

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Skellefteåhus 8
Org nr: 794700-1991





*Styrelsen i
RIKSBYGGENS BRF Skellefteåhus nr 8
INBJUDER TILL*

**ORDINARIE
FÖRENINGSTÄMMA**



Tid: Måndag 9 december 2024 kl 18.00

Plats: Lokalen på gaveln Åsgatan 33

Av styrelsen hänskjutna frågor:

***Fråga om antagande av nya stadgar (andra beslutet).
Vid ordinarie föreningsstämma den 11/12 2023 beslutade stämman
att anta styrelsens förslag till nya stadgar enligt förslaget. För
giltighet av beslut om stadgeändring krävs att samma lydelse av
stadgarna beslutas på två efter varandra följande stämmor samt att
minst $\frac{3}{4}$ -delar vid övergång till andelstal av de röstande röstar för
att anta nya stadgarna.***

***Mot bakgrund av ovan föreslår styrelsen att föreningsstämman
antar tidigare beslutade stadgar i enlighet med tidigare utskickat
förslag.***

Föreningen bjuder på fika!

Välkomna!

Dagordning ordinarie föreningsstämma 2024-12-09

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor: Stadgebyte (2:a beslutet)
20. Av medlemmar anmälda ärenden (motioner): Inga
21. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skellefteåhus 8 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 517 372 kr.

Bostadsrättsföreningen registerades 1958-10-13. Nuvarande ekonomiska plan registrades 1961-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-03.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 87% till 150%.

I resultatet ingår avskrivningar med 194 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 350 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Granen 10 i Skellefteå Kommun. I fastigheten finns 45 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastighetens adress är Åsgatan 32 A-E i Skellefteå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
9	27	9	45

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser	Carport
8	7	25	12

Total tomtarea	4 540 m ²
Total bostadsarea	2 648 m ²
Total lokalarea	29 m ²



Årets taxeringsvärde	32 254 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 254 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 20 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 172 tkr för de närmaste året. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 65 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 325 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönster	1988	
Stambyte	2000	
Fasad	2002	
Tvättstuga	2007	
Lägenhetsdörrar	2007	
Tak	2009	
Gård/p-platser	2009	
Källargångar (målning)	2018	
Trapphus (målning)	2018	
Dränering	2020	
Målning golv, väggar gemensamma utrymmen	2021	
Målning golv, väggar gemensamma utrymmen	2022	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Norgren	Ordförande	2024
Åke Karlsson	Ledamot	2025
Pär Brubäcken	Ledamot	2024
Ulrica Hedsberg	Ledamot	2024
Carl-Johan Gustafsson	Ledamot	2025
Christina Lundmark	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rikard Tjärnström	Suppleant	2024
Stina Johansson	Suppleant	2024
Ann Steinwall	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carl Boström	Förtroendevald revisor	2024
Maud Arvidsson	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Veronica Dieke	2024	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Vakant		

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

Arvoden under året

Ordförande och sekreterare 2 700 kr/år samt 250 kr/tim per möte.
Övriga ledamöter och suppleanter 1 200 kr/år samt 250 kr/tim per möte.
Nedlagd tid för arbete åt föreningen ersätts med 200 kr/tim.
Ordförande 700 kr/år i telefonersättning.
Revisorer 1 200 kr/år.
Valberedning 1 200 kr/år.
Arvodena ändrades senast vid stämman 2023-12-11.
Arvode vid utbildningstillfälle 200 kr/tim under utbildningens tid.
100 kr/tim i restid om resan är mer än en timme.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 581 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 45 bostadsrätter placerade (föregående år 45 st.).

Flerårsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 790	1 730	1 682	1 646	1 650
Resultat efter finansiella poster*	156	210	175	256	361
Soliditet %*	89	82	81	80	74
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	93	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	692	664	663	653	655
Energikostnad kr/kvm*	283	251	247	244	233
Sparande kr/kvm*	125	162	192	183	202
Skuldsättning kr/kvm*	104	317	314	324	428
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	111	336	333	343	454
Räntekänslighet %*	0,2	0,5	0,5	0,5	0,7

* obligatoriska nyckeltal

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) delat med 100. 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	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	166 899	0	0	3 659 294	1 354 669	210 001
Disposition enl. årsstämmobeslut					210 001	-210 001
Reservering underhållsfond				325 000	-325 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Årets resultat						155 757
Vid årets slut	166 899	0	0	3 984 294	1 239 670	155 757

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 564 670
Årets resultat	155 757
Årets fondreservering enligt stadgarna	-325 000
Summa	1 395 427

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 395 427**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 789 982	1 730 012
Övriga rörelseintäkter	Not 3	178 610	163 508
Summa rörelseintäkter		1 968 592	1 893 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 184 952	-1 203 061
Övriga externa kostnader	Not 5	-388 034	-219 353
Personalkostnader	Not 6	-39 735	-61 265
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-194 051	-181 993
Summa rörelsekostnader		-1 806 772	-1 665 672
Rörelseresultat		161 820	227 848
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 350
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 941	7 868
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-9 004	-27 066
Summa finansiella poster		-6 063	-17 847
Resultat efter finansiella poster		155 757	210 001
Årets resultat		155 757	210 001



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 528 711	5 713 860
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	11 464	20 365
Summa materiella anläggningstillgångar		5 540 175	5 734 225
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	67 500	67 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 500	67 500
Summa anläggningstillgångar		5 607 675	5 801 725
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		211	4 208
Övriga fordringar		4 725	1 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 168	136 165
Summa kortfristiga fordringar		132 104	142 122
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	520 741	657 101
Summa kassa och bank		520 741	657 101
Summa omsättningstillgångar		652 846	799 223
Summa tillgångar		6 260 520	6 600 948



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	166 899	166 899
Fond för yttre underhåll	3 984 294	3 659 294
Summa bundet eget kapital	4 151 193	3 826 193
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 239 670	1 354 669
Årets resultat	155 757	210 001
Summa fritt eget kapital	1 395 427	1 564 670
Summa eget kapital	5 546 620	5 390 862
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	293 100
Summa långfristiga skulder	279 524	293 100
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	595 576
Leverantörsskulder	193 622	90 112
Skatteskulder	8 107	6 230
Övriga skulder	52 312	54 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	166 760	170 955
Summa kortfristiga skulder	434 377	916 986
Summa eget kapital och skulder	6 260 520	6 600 948



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	161 820	227 848
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	194 051	181 993
	355 871	409 841
Erhållen ränta	2 941	9 218
Erlagd ränta	-9 004	-27 066
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	10 018	-75 932
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	99 391	-4 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten	459 217	311 652
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-578 771
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-578 771
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-595 576	-520 670
Upptagna lån		528 028
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-595 576	7 358
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-136 360	-259 761
Likvida medel vid årets början	657 101	916 862
Likvida medel vid årets slut	520 741	657 101
Kassa och Bank BR	520 741	657 101



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	
Standardförbättringar	Linjär	10-40
Markanläggningar	Linjär	10-20
Installationer	Linjär	15
Inventarier och verktyg	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 539 462	1 467 345
Hyror, lokaler	2 496	2 496
Hyror, garage	27 648	27 648
Hyror, p-platser	85 980	86 955
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-150	-450
Elavgifter	134 546	146 018
Summa nettoomsättning	1 789 982	1 730 012

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	118 800	104 130
Övriga lokalintäkter	40 500	40 500
Övriga ersättningar	19 310	18 878
Summa övriga rörelseintäkter	178 610	163 508

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	0	-61 875
Reparationer	-19 802	-28 959
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-75 890	-73 641
Försäkringspremier	-46 900	-40 602
Kabel- och digital-TV	-108 778	-114 687
Återbäring från Riksbyggen	400	1 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-649	-4 609
Snö- och halkbekämpning	-44 988	-26 515
Förbrukningsinventarier	-3 877	-3 396
Vatten	-264 475	-205 253
Fastighetsel	-167 764	-168 793
Uppvärmning	-361 079	-329 956
Sophantering och återvinning	-91 151	-79 333
Förvaltningsarvode drift	0	-66 743
Summa driftskostnader	-1 184 952	-1 203 061



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-356 724	-190 746
Lokalkostnader	-200	-200
Övriga förvaltningskostnader	-16 389	-11 301
Kreditupplysningar	-1 529	-1 162
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 483	-10 164
Medlems- och föreningsavgifter	-3 780	-3 780
Konsultarvoden	-3 956	0
Bankkostnader	-2 974	-2 000
Summa övriga externa kostnader	-388 034	-219 353

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-1 120	-7 392
Styrelsearvoden	-11 400	-9 400
Sammanträdesarvoden	-12 000	-7 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 800	-26 285
Övriga kostnadsersättningar	-700	-960
Sociala kostnader	-7 715	-9 428
Summa personalkostnader	-39 735	-61 265

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-73 209	-73 209
Avskrivning Markanläggningar	-95 765	-83 707
Avskrivningar tillkommande utgifter	-16 176	-16 176
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 901	-8 901
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-194 051	-181 993

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 350
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 350



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	2 542	7 596
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	368	230
Övriga ränteintäkter	31	42
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 941	7 868

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-8 928	-27 014
Övriga räntekostnader	-75	-52
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-9 004	-27 066



Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	7 223 266	7 223 266
Mark	18 070	18 070
Tillkommande utgifter	3 906 935	3 906 935
Markanläggning	1 918 710	1 339 938
	13 066 981	12 488 209
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	578 771
	0	578 771
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 066 981	13 066 980
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 197 251	-3 124 042
Tillkommande utgifter	-3 517 837	-3 501 661
Markanläggningar	-638 032	-554 325
	-7 353 120	-7 180 027
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-73 209	-73 209
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-16 176	-16 176
Årets avskrivning markanläggningar	-95 765	-83 707
	-185 150	-173 092
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 538 270	-7 353 120
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 528 711	5 713 860
Varav		
Byggnader	3 952 806	4 026 015
Mark	18 070	18 070
Tillkommande utgifter	372 921	389 098
Markanläggningar	1 184 913	1 280 678
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 000 000	32 000 000
Lokaler	254 000	254 000
Totalt taxeringsvärde	32 254 000	32 254 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 892 000</i>	<i>24 892 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 362 000</i>	<i>7 362 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	143 658	143 658
Installationer	172 405	172 405
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	316 063	316 063
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-123 293	-114 392
Installationer	-172 405	-172 405
	-295 698	-286 797
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-8 901	-8 901
Installationer	0	0
	-8 901	-8 901
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-132 194	-123 293
Installationer	-172 405	-172 405
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-304 599	-295 698
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 464	20 365
Varav		
Inventarier och verktyg	11 464	20 365
Installationer	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	67 500	67 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	67 500	67 500

Not 14 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	50 761	0
Transaktionskonto	469 981	657 101
Summa kassa och bank	520 741	657 101



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	306 676	1 484 252
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 576	-595 576
Långfristig skuld vid årets slut	293 100	888 676

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,91%	2023-09-01	582 000,00	0,00	582 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,91%	2029-04-30	306 676,00	0,00	13 576,00	293 100,00
Summa			888 676,00	0,00	595 576,00	293 100,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 13 576 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 67 880 kr årligen

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	6 780 000	6 780 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ulf Norgren

Åke Karlsson

Carl-Johan Gustafsson

Pär Brubäcken

Ulrica Hedsberg

Christina Lundmark

Carl Boström
Förtroendevald revisor

Maud Arvidsson
Förtroendevald revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skellefteåhus nr 8, org. nr 794700-1991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skellefteåhus nr 8 för år 2023-2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skellefteåhus nr 8 för år 2023-2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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



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

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

Skellefteå den

Carl Boström
Förtroendevald revisor

Maud Arvidsson
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557530587124

Document

Årsredovisning 212008 (42)-sammanfogad

Main document

23 pages

Initiated on 2024-10-30 10:59:09 CET (+0100) by Christina Lundmark (CL)

Finalised on 2024-11-05 15:42:15 CET (+0100)

Signatories

Christina Lundmark (CL) Riksbyggen <i>christina.lundmark@riksbyggen.se</i> <i>Signed 2024-10-30 10:59:09 CET (+0100)</i>	Ulf Norgren (UN) Skellefteåhus nr 8 <i>ulno6996@gmail.com</i> <i>Signed 2024-11-01 09:03:58 CET (+0100)</i>
Åke Karlsson (ÅK) Skellefteåhus nr 8 <i>ake_karlsson@telia.com</i> <i>Signed 2024-10-30 12:55:21 CET (+0100)</i>	Carl-Johan Gustafsson (CG) Skellefteåhus nr 8 <i>callegu@gmail.com</i> <i>Signed 2024-10-30 17:46:38 CET (+0100)</i>
Pär Brubäcken (PB) Skellefteåhus nr 8 <i>par.brubacken@gmail.com</i> <i>Signed 2024-10-30 11:33:54 CET (+0100)</i>	Ulrica Hedsberg (UH) Skellefteåhus nr 8 <i>hedsberg@yahoo.se</i> <i>Signed 2024-11-03 08:48:38 CET (+0100)</i>
Carl Boström (CB) Skellefteåhus nr 8 <i>loparcalle@live.se</i> <i>Signed 2024-11-05 15:42:15 CET (+0100)</i>	Maud Arvidsson (MA) Skellefteåhus nr 8 <i>maud.arvidsson@hotmail.com</i> <i>Signed 2024-11-04 15:49:12 CET (+0100)</i>

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad 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 förutbetalad 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 20,6 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.

RBF Skellefteåhus 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Skellefteåhus 8 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

