

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Disponenten  
Org nr: 769629–6735



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

## Bilagor

1. Revisionsberättelse
2. Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Disponenten får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-09.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år och beror på mer intäkter, lägre rörelsekostnader och lägre räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat något jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för vatten, el och fjärrvärme.

Räntekostnaderna har minskat på grund av ett omsatt lån som villkorsändrades i slutet av 2019 med en mer fördelaktig ränta än tidigare. Föreningen amorterar också på ett av sina tre lån.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 122 883 kr på grund av lägre kostnader för reparationer, vatten, el och fjärrvärme.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, det klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 522 % till 639 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 809 958 kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 062 885 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Marinen 2 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med totalt 45 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adress är Vättersnipsgränd 1 och Ångbåtsgränd 2 i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar genom Proinova AB.

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



## Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 rum och kök	Summa
18	14	12	1	45

## Dessutom tillkommer

### Garage

35

Total tomtarea 1 650 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 4 134 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 107 273 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 107 273 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköping. 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

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk-, Teknisk förvaltning, Fastighetservice & Fastighetsutveckling
Telia Sverige AB	TV, IP-telefoni, bredband, fastighetsstyrning, hiss & porttelefon
Jönköpings Energi AB	El & Fjärrvärme
Nordisk Hiss AB	Service/Underhåll hiss & nödtelefon
G-ack AB	Oberoende besiktning hiss
June Avfall & Miljö AB	Sophämtning
Stena Recycling AB	Återvinning
Länsförsäkringar genom Proinova AB	Fastighetsförsäkring

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Munksjöstaden tillsammans med BRF Brukspatronen, BRF Pappersmakaren, Komanco och Munksjötornet. Föreningens andel i GA:1 6,9 %, GA:2 (gårdsanläggning) är 66,7 %, GA:3 (infart) 25 % och i GA:8 (infart) 20 %. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser/garage inom området.



## 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 26 647 kr.

### 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 m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmsta 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 10 674 822 kr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 355 827 kr (86 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 323 000 kr (78 kr/m<sup>2</sup>). Reserveringen är lägre än vad den årliga genomsnittliga kostnaden är och beror på att den inte tar hänsyn till avsättningar föreningen gjort tidigare. När man tar hänsyn till tidigare avsättningar blir den rekommenderade avsättningens 323 000 kr.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

## Styrelse, Revisorer och Övriga funktionärer

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

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Henrik Hytting	Ordförande	2021
Henric Larsson	Vice ordförande	2021
Sofie Flint	Sekreterare	2022
Tomas Hallgren	Ledamot	2021
Eleonor Lundgren	Ledamot Riksbyggen	2021
<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Selma Hadzalic	Suppleant	2022
Annica Petersson	Suppleant Riksbyggen	2021
<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Patric Söder	Förtroendevald revisor	2021
Patricia Toma	Förtroendevald revisorssuppleant	2021
<b>Valberedning</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Bente Düringer	Valberedning (sammankallande)	2021
Caroline Larsson	Valberedning	2021
Tobias Avaheden	Valberedning	2021

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 71 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13).

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 576 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 658	2 593	2 561	1 651	103
Resultat efter finansiella poster	253	174	30	-66	-34
Årets resultat	253	174	30	-66	-34
Resultat exkl. avskrivningar	1 063	984	840	744	0
Resultat exkl. avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	740	659	517	419	-14
Balansomslutning	173 020	172 768	172 763	172 808	173 226
Soliditet %	71	71	71	71	69
Likviditet %, exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	639	522	313	197	18
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	576	564	554	399	25
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	205	209	231	159	159
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup>	205	209	231	159	159
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	117	123	124	104	3
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	317	239	160	82	3
Lån, kr/m <sup>2</sup>	11 922	11 941	11 961	11 980	11 999
Värmeförbrukning, mWh	331	353	407	249	-
Vattenförbrukning, m <sup>3</sup>	4 357	3 803	3 976	2 833	-
Elförbrukning, kWh (hela fastigheten inkl. IMD)	171 535	160 082	168 285	118 564	-
Elförbrukning, kWh (hela fastigheten exkl. IMD)	71 764	-	-	-	-

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter med mera 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	122 805 000	986 542	-1 055 864	174 421
Disposition enl. årsstämmobeslut			174 421	-174 421
Reservering underhållsfond		323 000	-323 000	
Årets resultat				252 927
<b>Vid årets slut</b>	<b>122 805 000</b>	<b>1 309 542</b>	<b>-1 204 443</b>	<b>252 927</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-881 443
Årets resultat	252 927
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-323 000
<b>Summa</b>	<b>-951 516</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **-951 516**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 658 104	2 592 766
Övriga rörelseintäkter	Not 3	151 982	173 756
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 810 086</b>	<b>2 766 521</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-847 774	-864 036
Övriga externa kostnader	Not 5	-364 784	-346 840
Personalkostnader	Not 6	-57 273	-74 822
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-809 958	-809 958
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 079 790</b>	<b>-2 095 656</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>730 297</b>	<b>670 865</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	6 480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 979	5 306
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-485 349	-508 229
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-477 370</b>	<b>-496 444</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>252 927</b>	<b>174 421</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>252 927</b>	<b>174 421</b>





# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	158 916 419	159 726 378
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>158 916 419</b>	<b>159 726 378</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i Intresseföretag	Not 12	9 869 887	9 980 587
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	67 500	67 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 937 387</b>	<b>10 048 087</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>168 853 806</b>	<b>169 774 465</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	9 478	60
Fordringar till närstående företag	Not 15	20 848	57 883
Övriga fordringar	Not 16	81 417	81 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	220 927	146 988
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>332 670</b>	<b>286 348</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 18	3 833 994	2 707 497
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 833 994</b>	<b>2 707 497</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 166 663</b>	<b>2 993 845</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>173 020 470</b>	<b>172 768 310</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	122 805 000	122 805 000	
Fond för yttre underhåll	1 309 542	986 542	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>124 114 542</b>	<b>123 791 542</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 204 443	-1 055 864	
Årets resultat	252 927	174 421	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-951 516</b>	<b>-881 443</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>123 163 026</b>	<b>122 910 099</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	32 990 000	49 285 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 990 000</b>	<b>49 285 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	16 295 000	80 000
Leverantörsskulder	Not 20	154 873	110 567
Skatteskulder	Not 21	19 600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	397 970	382 643
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 867 443</b>	<b>573 210</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>173 020 470</b>	<b>172 768 310</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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas från och med 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

## 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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 382 648	2 335 884
Vattenavgifter	169 652	165 172
Elavgifter	105 804	91 710
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 658 104</b>	<b>2 592 766</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
TV, bredband och IP-telefoni	123 660	123 660
Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgifter	15 232	20 894
Intäkter övernattningslägenhet	7 200	6 000
Fakturerade kostnader	180	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	2
Övriga rörelseintäkter	5 710	22 660
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>151 982</b>	<b>173 756</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-26 647	-23 490
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-19 600	0
Samfällighetsavgifter	0	-6 063
Försäkringspremier	-44 085	-35 324
TV, bredband, IP-telefoni och fastighetstyrning	-127 936	-128 004
Återbäring från Riksbyggen	0	2 700
Serviceavtal	0	-23 760
Obligatoriska besiktningar, Hiss	-13 637	-1 351
Obligatoriska besiktningar, OVK	-39 340	0
Bevakningskostnader, Securitas	-3 371	712
Bolagsverksregistrering	-700	-700
Förbrukningsinventarier	-34 163	-1 693
Vatten	-71 325	-116 873
Fastighetsel	-167 219	-209 871
Uppvärmning	-209 394	-256 566
Sophantering och återvinning	-86 098	-60 704
Förvaltningsarvode drift, yttre skötsel och DÖS	-4 260	-3 049
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-847 774</b>	<b>-864 036</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-249 723	-246 401
Arvode, yrkesrevisorer	-18 250	-11 250
Uttaxering Samfälligheten Munksjöstaden och övriga förvaltningskostnader	-66 243	-52 372
Kreditupplysningar	-225	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 956	-23 710
Kontorsmateriel	-2 161	0
Telefon, port	-6 817	-6 617
Medlems- och föreningsavgifter	-2 700	-2 700
Bankkostnader	-1 710	-3 115
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-364 784</b>	<b>-346 840</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-27 640	-39 155
Sammanträdesarvoden	-8 880	-8 880
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 650	-9 310
Sociala kostnader	-14 103	-17 477
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-57 273</b>	<b>-74 822</b>



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

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-809 958	-809 958
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-809 958</b>	<b>-809 958</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	0	6 480
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>6 480</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1	29
Övriga ränteintäkter, SBAB	7 978	5 277
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>7 979</b>	<b>5 306</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-485 349	-508 229
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-485 349</b>	<b>-508 229</b>



**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	97 195 000	97 195 000
Mark	64 995 000	64 995 000
	<b>162 190 000</b>	<b>162 190 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>162 190 000</b>	<b>162 190 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-2 463 622	-1 653 664
	<b>-2 463 622</b>	<b>-1 653 664</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-809 958	-809 958
	<b>-809 958</b>	<b>-809 958</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 273 580</b>	<b>-2 463 622</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>158 916 420</b>	<b>159 726 378</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	94 731 378	95 541 336
Mark	64 995 000	64 995 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	107 273 000	107 273 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>107 273 000</b>	<b>107 273 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>81 273 000</i>	<i>81 273 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>26 000 000</i>	<i>26 000 000</i>

**Not 12 Andelar i Intresseföretag**

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Samfälligheten Munksjöstaden	9 980 587	10 087 422
Återbetalning av insatser i Samfälligheten Munksjöstaden	-110 700	-106 835
<b>Summa andelar i Intresseföretag</b>	<b>9 869 887</b>	<b>9 980 587</b>

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Intresseföreningen	67 500	67 500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>67 500</b>	<b>67 500</b>



**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	2 071	60
Kundfordringar	7 407	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>9 478</b>	<b>60</b>

**Not 15 Fordringar till närstående företag**

	2020-12-31	2019-12-31
Fordringar till Samfälligheten Munksjöstaden	20 848	57 883
<b>Summa fordringar till närstående företag</b>	<b>20 848</b>	<b>57 883</b>

**Not 16 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	81 417	81 417
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>81 417</b>	<b>81 417</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	54 259	44 085
Förutbetalt förvaltningsarvode	59 805	62 431
Förutbetald kabel-tv-avgift	31 977	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 886	40 473
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>220 927</b>	<b>146 988</b>

**Not 18 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	3 317 527	2 409 549
Transaktionskonto	516 467	297 948
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 833 994</b>	<b>2 707 497</b>



**Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	49 285 000	49 365 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-80 000	-80 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 215 000	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>32 990 000</b>	<b>49 285 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,79%	2024-12-01	16 535 000			16 535 000
NORDEA	1,45%	2021-11-17	16 295 000		80 000	16 215 000
STADSHYPOTEK	0,72%	2023-10-30	16 535 000			16 535 000
<b>Summa</b>			<b>49 365 000</b>		<b>80 000</b>	<b>49 285 000</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 80 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 33 070 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

**Not 20 Leverantörsskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	148 505	110 567
Ej reskontraförda leverantörsskulder	6 368	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>154 873</b>	<b>110 567</b>

**Not 21 Skatteskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	19 600	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>19 600</b>	<b>0</b>





**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	13 974	0
Upplupna räntekostnader	15 799	22 682
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 274	0
Upplupna elkostnader	19 895	19 784
Upplupna vattenavgifter	17 364	29 842
Upplupna värmekostnader	33 706	37 291
Upplupna kostnader för renhållning	12 760	2 050
Upplupna revisionsarvoden	12 000	11 500
Upplupna styrelsearvoden	44 475	65 341
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 160
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	225 723	191 993
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>397 970</b>	<b>382 643</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	49 605 000	49 605 000

**Not 24 Eventualförpliktelser**

	2020-12-31	2019-12-31
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser		

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

	2020-12-31	2019-12-31
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.		



Styrelsens underskrifter

Jönköping 20/3-21  
Ort och datum

Henrik Hytting

Henric Larsson

Sofie Flint

Tomas Hallgren

Annica Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats Jönköping den 2021-

Olle Nilsson  
Auktoriserad revisor KPMG

Patric Söder  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557443897733

## Dokument

### Årsredovisning 2020

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2021-03-19 12:26:35 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-03-29 09:52:34 CEST (+0200)

## Initierare

### Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

## Signerande parter

### Henrik Hytting (HH)

RB BRF Disponenten (Ledamot)

henrik\_hytting@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK HYTTING"

Signerade 2021-03-19 15:01:19 CET (+0100)

### Sofie Flint (SF)

RB BRF Disponenten (Ledamot)

sofie.bm.flint@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sofie Britta Maria Flint"

Signerade 2021-03-19 12:28:26 CET (+0100)

### Tomas Hallgren (TH)

RB BRF Disponenten (Ledamot)

tomaslhallgren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Tomas Hallgren"

Signerade 2021-03-19 16:29:50 CET (+0100)

### Olle Nilsson (ON)

RB BRF Disponenten (Auktoriserad revisor)

Olle.Nilsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof Nilsson"

Signerade 2021-03-29 09:52:34 CEST (+0200)

Henric Larsson (HL)

Patric Söder (PS)



# Verifikat

Transaktion 09222115557443897733

RB BRF Disponenten (Ledamot)  
*henricl@hotmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HENRIC LARSSON"  
Signerade 2021-03-19 16:08:41 CET (+0100)*

RB BRF Disponenten (Förtroendevald revisor)  
*patric65soder@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Patric Söder"  
Signerade 2021-03-20 14:16:03 CET (+0100)*

Annica Petersson (AP)  
RB BRF Disponenten (Ledamot)  
*Annica.l.Petersson@riksbyggen.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNICA PETERSSON"  
Signerade 2021-03-19 12:53:54 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Disponenten, org. nr 769629-6735

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Disponenten för år 2020.

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 2020 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Disponenten för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 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 försumelse 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 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.

Jönköping den 29 mars 2021

KPMG AB



Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



Patric Söder

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).

## 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.

## 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.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bland annat 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 (till exempel el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## Långfristiga skulder

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

## Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel 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.

## 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 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 företagens 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.



---

# RB BRF Disponenten

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Disponenten 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)

