
Årsredovisning

2020-09-01 – 2021-08-31

Riksbyggen Brf Ängelholmshus 16
Org nr: 716406-2817



Medlemsvinst

Riksbyggen Brf Ängelholmshus 16 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 10 900 kronor i återbäring samt 58 224 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Ängelholmshus 16 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2020-09-01 till 2021-08-31

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 11 631 639 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-11.

Föreningen har sitt säte i Ängelholms kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare höjda avgifter, lägre ränte- och driftskostnader samt utdelning på andelar i Riksbyggen.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på att underhålls- och reparationskostnaderna ingår i denna post och föreningen har haft lägre kostnader för både underhåll och reparationer detta år. Räntekostnaderna har fortsatt att minska även detta år, tack vare omsättning av lån till lägre ränta. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 188% till 30%. Huvudsakligen beror det på en ny tolkning av bokföringsreglerna där även lån som ska omsättas under kommande räkenskapsår räknas som kortfristig skuld. Styrelsens mål är att fortsätta bygga likviditet för att finansiera fortsatt gott underhåll.

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

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 188% till 236%.

I resultatet ingår avskrivningar med 673 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 330 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Påskliljan 3 i Ängelholms Kommun med därpå uppförda bostadshus med 71 stycken lägenheter och 1 lokal. 4 st småhus avser specialenhet och används som daghem. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Lökgatan i Ängelholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	19
3 rum och kök	36
4 rum och kök	16

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	50
Antal p-platser	46

Total tomtarea 21 150 m²

Total bostadsarea 6 220 m²

Årets taxeringsvärde 72 331 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 67 449 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning och fastighetservice
Schindler AB	Hisservice
Kiwa Inspecta AB	Hissbesiktning
TeliaSonera Sverige AB	TV, internet, telefon

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 97 tkr och planerat underhåll för 319 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast våren 2021 och visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 7 176 tkr för de närmaste 10 åren medan underhållsbehovet på 30 år visar 41 914 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 718 tkr för 10 år och 1 397 tkr för 30 år (115 kr/m² respektive 225 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 800 tkr (129 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fasader	2008-2009	Byte av fasadpanel samt målning
Tvättstuga	2010	Nya maskiner
Målning	2011-2012	Utvändig målning av fönster, radhusen
Värme	2012-2013	Byte av regler- och injusteringsventiler
Utbyte av fläkt	2014	Energisnålare fläkt i 21:an och 23:an
Fiberkabel	2015	Slutfördes under augusti månad
Asfaltkomplettering	2015	Lagning av hål samt annan komplettering
Markarbeten	2016	Asfaltering
Markinventarier	2016	Staket runt containerplats
Lekplats	2016	Upprustning av en lekplats
Målning	2016-2019	Målningsarbete fasader, plåt, takkupor m.m.
Markinventarier	2018-2019	Mur runt rabatt, nytt staket m.m.
Lekplats	2020	Upprustning lekplats

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (färg till lokalen)	3 044 kr
Installationer (ledlampor/armaturer)	33 382 kr
Huskropp utvändigt (staket, dörrar, fönster)	209 420 kr
Markytor (lekplats)	50 023 kr
Övrigt	23 630 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Åke Persson	Ordförande	2022
Agneta Olsson	Sekreterare	2022
Mattias Kvist	Vice ordförande	2022
Ulf Magnusson	Ledamot	2021
Katrina Dakouri	Ledamot	2021
Aila Visala	Ledamot	2021
Kristian Kindberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Philip Andersson	Suppleant	2022
Tobias Ljungberg	Suppleant	2021
Ingrid Gustavsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Helsingborgs Ekonomi & Revision AB Anders Callert	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marina Persson	2021
Ryan Gerat	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 99 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-09-01 då den höjdes med 1,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2021-09-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 804 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

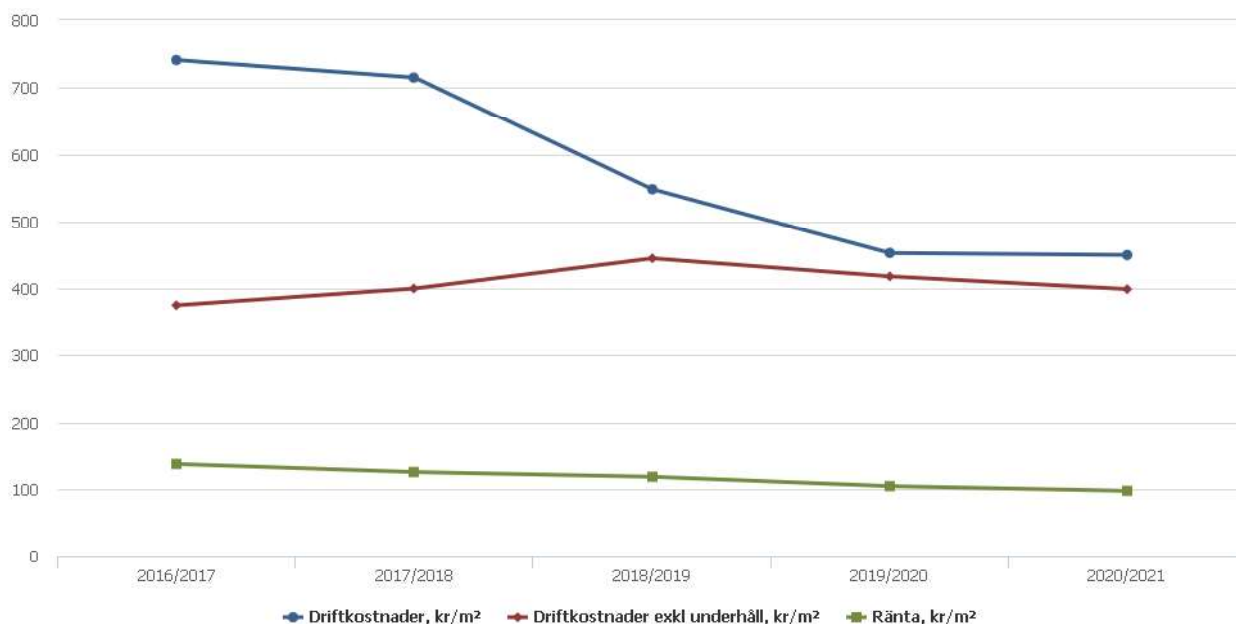
Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Följande aktiviteter är genomförda sedan tidigare år:

- Genom att använda effektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	5 191	5 144	5 105	5 053	5 056
Resultat efter finansiella poster	658	480	-150	-1 272	-1 525
Årets resultat	658	480	-150	-1 272	-1 525
Resultat exklusive avskrivningar	1 330	1 153	522	-599	-853
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	530	363	-213	-1 249	-1 453
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	129	127	118	105	96
Balansomslutning	49 508	49 585	49 686	50 715	52 845
Soliditet %	22	20	19	19	21
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	30	-	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	236	188	161	161	215
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	804	796	796	788	788
Driftkostnader, kr/m ²	450	453	548	715	741
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	399	418	445	400	375
Ränta, kr/m ²	97	104	118	125	137
Underhållsfond, kr/m ²	296	219	127	112	323
Lån, kr/m ²	6 092	6 201	6 309	6 414	6 517
Skuldkvot %	7,15	7,35	7,53	7,74	7,88



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 i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 714 300	1 363 194	1 576 734	480 031
Disposition enl. årsstämmobeslut			480 031	-480 031
Reservering underhållsfond		800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-319 499	319 499	
Årets resultat				657 588
Vid årets slut	6 714 300	1 843 695	1 576 264	657 588

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 056 765
Årets resultat	657 588
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	319 499
Summa	2 233 852

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	2 233 852
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 190 897	5 144 428
Övriga rörelseintäkter	Not 3	106 414	100 927
Summa rörelseintäkter		5 297 311	5 245 355
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 800 259	-2 818 396
Övriga externa kostnader	Not 5	-470 431	-472 668
Personalkostnader	Not 6	-120 259	-119 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-672 711	-672 711
Summa rörelsekostnader		-4 063 660	-4 083 491
Rörelseresultat		1 233 651	1 161 864
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	58 224	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 571	4 590
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-638 857	-686 422
Summa finansiella poster		-576 063	-681 832
Resultat efter finansiella poster		657 588	480 031
Årets resultat		657 588	480 031

Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	45 378 111	46 050 822
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 378 111	46 050 822
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 13	606 500	606 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		606 500	606 500
Summa anläggningstillgångar		45 984 611	46 657 322
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	3 333	3 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	155 555	151 377
Summa kortfristiga fordringar		158 888	154 710
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 364 791	2 773 384
Summa kassa och bank		3 364 791	2 773 384
Summa omsättningstillgångar		3 523 679	2 928 093
Summa tillgångar		49 508 290	49 585 415

Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 714 300	6 714 300
Fond för yttre underhåll		1 843 695	1 363 194
Summa bundet eget kapital		8 557 995	8 077 494
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 576 264	1 576 734
Årets resultat		657 588	480 031
Summa fritt eget kapital		2 233 852	2 056 765
Summa eget kapital		10 791 848	10 134 259
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	27 071 228	37 894 189
Summa långfristiga skulder		27 071 228	37 894 189
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 822 961	672 960
Leverantörsskulder	Not 18	84 372	97 871
Skatteskulder	Not 19	37 207	37 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	700 674	748 187
Summa kortfristiga skulder		11 645 214	1 556 967
Summa eget kapital och skulder		49 508 290	49 585 415

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 skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 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. Räkna 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
Fiberinstallation	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Årsavgifter, bostäder	5 000 220	4 950 684
Hyror, lokaler	5 000	5 000
Hyror, garage	143 800	143 750
Hyror, p-platser	52 800	52 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-10 823	-6 371
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-100	-1 435
Summa nettoomsättning	5 190 897	5 144 428

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
IT-avgifter (fiber)	85 200	85 200
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	13 282	14 949
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Övriga rörelseintäkter	7 934	780
Summa övriga rörelseintäkter	106 414	100 927

Not 4 Driftskostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Underhåll	-319 499	-219 665
Reparationer	-97 445	-230 496
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-417 378	-409 133
Försäkringspremier	-60 120	-54 375
IT-avgifter (fiber)	-184 908	-180 821
Återbäring från Riksbyggen	10 900	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 409	-18 076
Serviceavtal	-9 952	-9 853
Obligatoriska besiktningar (hissar o lekplatser)	-26 003	-83 570
Snö- och halkbekämpning	-32 539	-2 531
Statuskontroll	-28 269	-27 985
Förbrukningsinventarier	-4 309	-14 372
Vatten	-192 109	-229 185
Fastighetsel	-82 459	-93 702
Uppvärmning	-728 453	-673 487
Sophantering och återvinning	-100 032	-95 971
Förvaltningsarvode drift	-514 276	-475 175
Summa driftskostnader	-2 800 259	-2 818 396

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Förvaltningsarvode administration	-420 537	-417 792
Hyra inventarier & verktyg	0	-3 831
Resekostnader	0	-80
Arvode, yrkesrevisorer	-6 800	-6 500
Övriga förvaltningskostnader (stämma, medlemsaktiviteter m.m.)	-1 299	-5 378
Kreditupplysningar	-420	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 282	-14 949
Representation	-2 250	0
Tryckning årsredovisningar	-5 270	-5 239
Telefon (hissar, porttelefoner)	-10 368	-8 392
Medlemsavgift Intresseföreningen	-4 615	-4 615
Bankkostnader	-1 550	-1 505
Övriga externa kostnader (årsavgift hälsoskyddstillsyn)	-4 040	-3 936
Summa övriga externa kostnader	-470 431	-472 668

Not 6 Personalkostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Styrelsearvoden	-64 400	-64 400
Sammanträdesarvoden	-24 000	-21 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 500	-10 500
Övriga personalkostnader (utbildning)	0	-2 900
Sociala kostnader	-21 359	-20 416
Summa personalkostnader	-120 259	-119 716

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-09-01	2019-09-01
	2021-08-31	2020-08-31
Avskrivning Byggnader	-618 711	-618 711
Avskrivning Anslutningsavgifter	-54 000	-54 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-672 711	-672 711

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-09-01	2019-09-01
	2021-08-31	2020-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	58 224	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	58 224	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-09-01	2019-09-01
	2021-08-31	2020-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 571	4 590
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 571	4 590

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-09-01	2019-09-01
	2021-08-31	2020-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-600 119	-647 395
Övriga räntekostnader	-283	0
Övriga finansiella kostnader	-38 455	-39 027
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-638 857	-686 422

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-08-31	2020-08-31
Vid årets början		
Byggnader	74 245 328	74 245 328
Mark	1 742 775	1 742 775
Anslutningsavgifter	540 000	540 000
Markanläggning	156 438	156 438
Markinventarier	111 188	111 188
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	76 795 729	76 795 729
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-30 153 281	-29 534 570
Anslutningsavgifter	-324 000	-270 000
Markanläggningar	-156 438	-156 438
Markinventarier	-111 188	-111 188
	-30 744 907	-30 072 196
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-618 711	-618 711
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-54 000	-54 000
	-672 711	-672 711
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-31 417 618	-30 744 907
Restvärde enligt plan vid årets slut	45 378 111	46 050 822
Varav		
Byggnader	43 473 336	44 092 047
Mark	1 742 775	1 742 775
Anslutningsavgifter	162 000	216 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	15 783 000	15 783 000
Lokaler	1 583 000	1 583 000
Småhus	54 965 000	50 083 000
Totalt taxeringsvärde	72 331 000	67 449 000
<i>varav byggnader</i>	<i>53 537 000</i>	<i>51 493 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 794 000</i>	<i>15 956 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2021-08-31	2020-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	134 929	134 929
Inventarier och verktyg	73 822	73 822
	208 751	208 751
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	208 751	208 751
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-134 929	-134 929
Inventarier och verktyg	-73 822	-73 822
	-208 751	-208 751
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-208 751	-208 751
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2021-08-31	2020-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag	606 500	606 500
	606 500	606 500

1 213 st Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen

Not 14 Övriga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Skattekonto	3 333	3 333
	3 333	3 333

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna ränteintäkter	3 049	3 044
Förutbetalda försäkringspremier	20 923	18 274
Förutbetalt förvaltningsarvode	82 113	82 704
Förutbetald fiber/internetavgift	46 138	46 882
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 332	473
	155 555	151 377

Not 16 Kassa och bank

	2021-08-31	2020-08-31
Bankmedel	1 526 487	1 521 921
Transaktionskonto	1 838 304	1 251 462
	3 364 791	2 773 384

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Inteckningslån	37 894 189	38 567 149
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-472 960	-672 960
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 350 001	-
Långfristig skuld vid årets slut	27 071 228	37 894 189

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,98%	2022-04-25	10 550 001,00	0,00	200 000,00	10 350 001,00
SWEDBANK	1,89%	2022-11-25	5 616 450,00	0,00	160 000,00	5 456 450,00
SWEDBANK	1,37%	2023-06-21	7 655 353,00	0,00	66 700,00	7 588 653,00
SWEDBANK	1,19%	2024-11-25	7 572 095,00	0,00	246 260,00	7 325 835,00
SWEDBANK	0,97%	2027-08-25	7 173 250,00	0,00	0,00	7 173 250,00
Summa			38 567 149,00	0,00	672 960,00	37 894 189,00

*Senast kända räntesatser

Av den kortfristiga delen av skulden avser 472 960 kr amortering under nästa räkenskapsår och 10 350 001 kr lån för omförhandling under räkenskapsåret. Av den långfristiga skulden förfaller 1 891 840 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 25 179 388 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2021-08-31	2020-08-31
Leverantörsskulder	84 372	97 871
Summa leverantörsskulder	84 372	97 871

Not 19 Skatteskulder

	2021-08-31	2020-08-31
Skatteskulder	37 207	37 949
Summa skatteskulder	37 207	37 949

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna löner	8 000	8 000
Upplupna sociala avgifter	20 574	19 631
Upplupna räntekostnader	70 380	94 901
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 772	48 706
Upplupna elkostnader	6 086	6 665
Upplupna vattenavgifter	43 497	47 462
Upplupna värmekostnader	17 579	14 820
Upplupna kostnader för renhållning	5 908	2 007
Upplupna styrelsearvoden	88 400	85 900
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 975	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	423 503	420 095
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	700 674	748 187

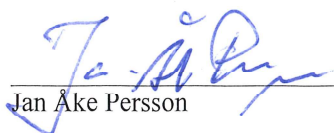
Not Ställda säkerheter	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckning	48 993 000	48 993 000

Not Eventualförpliktelser

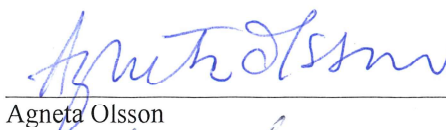
Inga övriga ansvarsförbindelser

Styrelsens underskrifter

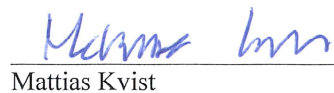
Ängelholm 2021-10-12



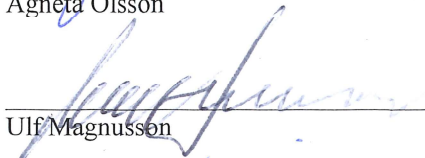
Jan Åke Persson



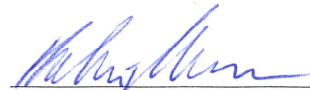
Agneta Olsson



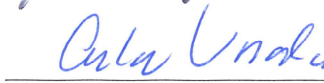
Mattias Kvist



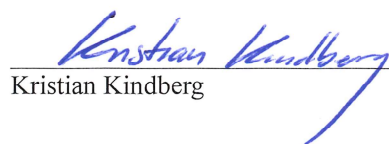
Ulf Magnusson



Katrina Dakouri



Aila Visala



Kristian Kindberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-10-12

Helsingborgs Ekonomi & Revision AB



Anders Callert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ängelholmshus nr 16 org. nr. 716406-2817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängelholmshus nr 16 för räkenskapsåret 2020-09-01–2021-08-31.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ängelholmshus nr 16 för räkenskapsåret 2020-09-01–2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsmed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

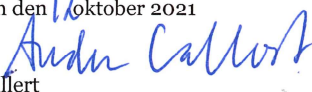
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den 12 oktober 2021



Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR

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 styrelsen 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, fastighetservice 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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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.

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 Ängelholmshus 16

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Ängelholmshus 16 i
samarbete med Riksbyggen*

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

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



FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

