

---

# Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RBF Sunnehus 2  
Org nr: 716451-0443



**Dagordning<sup>1</sup> ordinarie föreningsstämma 2019-11-12**

- A. Stämmans öppnande
  - B. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
  - C. Val av stämмоordförande
  - D. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
  - E. Val av en person som har att jämte stämмоordförande 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:
    - a. Inga
- Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):
- Inga
- T. Stämmans avslutande

---

<sup>1</sup> Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	3
Resultaträkning .....	8
Balansräkning .....	9
Noter .....	11

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Sunnehus 2 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2018-07-01 till 2019-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-09-29. Nuvarande stadgar registrerades 2017-01-17.

Föreningen har sitt säte i Sunne kommun.

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

Föreningens likviditet är oförändrad mot föregående år, 288 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 374 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 787 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skäggeberg 14:21 i Sunne Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 36 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastigheternas adress är Allégatan 18 och 20 i Sunne.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	24
3 rum och kök	6

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	14

PE

Total tomtarea	3 916 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	2 211 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 211 m <sup>2</sup>
Lokaler hyresrätt	36 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	36 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	13 474 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	12 394 000 kr

Intäkter från lokallhyror utgör ca 1,47 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. 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 169 och planerat underhåll för 168. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Föreningen har under verksamhetsåret utfört nedanstående underhåll.**

<b>Årets utförda underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Bostäder	1 334 kr
Gemensamma utrymmen	25 500 kr
Markytor	<u>141 585 kr</u>
Summa	168 419 kr

PE

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bo Englund	Ordförande	2019
Inger Frykegård	Ledamot	2020
Marianne Westin	Ledamot	2020
Torbjörn Jonsson	Ledamot Riksbyggen	
Thomas Fingal	Ledamot kommunen	2019

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Märta Westlund	Suppleant	2019
Anna Ivarsson	Suppleant	2019
Margareta Johansson	Suppleant	2019
Linn Sohl	Suppleant kommunen	2019
Gustav Lind	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Utsedd av
KPMG	Auktoriserad revisor	Stämman
Ulla Nilsson	Förtroendevald revisor	Stämman

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2019-07-01.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 940 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. PE

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	2 370	2 348	2 328	2 300	2 018
Årets resultat	414	362	381	475	488
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	134	79	79	0	0
Balansomslutning	17 181	17 083	17 131	18 179	18 212
Soliditet %	32	28	28	24	21
Likviditet %	288	288	277	277	290
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	940	931	921	912	908
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	508	508	452	407	354
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	124	129	166	189	196
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 943	5 240	5 368	5 981	6 194

**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. PE

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 620 992	1 950 327	1 144 778	361 729
Disposition enl. årsstämmobeslut			361 729	-361 729
Reservering underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-168 419	168 419	
Årets resultat				413 500
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 620 992</b>	<b>2 081 908</b>	<b>1 374 926</b>	<b>413 500</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 506 507
Årets resultat	413 500
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	168 419
<b>Summa</b>	<b>1 788 426</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **1 788 426**

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

PE



# Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 370 432	2 347 968
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 260	5 239
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 377 692</b>	<b>2 353 207</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 088 646	-1 124 382
Övriga externa kostnader	Not 5	-193 245	-186 243
Personalkostnader	Not 6	-38 158	-35 553
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-373 713	-372 165
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 693 762</b>	<b>-1 718 343</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>683 929</b>	<b>634 864</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 656
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9 285	11 088
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-279 715	-285 879
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-270 429</b>	<b>-273 135</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>413 500</b>	<b>361 729</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>413 500</b>	<b>361 729</b>

PG

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	14 072 131	14 442 131
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	31 248	34 960
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 103 379</b>	<b>14 477 091</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	18 000	18 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 121 379</b>	<b>14 495 091</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 14	12 634	15 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	58 287	55 410
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>70 921</b>	<b>71 263</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	2 988 743	2 516 926
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 988 743</b>	<b>2 516 926</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 059 664</b>	<b>2 588 189</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>17 181 043</b>	<b>17 083 280</b>

FE

# Balansräkning

Belopp i kr	2019-06-30	2018-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	1 620 992	1 620 992
Fond för yttre underhåll	2 081 908	1 950 327
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 702 900</b>	<b>3 571 319</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	1 374 926	1 144 778
Årets resultat	413 500	361 729
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 788 426</b>	<b>1 506 507</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 491 326</b>	<b>5 077 826</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 628 977
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 628 977</b>	<b>11 106 837</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	477 860
Leverantörsskulder	Not 18	161 449
Övriga skulder	Not 19	81 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	339 742
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 060 740</b>	<b>898 617</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>17 181 043</b>	<b>17 083 280</b>

PE

# 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	68
Inventarier	Linjär	5 - 10

Mark är inte föremål för avskrivningar. *pe*

Belopp i kr om inget annat anges.

#### Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 078 328	2 057 760
Hyror, lokaler	34 776	33 480
Hyror, p-platser	19 440	18 840
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 672	-3 672
Bränsleavgifter, bostäder	241 560	241 560
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 370 432</b>	<b>2 347 968</b>

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Övriga ersättningar	6 903	4 704
Fakturerade kostnader	360	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-5
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>7 260</b>	<b>5 239</b>

#### Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-168 419	-23 857
Reparationer	-168 517	-193 639
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-41 339	-38 120
Försäkringspremier	-25 362	-22 558
Kabel- och digital-TV	-25 684	-25 820
Återbäring från Riksbyggen	2 200	2 250
Serviceavtal	-11 450	0
Obligatoriska besiktningar	-15 069	-144 453
Snö- och halkbekämpning	-34 199	-39 140
Statuskontroll	-2 188	0
Drift och förbrukning, övrigt	688	-867
Förbrukningsinventarier	-2 757	-1 877
Vatten	-103 811	-112 150
Fastighetsel	-99 215	-101 449
Uppvärmning	-262 624	-278 272
Sophantering och återvinning	-71 883	-79 450
Förvaltningsarvode drift	-59 016	-64 981
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 088 646</b>	<b>-1 124 382</b>

PG

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode administration	-156 337	-154 396
Arvode, yrkesrevisorer	-9 375	-9 063
Övriga förvaltningskostnader	-11 306	-10 641
Kreditupplysningar	-2 025	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 041	-4 704
Kontorsmateriel	-926	-704
Medlems- och föreningsavgifter	-3 456	-3 456
Bankkostnader	-1 779	-3 280
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-193 245</b>	<b>-186 243</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-12 833	-14 500
Sammanträdesarvoden	-19 440	-15 390
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-500
Sociala kostnader	-5 885	-5 163
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-38 158</b>	<b>-35 553</b>

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

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-370 000	-370 000
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 713	-2 165
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-373 713</b>	<b>-372 165</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Utdelning från Riksbyggen	0	1 656
<b>Summa resultat från andelar i koncernföretag</b>	<b>0</b>	<b>1 656</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	9 137	10 085
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	148	1 003
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>9 285</b>	<b>11 088</b>

PE

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-278 662	-285 688
Övriga räntekostnader	-1 053	-191
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-279 715</b>	<b>-285 879</b>

**Not 11 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	2019-06-30	2018-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	18 500 000	18 500 000
Mark	560 000	560 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>19 060 000</b>	<b>19 060 000</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-4 617 869	-4 247 869
-----------	------------	------------

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-370 000	-370 000
-----------------------------	----------	----------

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

<b>- 4 987 869</b>	<b>- 4 617 869</b>
--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

<b>14 072 131</b>	<b>14 442 131</b>
-------------------	-------------------

**Varav**

Byggnader	13 512 131	13 882 131
Mark	560 000	560 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	13 343 000	12 260 000
Lokaler	131 000	134 000

**Totalt taxeringsvärde**

<b>13 474 000</b>	<b>12 394 000</b>
-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>10 901 000</i>	<i>10 116 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>2 573 000</i>	<i>2 278 000</i>
-------------------	------------------	------------------

PE

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	37 125	0
Installationer	97 500	97 500
	<b>134 625</b>	<b>97 500</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	37 125
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>134 625</b>	<b>134 625</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-2 165	0
Installationer	-97 500	-97 500
	<b>99 665</b>	<b>97 500</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-3 712	-2 165
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-5 877	-2 165
Installationer	-97 500	-97 500
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 103 377</b>	<b>- 99 665</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>31 248</b>	<b>34 960</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	31 248	34 960
Installationer	0	0
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
Långfristiga värdepappersinnehav	18 000	18 000
<b>Summa långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>

PE



**Not 14 Övriga fordringar**

	2019-06-30	2018-06-30
Skattefordringar	2 650	5 869
Skattekonto	10 104	10 104
Avgifts- och hyresfordringar	-120	-120
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>12 634</b>	<b>15 853</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 823	3 063
Förutbetalda försäkringspremier	13 917	11 445
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 407	38 762
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 140	2 140
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>58 287</b>	<b>55 410</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	1 500	1 500
Bankmedel	1 626 224	1 620 302
Transaktionskonto	1 361 019	895 124
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 988 743</b>	<b>2 516 926</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	11 106 837	11 584 697
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-477 860	-477 860
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>10 628 977</b>	<b>11 106 837</b>

Kreditgivare	Räntesats *	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,31%	2019-09-23	3 052 193	0	200 000	2 852 193
SWEDBANK	2,53%	2020-01-24	4 296 384	0	114 544	4 181 840
SWEDBANK	2,50%	2020-03-25	4 236 120	0	163 316	4 072 804
<b>Summa</b>			<b>11 584 697</b>	<b>0</b>	<b>477 860</b>	<b>11 106 837</b>

\* Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 477.860 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

PE

**Not 18 Leverantörsskulder**

	2019-06-30	2018-06-30
Leverantörsskulder	161 449	65 682
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>161 449</b>	<b>65 682</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2019-06-30	2018-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	78 396	91 396
Avräkning hyror och avgifter	1 020	660
Clearing	2 273	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>81 689</b>	<b>92 056</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna räntekostnader	23 090	23 512
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	57 880	7 878
Upplupna elkostnader	3 628	3 748
Upplupna vattenavgifter	8 731	8 731
Upplupna värmekostnader	8 944	8 400
Upplupna kostnader för renhållning	4 186	8 634
Upplupna styrelsearvoden	38 241	35 553
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 996	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	191 046	166 564
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>339 742</b>	<b>263 020</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

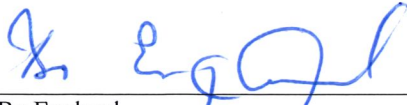
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



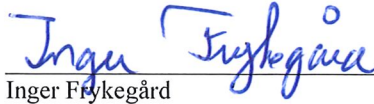
Styrelsens underskrifter

Sanne 20190822

Ort och datum



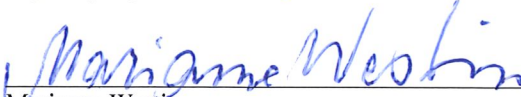
Bo Englund



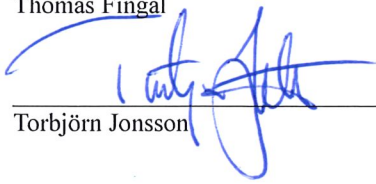
Inger Frykegård



Thomas Fingal



Marianne Westin



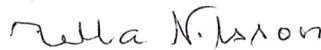
Torbjörn Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats **2019-10-04**

KPMG



Pontus Ericsson  
Auktoriserad revisor



Ulla Nilsson  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Sunnehus nr 2, org. nr 716451-0443

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sunnehus nr 2 för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

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 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisorssed 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.

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av allmänna uppgifter om brf, en ordlista samt nyckeltal för föreningen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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. PE

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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

---

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sunnehus nr 2 för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

---

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

---

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad 2019-10-04

KPMG AB



Pontus Ericsson

Auktoriserad revisor



Ulla Nilsson

Förtroendevald revisor

---

# 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, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## **Interimsfordringar**

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

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

## **Interimsskulder**

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

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

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

## **Kortfristiga skulder**

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

## **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex 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 planliga 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 företags 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 Sunnehus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Sunnehus 2 i samarbete med  
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

