavtal
Ocay Sverige AB	Service & underhåll kopiator

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 993 tkr och planerat underhåll för 172 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan:Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2022-04-26 och visar på ett underhållsbehov på 729 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Undercentraler	2012-2013	Samtliga undercentraler utbytta
Frånluftsfläktar	2013-2014	Utbytta
Tilläggsisolering på taken i samtliga hus	2014-2015	
Renovering till energitvättstuga	2014-2015	Test på en av föreningens tvättstugor
Renovering av resterande tvättstugor	2015-2016	
Ny belysning i trapphus, källare och tvättstugor	2015-2016	
Rörinfordring/ Relining avloppsstammar	2019-2020	Relining av stammar
Altandörrar	2019-2020	
Kulvertbyte	2020-2021	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Målning garage	49
Riksbyggen rörligt arvode	123

Planerat underhåll	År	Kommentar
Stambyte	Stammarna kontrolleras var 5:e år	
Takbyte, solceller och värmeåtervinning	2022-2023	
IMD- gemensam el	2022-2023	En gemensam el-mätare

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Bengtsson	Ordförande	2022
Edit Jevrém (till och med 2022-03-29)	Vice ordförande	2022
Suzana Pervoj	Sekreterare	2023
Kristijan Cutic	Ledamot	2022
Rune Asterhag	Ledamot	2023
Bo Tofftin	Ledamot	2023
Fadi Chaabi	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Ripa	Suppleant	2022
Lina Ibrahim	Suppleant	2023
Mohammed Abdulrahman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2022
Kjell-Åke Hansen	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Larsson	2022
Zarah Wallman	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har kulvertbyte samt cykelförråd/utemiljö färdigställts. I övrigt 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 321 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 35 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 34 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 322 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2021-09-01 då avgifterna höjdes med 1,5%.

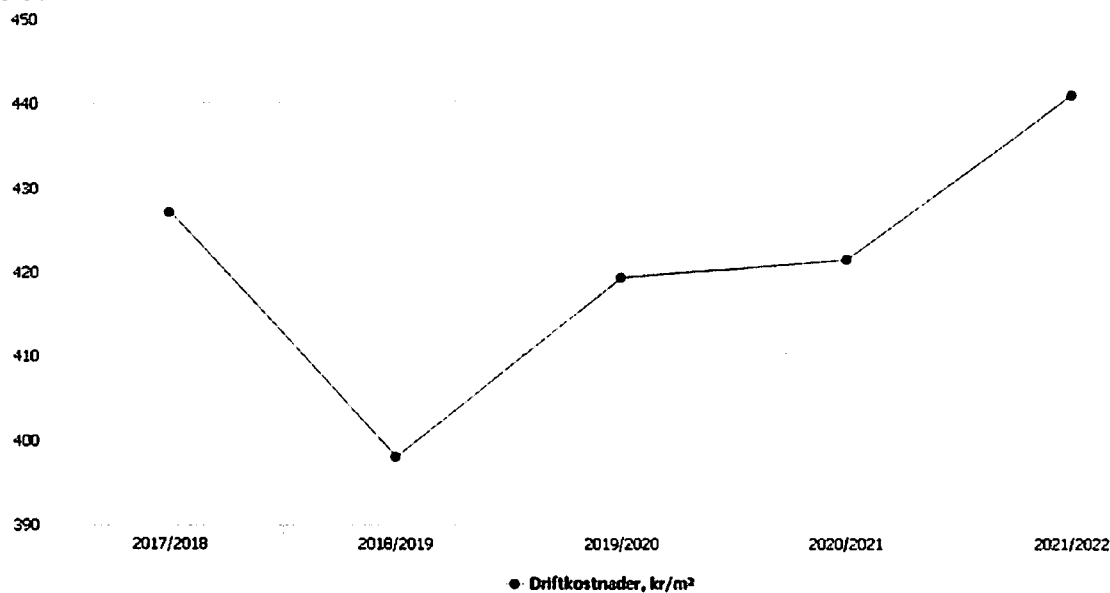
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2022-10-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 788 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 27 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 36 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	14 715	14 538	14 119	13 872	13 456
Årets resultat	2 618	3 043	1 720	2 730	1 458
Soliditet %	48	45	46	43	55
Likviditet %	128	335	285	189	378
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	788	778	754	741	718
Driftkostnader, kr/m²	440	421	419	398	427
Lån, kr/m²	1 342	1 387	1 183	1 225	662

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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 balansslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i tkr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 000	0	0	2 242	19 500	3 044
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					3 044	-3 044
Reservering underhållsfond				1 230	-1 230	
Ianspråktagande av underhållsfond				-172	172	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						2 618
Vid årets slut	1 000	0	0	3 300	21 486	2 618

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i tkr

Balanserat resultat	22 544
Årets resultat	2 618
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 230
Årets ianspråktagande av underhållsfond	172
Summa	24 104

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i tkr **24 104**

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

Resultaträkning

Belopp i tkr		2021-09-01	2020-09-01
		2022-08-31	2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	14 715	14 538
Övriga rörelseintäkter	Not 3	214	404
Summa rörelseintäkter		14 929	14 942
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 779	-8 460
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 341	-1 309
Personalkostnader	Not 6	-339	-300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 660	-1 672
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-18	0
Summa rörelsekostnader		-12 137	-11 740
Rörelseresultat		2 792	3 202
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	168	168
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	24	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-367	-344
Summa finansiella poster		-174	-158
Resultat efter finansiella poster		2 618	3 044
Årets resultat		2 618	3 044

Balansräkning

Belopp i tkr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	43 630	37 552
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	317	386
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 14	4 410	3 614
Summa materiella anläggningstillgångar		48 357	41 552
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 15	1 752	1 752
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 752	1 752
Summa anläggningstillgångar		50 109	43 304
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-1	-1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	492	479
Summa kortfristiga fordringar		492	478
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	8 726	12 999
Summa kassa och bank		8 726	12 999
Summa omsättningstillgångar		9 217	13 477
Summa tillgångar		59 326	56 781

Balansräkning

Belopp i tkr	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 000	1 000
Fond för yttre underhåll	3 300	2 242
Summa bundet eget kapital	4 300	3 242
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	21 486	19 500
Årets resultat	2 618	3 044
Summa fritt eget kapital	24 104	22 544
Summa eget kapital	28 403	25 786
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	23 977
Summa långfristiga skulder	23 718	26 977
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	900
Leverantörsskulder	2 347	1 579
Skatteskulder	41	40
Övriga skulder	Not 19	121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 378
Summa kortfristiga skulder	7 205	4 018
Summa eget kapital och skulder	59 326	56 781

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Fastigheten är komponentindelad enligt K3-regelverket.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	14 057	13 880
Hyror, lokaler	119	117
Hyror, garage	410	410
Hyror, p-platser	189	172
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-23	-22
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-19	-9
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-18	-9
Summa nettoomsättning	14 715	14 538

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga ersättningar	62	58
Fakturerade kostnader	0	10
Övriga sidointäkter	63	45
Övriga rörelseintäkter	53	64
Försäkringsersättningar	36	227
Summa övriga rörelseintäkter	214	404

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-172	-217
Reparationer	-993	-1 192
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-436	-401
Försäkringspremier	-241	-226
Kabel- och digital-TV	-277	-277
Återbäring från Riksbyggen	40	53
Systematiskt brandskyddsarbete	-46	-47
Serviceavtal	-67	-69
Obligatoriska besiktningar	-59	0
Bevakningskostnader	-43	-80
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-71
Snö- och halkbekämpning	-89	-105
Statuskontroll	-102	-101
Förbrukningsinventarier	-122	-150
Vatten	-729	-670
Fastighetsel	-549	-344
Uppvärmning	-1 715	-1 521
Sophantering och återvinning	-406	-339
Förvaltningsarvode drift	-2 772	-2 701
Summa driftskostnader	-8 779	-8 460

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-1 128	-1 097
Hyra inventarier & verktyg	-7	-7
IT-kostnader	-11	-1
Arvode, yrkesrevisorer	-14	-20
Övriga förvaltningskostnader	-38	-39
Kreditupplysningar	-7	-16
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-56	-64
Kontorsmateriel	-34	-22
Telefon och porto	-16	-14
Medlems- och föreningsavgifter	-16	-16
Bankkostnader	-3	-2
Övriga externa kostnader	-9	-10
Summa övriga externa kostnader	-1 341	-1 309

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-78	-75
Sammanträdesarvoden	-118	-101
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-75	-62
Övriga kostnadsersättningar	-3	-5
Övriga personalkostnader	-9	-4
Sociala kostnader	-57	-53
Summa personalkostnader	-339	-300

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 545	-1 585
Avskrivning Markanläggningar	-42	-18
Avskrivning Markinventarier	-4	0
Avskrivning Installationer	-69	-69
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 660	-1 672

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-18	0
Summa övriga rörelsekostnader	-18	0

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Utdelning Grantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	168	168
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	168	168

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från bankkonton, Swedbank/SBAB	24	15
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	2
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24	17

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån, Swedbank	-338	-319
Övriga finansiella kostnader, SLU	-29	-25
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-367	-344

7

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	74 690	71 664
Mark	2 200	2 200
Markanläggning	707	707
Markinventarier	75	75
	77 672	74 646
Årets anskaffningar		
Byggnader, kulvertar	0	2975
Byggnader, tvättmaskin	51	51
Byggnad värmesystem, DUC	690	0
Byggnadsinventarier, kameraövervakning miljöhus	48	0
Markanläggningar, cykelförråd, gabioner	6 557	0
Markinventarier, laddstolpar	341	0
	7 687	3 026
Årets försäljningar/utrangeringar		
Byggnader värmesystem	-124	0
	-124	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	85 235	77 672
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-39 709	-38 124
Markanläggningar	-336	-318
Markinventarier	-75	-75
	-40 120	-38 517
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 545	-1 585
Årets avskrivning markanläggningar	-42	-18
Årets avskrivning markinventarier	-4	0
	-1 591	-1 603
Årets försäljningar/utrangeringar ackumulerad avskrivning		
Årets avskrivning av försäljningar/utrangeringar	106	0
	106	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-41 605	-40 120
Restvärde enligt plan vid årets slut	43 630	37 552
Varav		
Byggnader	34 206	34 980
Mark	2 200	2 200
Markanläggningar	6 886	371
Markinventarier	337	0

Taxeringsvärden

Bostäder	186 000	186 000
Lokaler	3 353	3 353

Totalt taxeringsvärde	207 330	189 353
<i>varav byggnader</i>	<i>144 600</i>	<i>136 928</i>
<i>varav mark</i>	<i>62 730</i>	<i>52 425</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	275	275
Installationer	1 171	1 171
	1 446	1 446
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 446	1 446
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-275	-275
Installationer	-785	-715
	-1 059	-990
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-69	-69
	-69	-69
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-275	-275
Installationer	-854	-785
	-1 129	-1 059
Restvärde enligt plan vid årets slut	317	386
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	317	386

Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-08-31	2021-08-31
Cykelförråd/utemiljö	0	3 614
Takbyte/ solceller och värmeåtervinning	4 410	
Vid årets slut	4 410	3 614

Not 15 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-08-31	2021-08-31
3 504 st Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening å 500 kr	1 752	1 752
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	1 752	1 752

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	19	10
Förutbetalda försäkringspremier	81	79
Förutbetalda driftkostnader	4	25
Förutbetalt förvaltningsarvode	310	305
Förutbetald kabel-tv-avgift	23	23
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53	37
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	492	479

Not 17 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Handkassa	59	60
Bankmedel	5 050	5 035
Transaktionskonto	3 616	7 904
Summa kassa och bank	8 726	12 999

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	26 977	27 877
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 260	-900
Långfristig skuld vid årets slut	23 718	26 977

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,83%	2022-12-22	2 659 756,00	0,00	300 000,00	2 359 756,00
SWEDBANK	1,34%	2024-05-10	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
SWEDBANK	1,44%	2025-05-09	5 325 000,00	0,00	300 000,00	5 025 000,00
SWEDBANK	1,09%	2025-05-23	2 492 500,00	0,00	0,00	2 492 500,00
SWEDBANK	1,05%	2025-06-18	3 850 000,00	0,00	200 000,00	3 650 000,00
SWEDBANK	0,99%	2026-06-17	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	0,83%	2026-08-25	2 550 000,00	0,00	100 000,00	2 450 000,00
Summa			27 877 256,00	0,00	900 000,00	26 977 256,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 900 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 2 359 756 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	92	92
Mottagna depositioner	7	7
Skuld för moms	0	11
Skuld sociala avgifter och skatter	-3	0
Clearing	0	11
Summa övriga skulder	96	121

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna sociala avgifter	27	23
Upplupna räntekostnader	26	27
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1	0
Upplupna elkostnader	69	26
Upplupna värmekostnader	35	34
Upplupna styrelsearvoden	126	104
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	16
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 174	1 148
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 462	1 378

Not Ställda säkerheter

2022-08-31

2021-08-31

Företagsinteckning

40 476

40 476

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2023-01-16
Ort och datum

Ulf Bengtsson

Bo Toffin

Suzana Pervoj

Kristijan Cutic

Rune Asterhag

Eadi Chaabi

Vår revisionsberättelse har lämnats *2023-01-18*

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Kjell-Åke Hansen
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Helsingborgshus nr 18, org. nr 743000-3090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Helsingborgshus nr 18 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

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 2022 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Helsingborgshus nr 18 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 den

2023-01-18

KPMG AB

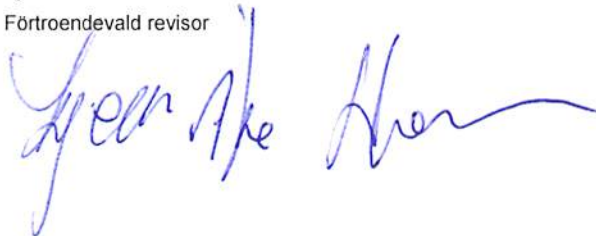


Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Kjell-Åke Hansen

Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är 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 förutbetalad 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 förutbetalad 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 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.