

---

# Årsredovisning

2017-09-01 – 2018-08-31

Riksbyggen BRF Jöns Möller  
Org nr: 716406-3351



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning .....	9
Balansräkning.....	10
Noter .....	12

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Jöns Möller får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-09-01 till 2018-08-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-09-14. Nuvarande stadgar registrerades 2017-02-17. Föreningen har sitt säte i Båstads kommun.

Årets resultat är 52 tkr lägre p.g.a. ökade kostnader för reparationer.

Årets resultat jämfört med budget avviker med 37 tkr. Avvikelsen beror främst på lägre kostnader för underhåll och ränta.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 328 % till 274 %

I resultatet ingår avskrivningar med 325 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 469 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Förslöv 1:41 i Båstads kommun med därpå uppförda byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Jöns Möllers väg i Förslöv.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
5	14	5	24

Total tomtarea 11 339 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 2 162 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 26 939 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 25 892 000 kr

Riksbyggens kontor i Ängelholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fiber / TV	Bjäre Kraft AB
Kyl / Värmepumpar	Bravida Sverige AB

#### 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 184 tkr och planerat underhåll för 18 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.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 1 652 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 165 tkr (76 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 165 tkr (76 kr/m<sup>2</sup>).

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Värmesystem	2013	Byte av värmesystem
Ventilation	2013	Kontroll av ventilationssystem
Isolering	2013	Delvis tilläggsisolering vindar
Fasader	2014	Fasadmålning
Fönster	2015-2016	Målning av fönster
Installationer	2016-2017	Byte av varmvattenberedare
Markytor	2016-2017	Asfaltering

#### Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Fönster	11

Planerat underhåll	År	Kommentar
Varmvattenberedare	2018	Byte år 2018-2020
Fläktmotorer	2018	2018-2020

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

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva Jönsson	Ordförande	Stämman	2018
Kuno Jönsson	Vice ordförande	Stämman	2018
Lena Derfner	Sekreterare	Stämman	2019
Anders Pedersen	Ledamot	Stämman	2019
Johan Paulsson	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Barbro Helander	Stämman	2018
Karin Hagbohm	Stämman	2019
Ingrid Gustavsson	Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Björn Blomgren	Föreningsrevisor	Stämman
Anders Callert Helsingborgs Ekonomi & Revision AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Kjell Helander	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Benny Larsson	Stämman
Marie Widén Larsson	Stämman

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 36 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

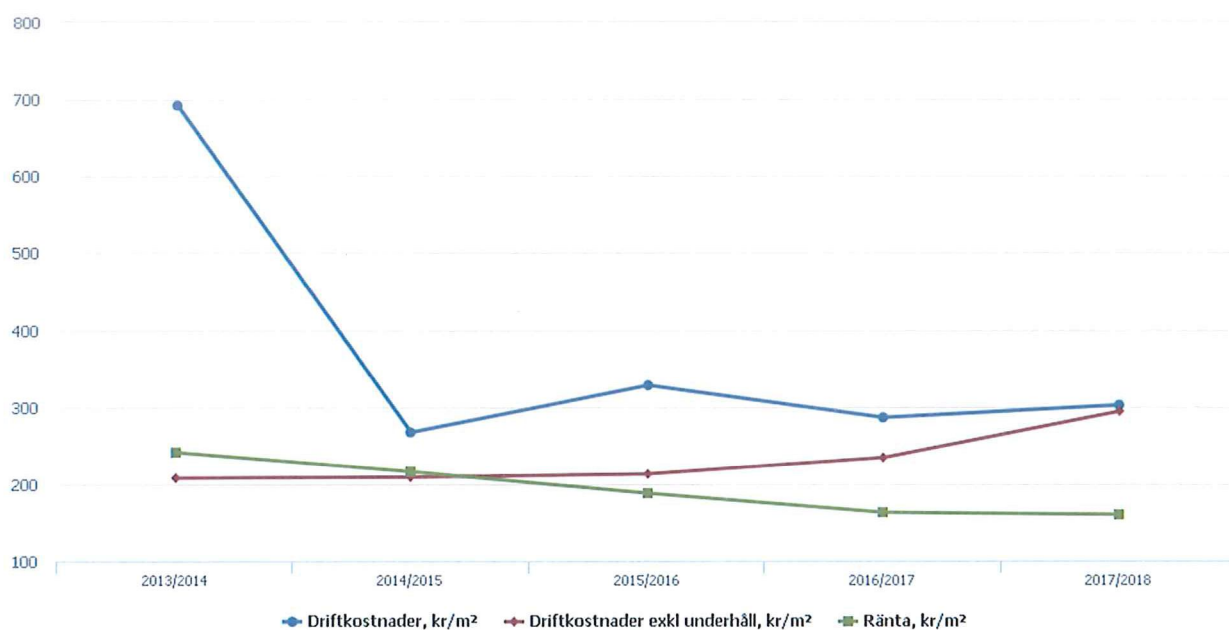
Föreningen ändrade årsavgiften senast 2014-01-01 då den höjdes med 6 %.

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

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 767 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret två överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	1 661	1 661	1 661	1 661	1 626
Resultat efter finansiella poster	145	196	66	181	-865
Årets resultat	145	196	66	181	-865
Resultat exklusive avskrivningar	469	478	348	463	-583
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	304	328	198	363	-853
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	76	69	69	46	125
Balansomslutning	19 750	19 899	19 944	20 279	20 590
Soliditet %	22	21	20	19	18
Likviditet %	274	328	282	225	164
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	767	767	767	767	752
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	302	286	328	267	692
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	294	234	213	209	208
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	160	163	188	216	241
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	746	678	661	706	718
Lån, kr/m <sup>2</sup>	7 057	7 178	7 292	7 409	7 525
Skuldkvot %	8,97	9,34	9,48	0,00	0,00

**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 i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 347 000	1 465 338	164 031	196 072
Disposition enl. årsstämmobeslut			196 072	-196 072
Reservering underhållsfond		165 000	-165 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-17 651	17 651	
Årets resultat				144 543
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 347 000</b>	<b>1 612 687</b>	<b>212 754</b>	<b>144 543</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	360 103
Årets resultat	144 543
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-165 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	17 651
<b>Summa</b>	<b>357 297</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>357 297</b>
-----------------------------------	----------------

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 660 712	1 660 744
Övriga rörelseintäkter	Not 3	40 768	-32
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 701 480</b>	<b>1 660 712</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-653 792	-619 267
Övriga externa kostnader	Not 5	-208 930	-199 769
Personalkostnader	Not 6	-30 983	-19 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-324 680	-282 080
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 218 384</b>	<b>-1 120 912</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>483 096</b>	<b>539 800</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag	Not 8	3 456	3 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 479	4 629
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-345 488	-351 669
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-338 553</b>	<b>-343 728</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>144 543</b>	<b>196 072</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>144 543</b>	<b>196 072</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	18 448 314	18 346 994
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 448 314</b>	<b>18 346 994</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 12	36 000	36 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 484 314</b>	<b>18 382 994</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	600
Övriga fordringar	Not 14	179	179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	44 427	46 640
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 606</b>	<b>47 419</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	1 221 260	1 468 598
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 221 260</b>	<b>1 468 598</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 265 866</b>	<b>1 516 017</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>19 750 180</b>	<b>19 899 011</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2018-08-31	2017-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	2 347 000	2 347 000	
Fond för yttre underhåll	1 612 687	1 465 338	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 959 687</b>	<b>3 812 338</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	212 754	164 031	
Årets resultat	144 543	196 072	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>357 297</b>	<b>360 103</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 316 984</b>	<b>4 172 441</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 971 893	15 264 768
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 971 893</b>	<b>15 264 768</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	284 300	250 000
Leverantörsskulder	Not 19	-11 984	30 175
Skatteskulder	Not 20	14 437	59
Övriga skulder	Not 21	7 663	709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	166 887	180 859
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>461 303</b>	<b>461 802</b>
<b>Summa Eget kapital och Skulder</b>		<b>19 750 180</b>	<b>19 899 011</b>

# 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	100
Ventilation	Linjär	20
Tilläggsisolering	Linjär	20
Fiberanslutning	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 657 512	1 657 544
Hyror, övriga (hus med elmätare)	3 200	3 200
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 660 712</b>	<b>1 660 744</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	4 281	0
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	11	-32
Övriga rörelseintäkter	60	0
Försäkringsersättningar	36 236	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>40 768</b>	<b>-32</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Underhåll	-17 651	-113 917
Reparationer	-184 106	-55 863
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-186 191	-182 203
Vägavgifter	-10 000	-10 000
Försäkringspremier	-23 680	-22 071
Fiber / TV	-29 898	-31 680
Återbäring från Riksbyggen	2 625	2 900
Serviceavtal (kyl/värmepumpar)	-17 539	-22 643
Vatten	-109 686	-109 601
Fastighetsel	-9 088	-7 231
Sophantering och återvinning	-68 577	-66 958
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-653 792</b>	<b>-619 267</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Förvaltningsarvode administration	-190 714	-184 711
Arvode, yrkesrevisorer	-5 375	-10 375
Övriga förvaltningskostnader	-1 200	-1 500
Kreditupplysningar	-225	-60
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 281	0
Tryckkostnader	-3 250	-1 563
Medlemsavgift Intresseföreningen	-1 560	-1 560
Bankkostnader	-2 325	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-208 930</b>	<b>-199 769</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Styrelsearvoden (2 år)	-27 000	-15 000
Arvode till valberedning och revisor	0	-2 100
Sociala kostnader	-3 983	-2 696
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-30 983</b>	<b>-19 796</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Avskrivning Byggnader	-252 842	-252 842
Avskrivning Anslutningsavgifter	-42 600	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-29 238	-29 238
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-324 680</b>	<b>-282 080</b>

**Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag**

	<b>2017-09-01</b>	<b>2016-09-01</b>
	<b>2018-08-31</b>	<b>2017-08-31</b>
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	3 456	3 312
<b>Summa resultat från andelar i intresseföretag</b>	<b>3 456</b>	<b>3 312</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster**

	<b>2017-09-01</b>	<b>2016-09-01</b>
	<b>2018-08-31</b>	<b>2017-08-31</b>
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 457	4 613
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	22	0
Övriga ränteintäkter	0	16
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>3 479</b>	<b>4 629</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande poster**

	<b>2017-09-01</b>	<b>2016-09-01</b>
	<b>2018-08-31</b>	<b>2017-08-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-345 488	-351 669
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-345 488</b>	<b>-351 669</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	25 284 178	25 284 178
Mark	2 400 000	2 400 000
Tillkommande utgifter	584 761	584 761
	<b>28 268 939</b>	<b>28 268 939</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Anslutningsavgift	426 000	0
	<b>426 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>28 694 939</b>	<b>28 268 939</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-9 804 993	-9 552 151
Tillkommande utgifter	-116 952	-87 714
	<b>- 9 921 945</b>	<b>- 9 639 865</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-252 842	-252 842
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-42 600	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-29 238	-29 238
	<b>- 324 680</b>	<b>- 282 080</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 10 246 625</b>	<b>- 9 921 945</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>18 448 314</b>	<b>18 346 994</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	15 226 343	15 479 185
Mark	2 400 000	2 400 000
Anslutningsavgifter	383 400	0
Tillkommande utgifter	438 571	467 809
<b>Taxeringsvärden</b>		
Småhus	26 939 000	25 892 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>26 939 000</b>	<b>25 892 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>20 435 000</i>	<i>17 852 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 504 000</i>	<i>8 040 000</i>

**Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2018-08-31	2017-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag	36 000	36 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>
<i>72 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen</i>		

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2018-08-31	2017-08-31
Kundfordringar	0	600
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>600</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2018-08-31	2017-08-31
Skattekonto	179	179
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>179</b>	<b>179</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 251	2 403
Förutbetalda försäkringspremier	8 021	7 639
Förutbetalda driftkostnader	11 959	11 559
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 011	15 656
Förutbetald renhållning	5 730	5 624
Förutbetald fiber/TV	0	2 640
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	455	1 120
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>44 427</b>	<b>46 640</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2018-08-31	2017-08-31
Bankmedel	905 820	902 211
Transaktionskonto	315 440	566 387
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 221 260</b>	<b>1 468 598</b>



**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

2018-08-31 2017-08-31

Inteckningslån	15 256 193	15 514 768
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-284 300	-250 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>14 971 893</b>	<b>15 264 768</b>

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,55 %	2018-10-12	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
SBAB	2,53 %	2019-06-27	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SBAB	1,78 %	2020-09-18	2 642 840,00	0,00	250 000,00	2 392 840,00
SBAB	1,81 %	2021-04-16	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SBAB	1,62 %	2022-06-08	1 371 928,00	0,00	8 575,00	1 363 353,00
<b>Summa</b>			<b>15 514 768,00</b>	<b>0,00</b>	<b>258 575,00</b>	<b>15 256 193,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 284.300,00 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1.137.200,00 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 13.834.693,00 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

2018-08-31 2017-08-31

Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	284 300	250 000
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>284 300</b>	<b>250 000</b>

**Not 19 Leverantörsskulder**

2018-08-31 2017-08-31

Leverantörsskulder (kreditnota)	-11 984	30 175
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>-11 984</b>	<b>30 175</b>

**Not 20 Skatteskulder**

2018-08-31 2017-08-31

Skatteskulder	14 437	59
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>14 437</b>	<b>59</b>

**Not 21 Övriga skulder**

2018-08-31 2017-08-31

Medlemmarnas reparationsfonder	709	709
Skuld sociala avgifter och skatter	6 954	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>7 663</b>	<b>709</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna sociala avgifter	0	1 167
Upplupna räntekostnader	23 070	23 441
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 691	11 905
Upplupna revisionsarvoden	0	1 500
Upplupna styrelsearvoden	0	3 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	138 126	139 246
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>166 887</b>	<b>180 859</b>

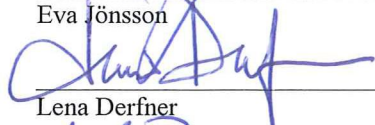
<b>Ställda säkerheter</b>	2018-08-31	2017-08-31
Fastighetsinteckning	25 480 000	25 480 000

## Styrelsens underskrifter

Förlöv 2018-10-19



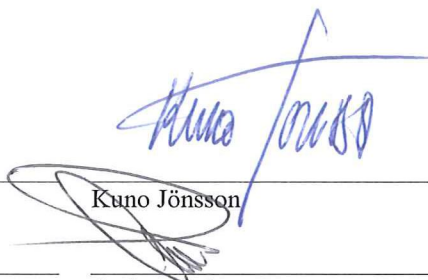
Eva Jönsson



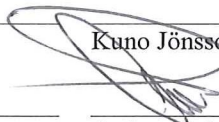
Lena Derfner



Johan Paulsson



Kuno Jönsson



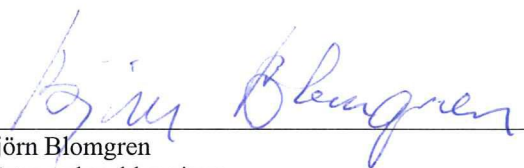
Anders Pedersen

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-10-23

Helsingborgs Ekonomi & Revision AB



Anders Callert  
Auktoriserad revisor



Björn Blomgren  
Förtroendevald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Jöns Möller, org.nr 716406-3351

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Jöns Möller för år 2017-09-01-2018-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2018 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

#### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 bostadsrättsföreningens 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 RB BRF Jöns Möller för år 2017-09-01-2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Jag som auktoriserad revisor 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 våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Ängelholm den 23 oktober 2018



Anders Callert

Auktoriserad revisor



Björn Blomgren

Förtroendevald revisor

---

# Att bo i BRF

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

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

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

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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, driftkostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## Skuldkvot

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

## Soliditet

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

## Ställda säkerheter

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

## Avskrivning av byggnader

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

## Årsavgift

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

## Årsredovisning

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

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning



med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

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

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

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

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

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

---

# Riksbyggen BRF Jöns Möller

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen BRF Jöns Möller 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)

 **Riksbyggen**  
*Rum för hela livet*