

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Minerva 27
Org. nr: 769611–7683

2023-01-01 – 2023-12-31



Medlemsvinst

RBF Minerva 27 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 2 400 kronor i återbäring samt 420 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Minerva 27 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-
12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-07.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 29% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Årets resultat är lägre än föregående årets resultat. Detta beror bland annat på högre räntekostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 318 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 313 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Minerva 27 i Helsingborg kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 14 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaden är uppförd 1900. Fastighetens adress är Himmelriksgränden 2 samt S Storgatan 15 och 17 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
1 r.o.k.	1	Lokaler	3
2 r.o.k.	7		
3 r.o.k.	6		

Total tomtarea	737 m ²
Total bostadsarea	1 157 m ²
Total lokalarea	227 m ²

Årets taxeringsvärde	27 478 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	27 478 000 kr

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Com Hem AB	Kabel-TV
Öresundskraft	Fjärrvärme
Riksbyggen	Ekonomisk & teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsutveckling & fastighetsskötsel

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 75 tkr och planerat underhåll för 106 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning, vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponent aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Föreningen har utfört, respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Ny tvättmaskin	59 776
Byte av cirkulationspump	37 312
Rörligt arvode, Riksbyggen	9 210

Planerat underhåll	År
Undercentralsåtgärder	2024

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Matstoms	Ordförande	2025
Thomas Ekman	Sekreterare	2024
Christoffer Jönsson	Ledamot	2025
Johanna Thorén	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Betim Goxhuli	Suppleant	2024
Cina Petersson	Suppleant	2024
Linus Martinsson	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Nyström & Partners Revision KB	Auktoriserad revisor



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 19 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 20 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1/1 2023 då avgifterna höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av avgifterna med 3 % från och med 1/1 2024.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 653 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

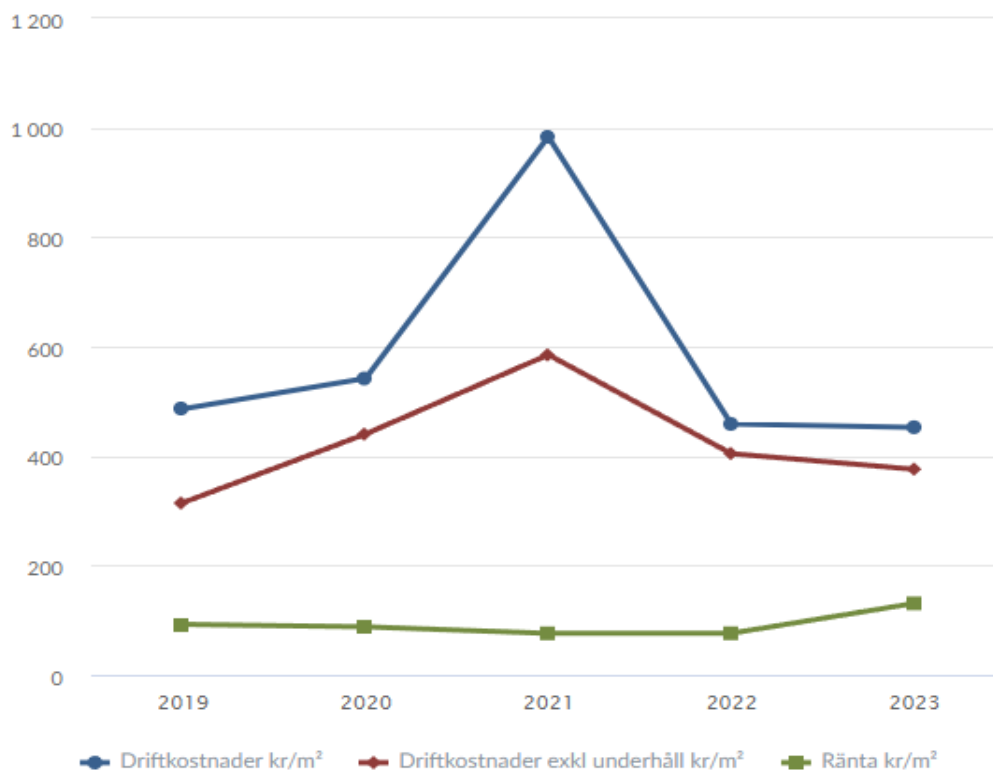


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 272	1 362	1 318	1 271	1 278
Rörelsens intäkter	1 351	1 421	1 408	1 307	1 283
Resultat efter finansiella poster	-5,8	111	-581	-351	-118
Resultat exkl. avskrivningar	313	429	-258	-31	201
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	32	286	-539	-86	145
Balansomslutning	25 100	25 965	25 918	26 393	25 759
Soliditet %	69	67	67	68	63
Likviditet %	23	29	47	401	200
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	67	60	60	64	62
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	653	619	610	605	574
Driftkostnader kr/kvm	453	458	983	540	515
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	376	404	585	438	333
Energikostnad kr/kvm	199	207	186	151	177
Underhållsfond kr/kvm	175	49	0	95	165
Sparande kr/kvm	303	365	212	79	317
Ränta kr/kvm	131	77	77	89	98
Skuldsättning kr/kvm	5 355	5 608	5 969	5 969	6 735
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 355	5 608	5 969	5 969	6 735
Räntekänslighet %	8,2	9,1	9,8	9,9	11,7

KOSTNADSUTVECKLING



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	16 385 800	2 333 921	0	67 919	-1 518 093	111 007
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					111 007	-111 007
Reservering underhållsfond				281 000	-281 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-106 299	106 299	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-5 776
Vid årets slut	16 385 800	2 333 921	0	242 620	-1 581 787	-5 776

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 407 086
Årets resultat	-5 776
Årets fondreservering enligt stadgarna	-281 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	106 299
Summa	-1 587 563

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 587 563

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 272 364	1 362 405
Övriga rörelseintäkter	Not 3	78 547	59 228
Summa rörelseintäkter		1 350 911	1 421 633
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-626 543	-634 871
Övriga externa kostnader	Not 5	-178 581	-199 025
Personalkostnader	Not 6	-52 050	-63 785
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-318 400	-318 400
Summa rörelsekostnader		-1 175 574	-1 216 081
Rörelseresultat		175 336	205 551
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		420	2 016
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 347	9 696
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-182 879	-106 256
Summa finansiella poster		-181 112	-94 544
Resultat efter finansiella poster		-5 776	111 007
Årets resultat		-5 776	111 007



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	23 962 039	24 280 439
Summa materiella anläggningstillgångar		23 962 039	24 280 439
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		21 000	21 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 000	21 000
Summa anläggningstillgångar		23 983 039	24 301 439
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	5 008	34 127
Övriga fordringar		33 868	3 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	12 463	16 288
Summa kortfristiga fordringar		51 340	54 237
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 066 049	1 609 592
Summa kassa och bank		1 066 049	1 609 592
Summa omsättningstillgångar		1 117 388	1 663 828
Summa tillgångar		25 100 427	25 965 268



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	18 719 721	18 719 721	
Fond för yttre underhåll	242 620	67 919	
Summa bundet eget kapital	18 962 341	18 787 640	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 581 787	-1 518 093	
Årets resultat	-5 776	111 007	
Summa fritt eget kapital	-1 587 563	-1 407 086	
Summa eget kapital	17 374 778	17 380 554	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 760 000	2 760 000
Summa långfristiga skulder		2 760 000	2 760 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 651 000	5 001 000
Leverantörsskulder		1 885	26 543
Skatteskulder		105 072	102 082
Övriga skulder	Not 14	855	522 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	206 838	172 651
Summa kortfristiga skulder		4 965 649	5 824 714
Summa eget kapital och skulder		25 100 427	25 965 268

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-5 776	111 007
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	318 400	318 400
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	312 625	429 408
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	2 897	18 499
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-509 065	435 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-193 543	883 807
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier		
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-350 000	-500 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-350 000	-500 000
Årets kassaflöde	-543 543	383 807
Likvida medel vid årets början	1 609 592	1 225 785
Likvida medel vid årets slut	1 066 049	1 609 592
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	80–120
Fasad, yttervägg	Linjär	40–60
Fönster, dörrar, portar, balkonger	Linjär	30–50
El, VA, ventilation	Linjär	30–50
Yttertak	Linjär	35–50
Snickerier	Linjär	30–50
Tekniska installationer	Linjär	20–40
Ytskikt och maskinell utrustning	Linjär	10–20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	894 216	847 459
Hyror, lokaler	496 078	505 992
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-128 172	0
Rabatter	0	-10 822
Debiterad uppvärmning, bostäder	9 384	9 384
Debiterad fastighetsskatt	858	10 392
Summa nettoomsättning	1 272 364	1 362 405

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga avgifter	57 600	57 600
Övriga ersättningar	4 096	1 208
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Erhållna statliga bidrag	12 713	0
Övriga rörelseintäkter	120	420
Försäkringsersättningar	4 022	0
Summa övriga rörelseintäkter	78 547	59 228

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-106 299	-75 081
Reparationer	-75 089	-103 383
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-53 026	-52 046
Försäkringspremier	-29 623	-27 887
Kabel- och digital-TV	-16 555	-15 010
Återbäring från Riksbyggen	2 400	1 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 078	-7 534
Serviceavtal	-8 386	-8 386
Obligatoriska besiktningar	-6 967	-8 264
Snö- och halkbekämpning	-1 497	-3 939
Förbrukningsmaterial	-7 541	-6 193
Vatten	-63 634	-57 479
Fastighetsel	-42 663	-59 025
Uppvärmning	-169 596	-170 465
Sophantering och återvinning	-26 217	-25 189
Förvaltningsarvode drift	-17 773	-16 890
Summa driftskostnader	-626 543	-634 871



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-138 653	-132 163
IT-kostnader	-1 692	-1 908
Arvode, yrkesrevisorer	-15 567	-15 372
Övriga förvaltningskostnader	-6 146	-6 106
Kreditupplysningar	-2 138	-312
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 408	-1 208
Kontorsmateriel	0	-2 129
Befarade förluster hyror/avgifter	0	-23 408
Medlems- och föreningsavgifter	-910	-5 280
Konsultarvoden	-4 636	-2 686
Bankkostnader	-2 104	-2 362
Övriga externa kostnader	-1 326	-6 093
Summa övriga externa kostnader	-178 581	-199 025

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-39 606	-48 300
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-12 444	-15 185
Summa personalkostnader	-52 050	-63 785

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-314 729	-314 729
Avskrivning Markanläggningar	-3 672	-3 672
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-318 400	-318 400

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-180 947	-105 343
Räntekostnader till kreditinstitut	-1 932	-913
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-182 879	-106 256



Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	19 846 224	19 846 224
Mark	7 583 650	7 583 650
Markanläggning	183 590	183 590
	27 613 464	27 613 464
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	27 613 464	27 613 464
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 274 857	-2 960 129
Markanläggningar	-58 168	-54 496
	-3 333 025	-3 014 625
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-314 728	-314 728
Årets avskrivning markanläggningar	-3 672	-3 672
	-318 400	-318 400
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 651 426	-3 333 025
Restvärde enligt plan vid årets slut	23 962 039	24 280 438
Varav		
Byggnader	16 256 638	16 571 367
Mark	7 583 650	7 583 650
Markanläggningar	121 750	125 422
Taxeringsvärden		
Bostäder	24 400 000	24 400 000
Lokaler	3 078 000	3 078 000
Totalt taxeringsvärde	27 478 000	27 478 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 462 000</i>	<i>17 462 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 016 000</i>	<i>10 016 000</i>

Not 10 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	28 416	57 535
Nedskrivning av kundfordringar	-23 408	-23 408
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 008	34 127

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 463	12 173
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	4 115
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 463	16 288

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	1 066 049	1 609 592
Summa kassa och bank	1 066 049	1 609 592

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	7 411 000	7 761 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 651 000	-5 001 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 760 000	2 760 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2023-09-30	3 101 000,00	-3 101 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,65%	2024-09-30	0,00	3 101 000,00	0,00	3 101 000,00
STADSHYPOTEK	4,64%	2024-12-30	1 900 000,00	0,00	350 000,00	1 550 000,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2025-09-30	2 760 000,00	0,00	0,00	2 760 000,00
Summa			7 761 000,00	0,00	350 000,00	7 411 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 4 651 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 760 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån under betalning	0	500 000
Skuld för moms	370	22 437
Skuld sociala avgifter och skatter	305	0
Avräkning hyror och avgifter	180	0
Summa övriga skulder	855	522 438



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 810	14 810
Upplupna räntekostnader	1 198	11 932
Upplupna driftskostnader	0	3 939
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	14 868	0
Upplupna elkostnader	6 961	7 669
Upplupna vattenavgifter	5 336	0
Upplupna värmekostnader	47 503	28 243
Upplupna kostnader för renhållning	2 688	0
Upplupna styrelsearvoden	47 137	47 137
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 320	180
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	65 017	58 742
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	206 838	172 651

Not 16 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	12 000 000	12 000 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

David Matstoms

Thomas Ekman

Johanna Thorén

Christoffer Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Nyström & Partners Revision KB

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515464549

Dokument

ÅR 2023, RBF Minerva 27
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-04-17 19:44:31 CEST (+0200) av Linus
Martinsson (LM)
Färdigställt 2024-04-18 14:29:45 CEST (+0200)

Initierare

Linus Martinsson (LM)
Riksbyggen
linus.x.martinsson@riksbyggen.se

Signerare

David Matstoms (DM)
damatstoms@gmail.com
+46725509080



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID MATSTOMS"
Signerade 2024-04-17 20:56:31 CEST (+0200)

Thomas Ekman (TE)
thomas.ekman64@yahoo.com
+46734331759



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS EKMAN"
Signerade 2024-04-17 20:21:24 CEST (+0200)

Christoffer Jönsson (CJ)
jonsson.m.christoffer@gmail.com
+46763368119



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christoffer Jönsson"
Signerade 2024-04-18 08:33:33 CEST (+0200)

Johanna Thorén (JT)
johanna.thoren@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johanna Katarina Linnea Thorén"
Signerade 2024-04-18 09:12:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515464549

Cecilia Ståhl (CS)

Nyström & Partners Revision KB

cecilia.stahl@crowe.se

+46702633082



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CECILIA STÅHL"

Signerade 2024-04-18 14:29:45 CEST (+0200)

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>



Till bolagsstämman i Riksbyggen Brf Minerva 27
Org.nr. 769611-7683

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Minerva 27
Org.nr. 769611-7683

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Minerva 27 för år 2023.

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 december 2023 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.

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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 Riksbyggen Brf Minerva 27 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

Revisorers 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 föreningar, 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Helsingborg den

Digitalt signerad enligt nedan

Cecilia Ståhl

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515543449

Dokument

Riksbyggen Brf Minerva 27 2023 - Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-04-18 14:18:19 CEST (+0200) av Linus

Martinsson (LM)

Färdigställt 2024-04-18 14:30:18 CEST (+0200)

Initierare

Linus Martinsson (LM)

Riksbyggen

linus.x.martinsson@riksbyggen.se

Signerare

Cecilia Ståhl (CS)

Nyström & Partners Revision KB

cecilia.stahl@crowe.se

+46702633082



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CECILIA STÅHL"

Signerade 2024-04-18 14:30:18 CEST (+0200)

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>



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 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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Minerva 27

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Minerva 27 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

