
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RBF Tegshöjden 1
Org nr: 7696292098



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

a) Stämmans öppnande.

b) Fastställande av röstlängd.

c) Val av stämмоordförande.

d) Anmälan av stämмоordförandens val av stämमosekreterare.

e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.

f) Val av rösträknare.

g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.

i) Framläggande av revisorernas berättelse.

j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.

k) Beslut om resultatdisposition.

l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.

n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.

o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.

p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.

q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.

r) Val av valberedning

s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till förenings stämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden som angivits i kallelsen.

t) Stämmans avslutande

m AR 34 B

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Tegshöjden 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-12-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-07-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-06.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat påverkas till det sämre jämfört med föregående år p.g.a. bla högre kostnader för underhåll. Räntekostnader har minskat med ca 150 tkr p.g.a. gynsammare ränteläge för det lån som sattes om i slutet av 2020 och som haft fullt genomslag 2021. Däremot har samtliga poster för de taxebundna driftskostnaderna ökat jämfört med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning beroende på bla fastighetens avskrivningar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 426% till 378%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 282 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 779 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Mungon 15 och 16 i Umeå kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 84 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastigheternas adress är Korpralsvägen 32 B och 34 B i Umeå. Gemensamhetsanläggning tillsammans med Mungon 8 (grannfastigheten) består av:
Mungon GA:1 VA-ledningar, lekplats och miljöbod (soprum)
Mungon GA:2 Gemensamma körytor samt gångvägar och gatubelysning.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	30
3 rum och kök	54

Total bostadsarea

4 934 m²

Dr. H. Bj. P. 13

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra 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. Föreningen har 246 st andelar.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomiskförvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Kone AB	Hisservice
Inspecta AB	Hissbesiktning
Telia	Triple Play, kabel-TV

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 142 tkr och planerat underhåll för 402 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan har tidigare utgått från ekonomiska plan som upprättades vid föreningens bildande. I september 2021 har föreningen låtit uppdatera föreningens underhållsplan som visar på ett underhållsbehov på 1 885 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 188 tkr (38 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 341 tkr (ca 69 kr/kvm).

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, tvättstugeutrustning	66 875
Installationer, cylinderomläggning	334 799

PR AR BGF B

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Bellerud	Ordförande	2022
Helena Karlström	Sekreterare	2023
Per Sandström	Vice ordförande	2023
Birgitta Ljungberg	Ledamot	2022
Desirée Fjellstedt	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Malin Moström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marcus Sundberg	Auktoriserad revisor	2022
Cathrin Janze	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jacob Eriksson	2022

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 113 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 110 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2021-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-01-01.

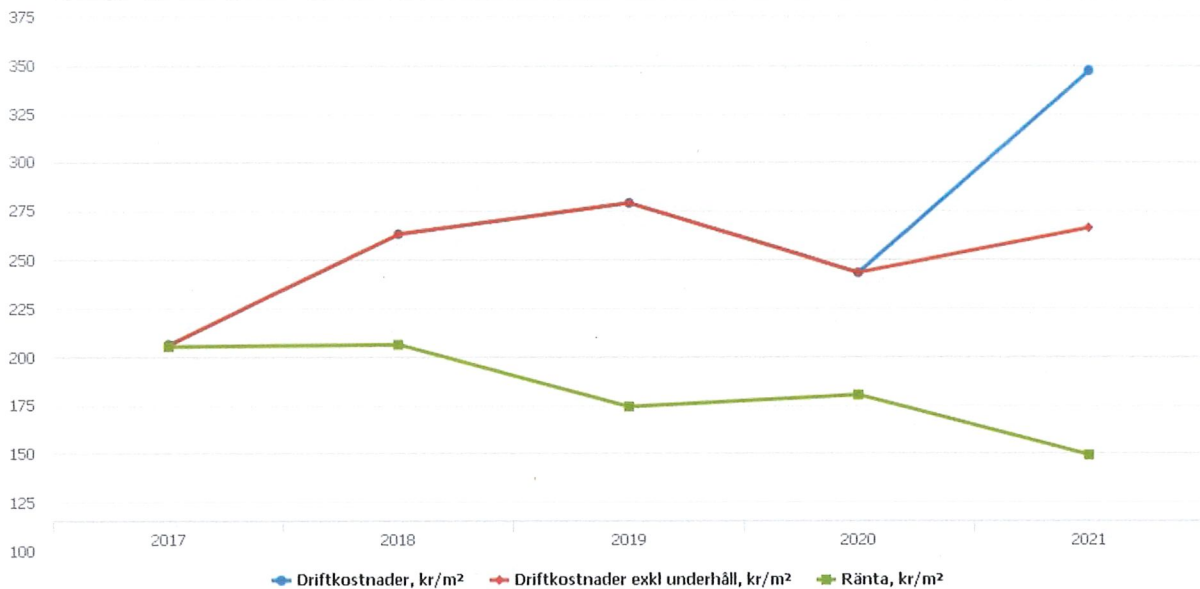
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 626 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 18 st.)

PP JE BJ P¹³ JK

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 346	3 295	3 540	3 494	3 454
Resultat efter finansiella poster	-503	-265	-452	-654	-286
Soliditet %	73	73	73	72	72
Likviditet %	378	426	364	508	144
Driftkostnader inkl underhåll, kr/m ²	347	243	279	263	206
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	266	243	279	263	206
Ränta, kr/m ²	149	180	174	206	205
Lån, kr/m ²	10 057	10 164	10 271	10 783	10 486



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 inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	135 756 350	384 800	651 222	-1 837 930	-264 876
Disposition enl. årsstämmobeslut				-270 897	264 876
Reservering underhållsfond			341 000	-341 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-401 674	401 674	
Årets resultat					-508 778
Vid årets slut	135 756 350	384 800	590 548	-2 048 153	-508 778

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 102 806
Årets resultat	-508 778
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-341 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	401 674
Summa	-2 550 910

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 550 910**

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

Handwritten signature and initials: OF JL BJ P¹⁵ J

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 345 759	3 295 365
Övriga rörelseintäkter	Not 3	439 416	371 092
Summa rörelseintäkter		3 785 175	3 666 457
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 713 101	-1 198 944
Övriga externa kostnader	Not 5	-490 566	-489 060
Personalkostnader	Not 6	-89 614	-84 357
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 281 656	-1 279 742
Summa rörelsekostnader		-3 574 936	-3 052 104
Rörelseresultat		210 239	614 353
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	11 808	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 523	9 158
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-735 327	-888 387
Summa finansiella poster		-712 996	-879 229
Resultat efter finansiella poster		-502 757	-264 876
Årets resultat		-502 757	-264 876

OR R Bj B¹⁰ A

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	179 678 337	180 958 080
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	55 489	0
Pågående ny- och ombyggnation, cylinderomläggning	Not 13	194 583	0
Summa materiella anläggningstillgångar		179 928 410	180 958 080
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	123 000	123 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		123 000	123 000
Summa anläggningstillgångar		180 051 410	181 081 080
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	41 010
Övriga fordringar	Not 16	1 198	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	213 191	153 461
Summa kortfristiga fordringar		214 389	194 471
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 168 050	4 025 151
Summa kassa och bank		4 168 050	4 025 151
Summa omsättningstillgångar		4 382 439	4 219 622
Summa tillgångar		184 433 849	185 300 701

DE RBF R¹⁸

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	136 141 150	136 141 150	
Fond för yttre underhåll	590 548	651 222	
Summa bundet eget kapital	136 731 698	136 792 372	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 042 132	-1 837 930	
Årets resultat	-508 778	-264 876	
Summa fritt eget kapital	-2 550 910	-2 102 806	
Summa eget kapital	134 180 788	134 689 566	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	49 093 290	49 621 170
Summa långfristiga skulder		49 093 290	49 621 170
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	527 880	527 880
Leverantörsskulder	Not 20	173 642	18 972
Övriga skulder	Not 21	6 883	9 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	451 366	439 689
Summa kortfristiga skulder		1 159 771	995 987
Summa eget kapital och skulder		184 433 849	185 300 701

DF 2021 R¹⁰ f

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120, slutår 2135
Nya lägenheter	Linjär	118, slutår 2135
Förrådsbyggnad	Linjär	50, slutår 2067
Staket	Linjär	10, slutår 2027

Mark är inte föremål för avskrivningar.

DF AC BJ P W

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 087 914	3 037 284
Hyror, p-platser	258 495	262 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-650	-4 519
Summa nettoomsättning	3 345 759	3 295 365

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Triple-play, internet, telefoni och digital-TV	301 392	301 392
Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgifter	22 554	28 072
Fakturerade kostnader	0	2 880
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	-3
Övriga rörelseintäkter bl. a Parkster, andrahandsuthyrning samt cylinderomläggning.	115 467	38 751
Summa övriga rörelseintäkter	439 416	371 092

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-401 674	0
Reparationer	-142 126	-75 904
Försäkringspremier	-53 274	-51 880
Kabel- och digital-TV	-219 283	-238 730
Återbäring från Riksbyggen	4 700	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 574	0
Obligatoriska besiktningar	-11 892	-10 371
Bevakningskostnader	-11 009	-7 485
Snö- och halkbekämpning	-118 824	-76 011
Drift och förbrukning, övrigt	-244	-4 000
Förbrukningsinventarier	-14 097	-1 819
Vatten	-233 247	-200 942
Fastighetsel	-108 825	-96 258
Uppvärmning	-268 830	-245 366
Sophantering och återvinning	-129 901	-136 440
Förvaltningsarvode drift	0	-53 739
Summa driftskostnader	-1 713 101	-1 198 944

DF JL BL P₃ 10



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-367 653	-381 700
Arvode, yrkesrevisorer	-26 900	-28 638
Övriga förvaltningskostnader	-4 434	-7 177
Kreditupplysningar	-7 355	-5 565
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 528	-31 155
Kontorsmateriel	-4 683	-3 456
Medlems- och föreningsavgifter	-3 360	-6 720
Konsultarvoden	0	-23 100
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	-42 610	0
Övriga externa kostnader	-8 494	0
Summa övriga externa kostnader	-490 566	-489 060

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-74 000	-70 000
Sociala kostnader	-15 614	-14 357
Summa personalkostnader	-89 614	-84 357

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 230 629	-1 230 629
Avskrivning Markinventarier	-15 728	-15 728
Avskrivningar tillkommande utgifter	-33 385	-33 385
Avskrivning Installationer, laddboxar	-1 913	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 281 656	-1 279 742

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag. Andelsutdelning Riksbyggen.	11 808	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	11 808	0

OF H B S R
A

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	9 892	8 875
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	631	283
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 523	9 158

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-735 149	-888 387
Övriga räntekostnader	-178	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-735 327	-888 387

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	147 983 135	147 983 135
Mark	37 000 000	37 000 000
Tillkommande utgifter	2 426 441	2 426 441
Markanläggning	157 281	157 281
	187 566 857	187 566 857
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	187 566 857	187 566 857

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 461 438	-5 230 809
Tillkommande utgifter	-100 155	-66 770
Markanläggningar	-47 184	-31 456
	-6 608 777	-5 329 035

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 230 629	-1 230 629
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-33 385	-33 385
Årets avskrivning markanläggningar	-15 728	-15 728
	-1 279 742	-1 279 742

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 888 519	-6 608 777
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	179 678 338	180 958 080
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	140 291 068	141 521 697
Mark	37 000 000	37 000 000
Tillkommande utgifter	2 292 901	2 326 286
Markanläggningar	94 369	110 097

DE KTH R¹⁵ J

Taxeringsvärden

Bostäder	98 600 000	98 600 000
Totalt taxeringsvärde	98 600 000	98 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>73 000 000</i>	<i>73 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 600 000</i>	<i>25 600 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	0	0
Årets anskaffning, installation, Laddboxar	57 403	0
	57 403	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	57 403	0

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Installationer	0	0
	0	0

Årets avskrivningar

Installationer	-1 913	0
	-1 913	0

Akkumulerade avskrivningar

Installationer	-1 913	0
----------------	--------	---

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 913	0
--	---------------	----------

Restvärde enligt plan vid årets slut	55 489	0
---	---------------	----------

Varav

Installationer	55 489	0
----------------	--------	---

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2021-12-31	2020-12-31
Bl. a Cylinderomläggning	194 583	
Vid årets slut	194 583	0

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	123 000	123 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	123 000	123 000

DF AB BH R¹⁵ J

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 010
Kundfordringar	0	38 000
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	41 010

Not 16 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	2	0
Övriga kortfristiga fordringar	1 196	0
Summa övriga fordringar	1 198	0

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 578	30 719
Förutbetalt förvaltningsarvode	89 375	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 050	27 390
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 189	95 352
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	213 191	153 461

Not 18 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel, SBAB	3 476 979	2 967 087
Transaktionskonto	691 071	1 058 064
Summa kassa och bank	4 168 050	4 025 151

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	49 621 170	50 149 050
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-527 880	-527 880
Långfristig skuld vid årets slut	49 093 290	49 621 170

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,87%	2024-10-30	16 892 310,00	0,00	0,00	16 892 310,00
STADSHYPOTEK	2,85%	2025-10-30	16 540 390,00	0,00	527 880,00	16 012 510,00
STADSHYPOTEK	0,74%	2025-10-30	16 716 350,00	0,00	0,00	16 716 350,00
Summa			50 149 050,00	0,00	527 880,00	49 621 170,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 527 880 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 528 tkr årligen.

DE AL BJ R¹⁴

Not 20 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	65 584	10 146
Ej reskontraförda leverantörsskulder	108 058	8 826
Summa leverantörsskulder	173 642	18 972

Not 21 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder	2 885	2 885
Skuld för moms	2 770	6 561
Skuld sociala avgifter och skatter	1 228	0
Summa övriga skulder	6 883	9 446

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	83 141	84 394
Upplupna driftskostnader	11 502	11 671
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 100	0
Upplupna elkostnader	11 238	8 616
Upplupna värmekostnader	39 076	29 748
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 021
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	301 310	299 239
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	451 366	439 689

Not 23 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	98 000 000	98 000 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

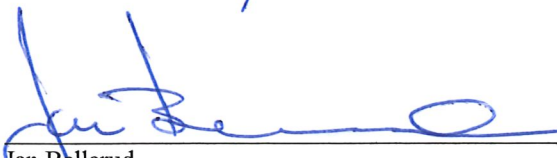
Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

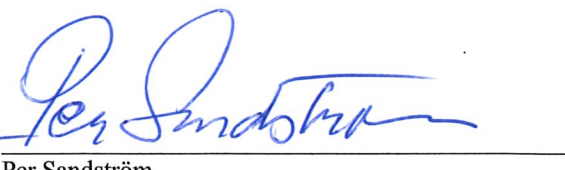
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

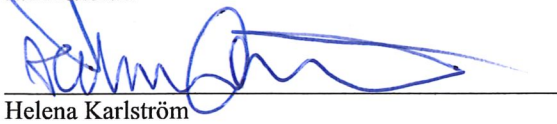
DR AC BLJ P¹⁰ K

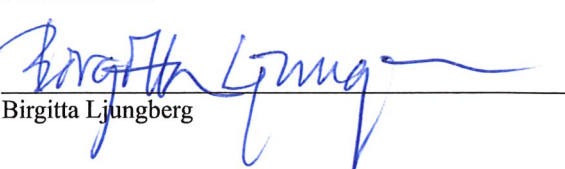
Styrelsens underskrifter

LIMEA 9/5 - 2022
Ort och datum


Jan Bellerud


Per Sandström


Helena Karlström



Birgitta Ljungberg


Desirée Fjellstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 18/5 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor


Chatrin Janze
Förtroendevald revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tegshöjden 1, org.nr 769629-2098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tegshöjden 1 för år 2021. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Tegshöjden 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. 16

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. 15



Umeå den 18 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marcus Sundberg', written in a cursive style.

Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Cathrin Janze', written in a cursive style.

Cathrin Janze
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

OF TE BL: B



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

DF H Bg B K

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.

DF JK BJ PJ

RBF Tegshöjden 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Tegshöjden 1 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



DF RBF Pn