
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RBF Burlövshus 1
Org nr: 746000-8100



Dagordning vid ordinarie årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Burlövshus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 5 238 398 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-09-29. Ekonomiska plan är registrerad och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-22.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är ett negativt resultat, att det är negativt beror helt och hållet på det omfattande underhåll som föreningen fortsatt att utföra i sina fastigheter. Det gynsamma ränteläget gör att man kan låna pengar till en låg ränta för att genomföra det underhåll som föreningens fastigheter är i behov av och det har man passat på att göra under året. Detta året har man investerat i att byta ut hissarna och byta el stammarna i fastigheterna, arbetet med detta kommer att fortsätta även kommande år.

Föreningens ekonomi är mycket god och man har låg belåning på föreningens fastigheter och ett gott kassaflöde. Detta året har man tagit ett nytt lån på 22 miljoner för att finansiera föreningens underhållsåtgärder under året, även efter detta så har man en låg belåningsgrad.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 302% till 541%.

I resultatet ingår avskrivningar med 393 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -7 103 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Arlov 6:8, 6:21, 6:24, 6:25, 6:26 i Burlövs kommun med därpå uppförda byggnader. Fastigheterna består av tre höghus och två låghus med adress Grönvägen 1-5 i Arlov. I byggnaderna finns totalt 468 lägenheter.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

r.kv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
-	18	192	222	36			468



Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
-	4	115	374
Total tomtarea			35 988 m ²
Bostäder bostadsrätt			33 496 m ²
Total bostadsarea			33 496 m ²
Lokaler hyresrätt			649 m ²
Total lokalarea			649 m ²
Årets taxeringsvärde		354 646 000 kr	
Föregående års taxeringsvärde		280 537 000 kr	

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellarsta 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 1 079 tkr och planerat underhåll för 14 998 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 6 984 tkr per år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 6 984 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Takrenovering	2010	
Värme, injustering av värmesystemet (EB-metoden)	2011	
Renovering källare och källargolv	2012	
Brandvägar, förbättringar & nya	2013	
Avloppstammar, relining	2014	
Värme, ny undercentral och fjärrvärmeledningar	2015	
Stambyte, tappvatten	2016-2018	
Renovering expeditionen	2018	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Expeditionen/Styrelserummet	94 165
Tvättstugor/Tvättutrustning	203 346
El-stammar	5 470 000
Hissar	9 048 335
Fasader	181 731

Årets underhållskostnader domineras av arbetet med att byta hissarna i föreningen och arbetet med att byta elstammarna. Utöver detta så har man även tvättat de röda fasaderna och bytt en del tvättutrustning.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Hissar	påbörjad 2019	fortsätter under 2020
El stammar	påbörjad 2019	fortsätter under 2020
Balkongrenovering	start 2020	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Raili Nilsson	Ordförande	2021
Kent Ekberg	Vice ordförande	2021
Ingemar Bengtsson	Sekreterare	2020
Marie Malmsten	Vice sekreterare	2020
Britt-Marie Johnsson	Ledamot	2021
Joakim Lundin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christina Nordén	Suppleant	2020
Johnny Geller	Suppleant	2020
Andreas Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elsie Nilsson	Förtroendevald revisor	2020
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2020

Revisorssuppleant		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karin Lind		2020

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ferenc Kovacs (<i>sammankallande</i>)		2020
Pia Albihn		2020
Ingvar Johansson		2020

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

7

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m.m. när försäljningen sker genom IMD. Högsta förvaltningsdomstolens dom innebär att Skatterättsnämndens förhandsbesked från våren 2019 inte längre gäller. Redovisningskravet gäller retroaktivt från mars 2018 och innebär att moms ska läggas på debiteringar från och med detta datum om de avser el, vatten, gas m.m. som inte ingår i hyran/årsavgiften.

Det finns fortfarande en del oklarheter angående vad som får räknas med i avdragsgill ingående moms, och hur avdragsgill ingående moms ska beräknas i de fall som samma abonnemang används både för individuell och gemensam förbrukning, t.ex. vatten. Skatteverket har påtalat att de ska komma ut med praktisk information om hur förvaltare ska hantera detta under tidigt 2020. Föreningen har upplyst Skatteverket om att Föreningen håller att se över sin historiska försäljning av el, vatten och andra nyttigheter och att föreningen avser att upprätta momsredovisning avseende IMD så fort detta är möjligt.

Kostnadsmässigt kommer momsen troligen inte att påverka föreningens ekonomi annat än marginellt eftersom den avdragsgilla ingående momsen, i stort sett bör vara lika stor som den utgående momsen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 589 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 51 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 53 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 587 personer.

Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsåret (2020) har styrelsen beslutat om **oförändrad årsavgift**.

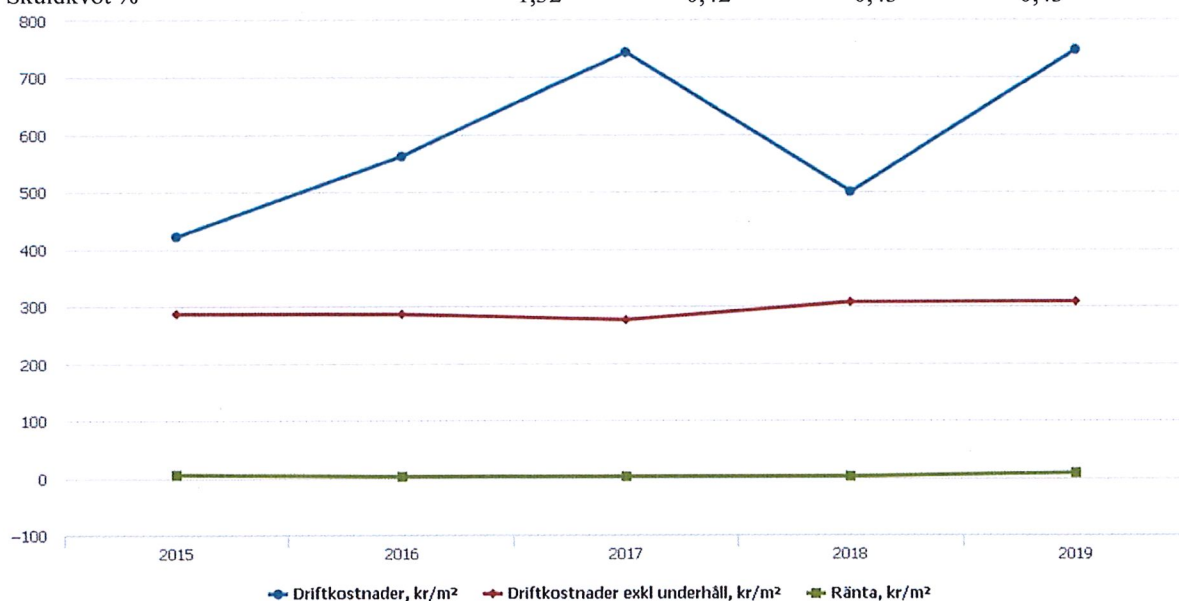
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 480 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 45 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 41 st.)

U

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	21 706	21 039	21 017	20 868	21 493
Resultat efter finansiella poster	-7 497	-131	-8 391	-4 939	493
Årets resultat	-7 497	-131	-8 391	-4 939	493
Resultat exklusive avskrivningar	-7 103	539	-7 730	-2 114	3 305
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-14 087	-6 536	-14 518	-7 956	835
Balansomslutning	118 937	104 027	106 528	30 505	34 842
Soliditet %	70	87	85	53	61
Likviditet %	541	302	219	418	526
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	480	476	474	468	489
Driftkostnader, kr/m ²	748	500	744	562	422
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	308	307	276	286	287
Ränta, kr/m ²	8	2	2	2	5
Underhållsfond, kr/m ²	0	14	0	0	0
Lån, kr/m ²	914	277	277	277	277
Skuldkvot %	1,32	0,42	0,43	0,43	0,42



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 i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 801 272	404 094	82 865 000	488 850	4 177 876	-130 729
Disposition enl. årsstämmobeslut					-130 729	130 729
Reservering underhållsfond				6 984 000	-6 984 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-7 472 850	7 472 850	
Årets resultat						-7 496 632
Vid årets slut	2 801 272	404 094	82 865 000	0	4 535 997	-7 496 632

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	4 047 147
Årets resultat	-7 496 632
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-6 984 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 472 850
Summa	-2 960 635

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 960 635**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	21 706 345	21 039 235
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 995 917	1 331 914
Summa rörelseintäkter		23 702 262	22 371 149
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-25 524 697	-17 079 553
Övriga externa kostnader	Not 5	-5 073 497	-4 714 181
Personalkostnader	Not 6	-232 594	-231 571
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-393 383	-669 260
Summa rörelsekostnader		-31 224 171	-22 694 565
Rörelseresultat		-7 521 908	-323 416
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	240 048	240 048
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	59 210	14 950
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-273 981	-62 311
Summa finansiella poster		25 277	192 687
Resultat efter finansiella poster		-7 496 632	-130 729
Årets resultat		-7 496 632	-130 729

7

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	89 090 953	89 457 958
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	35 002	61 380
Summa materiella anläggningstillgångar		89 125 955	89 519 338
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	2 500 500	2 500 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500 500	2 500 500
Summa anläggningstillgångar		91 626 455	92 019 838
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		27 493	42 946
Övriga fordringar	Not 14	6 886	6 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	2 217 159	2 138 715
Summa kortfristiga fordringar		2 251 538	2 188 548
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	25 058 789	9 818 890
Summa kassa och bank		25 058 789	9 818 890
Summa omsättningstillgångar		27 310 328	12 007 438
Summa tillgångar		118 936 783	104 027 276

0

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	3 205 366	3 205 366
Uppskrivningsfond	82 865 000	82 865 000
Fond för yttre underhåll	0	488 850
Summa bundet eget kapital	86 070 366	86 559 216
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	4 535 997	4 177 876
Årets resultat	-7 496 632	-130 729
Summa fritt eget kapital	-2 960 635	4 047 147
Summa eget kapital	83 109 731	90 606 363
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	30 782 670
Summa långfristiga skulder		30 782 670
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	440 000
Leverantörsskulder		1 674 927
Skatteskulder	Not 18	29 540
Övriga skulder	Not 19	21 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 878 367
Summa kortfristiga skulder		5 044 381
Summa eget kapital och skulder	118 936 783	104 027 276



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-7 496 632	-130 729
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	393 383	669 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 103 249	538 531
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-62 990	-236 662
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	626 138	-2 369 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 540 101	-2 067 698
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-43 375
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-43 375
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	21 780 000	0
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	21 780 000	0
Årets kassaflöde	15 239 899	-2 111 073
Likvidamedel vid årets början	9 818 890	11 929 964
Likvidamedel vid årets slut	25 058 789	9 818 890
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

4

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	klart 2048
Miljöhus & Asfaltarbeten	Linjär	klart 2027
Porttelefon	Linjär	10
Inventarier & Installationer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	16 141 238	15 957 130
Hyror, lokaler	174 088	173 117
Hyror, garage	365 385	355 740
Hyror, p-platser	563 921	550 601
Hyror, övriga	41 045	39 315
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-58 850	-58 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-23 095	-17 460
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 730	-4 526
Bränsleavgifter, bostäder	2 526 746	2 836 836
Vattenavgifter	916 367	237 556
Elavgifter	1 066 230	969 526
Summa nettoomsättning	21 706 345	21 039 235

7

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	997 334	999 826
Övriga ersättningar (<i>pant & överlåtelseavgifter</i>)	71 720	84 031
Fakturerade kostnader	9 949	8 558
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	22	21
Återvunna fordringar	1 018	0
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar (<i>försäljning lägenhet</i>)	900 000	0
Övriga rörelseintäkter (<i>andrahandsavgifter m.m</i>)	13 265	13 704
Försäkringsersättningar	2 609	225 774
Summa övriga rörelseintäkter	1 995 917	1 331 914

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-14 997 577	-6 586 150
Reparationer	-1 079 128	-1 311 063
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-660 896	-641 086
Försäkringspremier	-376 547	-328 122
Kabel- och digital-TV	-993 863	-987 993
Återbäring från Riksbyggen	48 700	56 750
Systematiskt brandskyddsarbete	-21 630	-11 891
Serviceavtal	-87 038	-89 557
Obligatoriska besiktningar	-48 610	0
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	-179 791	0
Hisskostnader (serviceavtal och besiktning)	-183 591	-182 950
Bevakningskostnader	-16 625	-11 343
Snö- och halkbekämpning	-75 669	-43 522
Statuskontroll	0	-1 735
Förbrukningsinventarier	-98 495	-115 827
Fordons- och maskinkostnader	-14 563	-22 403
Vatten	-1 037 683	-1 137 550
Fastighetsel	-1 979 651	-1 888 090
Uppvärmning	-2 906 330	-3 011 495
Sophantering och återvinning	-485 745	-461 452
Trädgårdsskötsel, extra debiterat	-329 965	-304 074
Summa driftkostnader	-25 524 697	-17 079 553

4

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode, (Totalavtal Riksbyggen)	-4 741 802	-4 499 763
Lokalkostnader	0	-1 800
Resekostnader	-400	0
IT-kostnader	-4 489	-7 481
Arvode, yrkesrevisorer	-19 225	-18 513
Övriga förvaltningskostnader	-37 383	-21 825
Inkassokostnader	-9 875	-14 913
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-78 143	-73 821
Representation	-14 152	0
Kontorsmateriel	-9 272	-7 684
Telefon och porto	-3 563	-485
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-10 841	-23 657
Medlems- och föreningsavgifter	-19 656	-19 656
Konsultarvoden	-65 850	-22 685
Bankkostnader	-2 015	-1 898
Advokat och rättegångskostnader	-7 750	0
Övriga externa kostnader	-49 080	0
Summa övriga externa kostnader	-5 073 497	-4 714 181

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-186 000	-182 000
Arvode till internrevisor	-2 500	-2 500
Arvode till valberedning	-2 500	-2 500
Övriga personalkostnader, (kurser & utbildningar)	-3 900	-7 900
Sociala kostnader	-37 694	-36 671
Summa personalkostnader	-232 594	-231 571

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-158 905	-158 941
Avskrivning Markanläggningar	-208 100	-208 100
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-126 492
Avskrivning Maskiner och inventarier	-26 378	-175 727
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-393 383	-669 260

9

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggens intresseförening	240 048	240 048
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	240 048	240 048

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	57 617	13 457
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	521	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 072	1 493
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	59 210	14 950

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-273 981	-62 311
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-273 981	-62 311



Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	25 875 077	25 875 077
Mark	135 000	135 000
Tillkommande utgifter	63 302 296	63 302 296
	89 312 373	89 312 373
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	89 312 373	89 312 373
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-21 265 795	-21 106 854
Tillkommande utgifter	-61 453 620	-61 119 028
	-82 719 415	-82 225 882
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-158 905	-158 941
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-208 100	-334 592
	-367 005	-493 533
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-83 086 420	-82 719 415
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	82 865 000	82 865 000
	82 865 000	82 865 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	89 090 953	89 457 958
Varav		
Byggnader	4 450 377	4 609 282
Mark	83 000 000	83 000 000
Tillkommande utgifter	1 640 576	1 848 676
Taxeringsvärden		
Bostäder	353 000 000	279 000 000
Lokaler	1 646 000	1 537 000
Totalt taxeringsvärde	354 646 000	280 537 000
<i>varav byggnader</i>	<i>254 646 000</i>	<i>197 537 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>100 000 000</i>	<i>83 000 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	1 454 815	1 411 440
Installationer	2 792 291	2 792 291
	4 247 106	4 203 731
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	43 375
	0	43 375
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 247 106	4 247 106
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-1 393 435	-1 217 708
Installationer	-2 792 291	-2 792 291
	-4 185 726	-4 009 999
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-26 378	-175 727
	-26 378	-175 727
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	35 002	61 380
Varav		
Maskiner och inventarier	35 002	61 380

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
5001 st garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseföreningen á 500 kr styck.	2 500 500	2 500 500
Summa andra långfristiga fordringar	2 500 500	2 500 500

Not 14 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	6 886	6 886
Summa övriga fordringar	6 886	6 886



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	385 961	376 547
Förutbetalda driftkostnader	36 272	7 755
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 205 114	1 181 997
Förutbetald elavgift	341 392	324 388
Förutbetald kabel-tv-avgift	246 924	248 028
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 496	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 217 159	2 138 715

Not 16 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel, SBAB-konto	22 153 764	7 096 148
Bankmedel, Swedbank-konto	16 470	16 470
Transaktionskonto	2 888 555	2 706 273
Summa kassa och bank	25 058 789	9 818 890

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	31 222 670	9 442 670
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-440 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	30 782 670	9 442 670

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,57%	2020-12-28	9 442 670,00	0	0,00	9 442 670,00
SWEDBANK	1,21%	2023-03-24	0,00	22 000 000,00	220 000,00	21 780 000,00
Summa			9 442 670,00	22 000 000,00	220 000,00	31 222 670,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 440 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 760 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 29 022 670 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

9

Not 18 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	29 540	9 730
Summa skatteskulder	29 540	9 730

Not 19 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning hyror och avgifter	7 680	0
Clearing	13 867	0
Summa övriga skulder	21 547	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	60 012	58 755
Upplupna räntekostnader	46 720	593
Upplupna elkostnader	188 435	185 103
Upplupna värmekostnader	485 395	440 462
Upplupna kostnader för renhållning	22 984	24 619
Upplupna revisionsarvoden	18 900	20 700
Upplupna styrelsearvoden	191 000	184 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 775	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 849 146	1 150 041
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 878 367	2 064 773

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	34 780 400	34 780 400

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

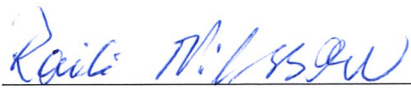
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



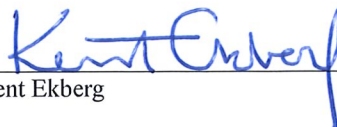
Styrelsens underskrifter

2020-02-19

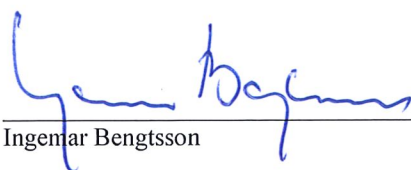
Ort och datum



Raili Nilsson



Kent Ekberg



Ingemar Bengtsson



Marie Malmsten



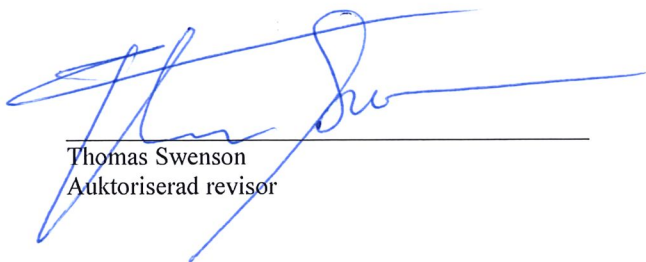
Britt-Marie Johnsson



Joakim Lundin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-26

Ernst & Young AB



Thomas Swenson
Auktoriserad revisor



Elsie Nilsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Burlövshus 1, org.nr 746000-8100

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Burlövshus 1 för år 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten De auktoriserade revisorernas ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige.

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av RBF Burlövshus 1 för år 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefatta 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:

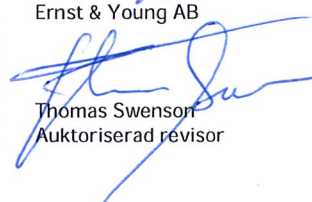
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

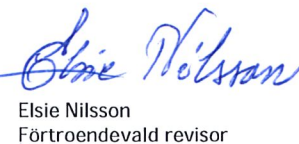
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 26/3 2019 2020
Ernst & Young AB


Thomas Swenson
Auktoriserad revisor


Elsie Nilsson
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 förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En 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 planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Burlövshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Burlövshus 1 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

