

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Riksbyggen Brf Solhöjden i Lund
Org nr: 769604-1354



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Solhöjden
i Lund får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år.

Föreningens driftskostnader har minskat vilket främst beror på lägre underhållskostnader under året. Även snö- och räntekostnaderna har varit lägre jämfört med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 238% till 280%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 291 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 639 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Solfångaren 1 i Lunds kommun. På fastigheten finns tre byggnader med 84 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastighetens adress är Neversvägen 31-35 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Dessutom tillkommer	Antal
		Användning	
1 rum och kokskåp	1	Antal garageplatser	83
2 rum och kök	18	Antal MC-platser	4
3 rum och kök	50		
4 rum och kök	15		

Tomtarea	6 561 m ²
Bostäder hyresrätt	50 m ²
Bostäder bostadsrätt	6 921 m ²

Årets taxeringsvärde	120 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	112 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen är delaktig i samfälligheten Solfångaren tillsammans med Riksbyggen Brf Solfångaren 5 i Lund och Heimstaden. Samfälligheten består av två gemensamhetsanläggningar. GA:1 omfattar grönområden, kommunikationsytor, planteringar och belysning. GA:2 omfattar ett parkeringshus. Föreningens andel är 83/231 i GA:1 och 83/196 i GA:2.

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 178 tkr och planerat underhåll för 162 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig evig underhållskostnad på 1 116 tkr per år, vilket motsvarar en kostnad på 160 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 116 tkr (160 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Tak	2014	Montering av plåt i loftgångar
Utemiljö	2014	Omläggning av marksten
Tvättstuga	2015	Byte tvättmaskin
Avloppsstammar	2016	Underhållsspolning
Fasader	2018	Fasadtvätt
Ventilation	2018	Obligatorisk ventilationskontroll

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Brytskydd dörrar	83 tkr
Underhåll bänkar	41 tkr
Underhåll tvättmaskiner	38 tkr

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Nordström	Ordförande	2020
Johan Strand	Vice ordförande	2021
Peter Ahlström	Sekreterare	2020
Agneta Jönsson	Ledamot	2021
Ghassem Ghahremani	Ledamot	2021
Elin Åberg	Ledamot Riksbyggen	2020
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sara Begdeli	Suppleant	2020
Alexander Jaako	Suppleant	2020
Magnus Ferm	Suppleant	2020
Patrik Magnusson	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor 2020
Milos Divadovic	Förtroendevald revisor 2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hanna Persson	2020
Björn Larsson	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m.m. när försäljningen sker genom IMD. Högsta förvaltningsdomstolens dom innebär att Skatterättsnämndens förhandsbesked från våren 2019 inte längre gäller. Redovisningskravet gäller retroaktivt från mars 2018 och innebär att moms ska läggas på debiteringar från och med detta datum om de avser el, vatten, gas m.m. som inte ingår i hyran/årsavgiften.

Det finns fortfarande en del oklarheter angående vad som får räknas med i avdragsgill ingående moms, och hur avdragsgill ingående moms ska beräknas i de fall som samma abonnemang används både för individuell och gemensam förbrukning, t.ex. vatten. Skatteverket har påtalat att de ska komma ut med praktisk information om hur förvaltare ska hantera detta under tidigt 2020. Föreningen har upplyst Skatteverket om att Föreningen håller att se över sin historiska försäljning av el, vatten och andra nyttigheter och att föreningen avser att upprätta momsredovisning avseende IMD så fort detta är möjligt.

Kostnadsmässigt kommer momsen troligen inte att påverka föreningens ekonomi annat än marginellt eftersom den avdragsgilla ingående momsen, i stort sett bör vara lika stor som den utgående momsen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 121 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 120 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den sänktes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

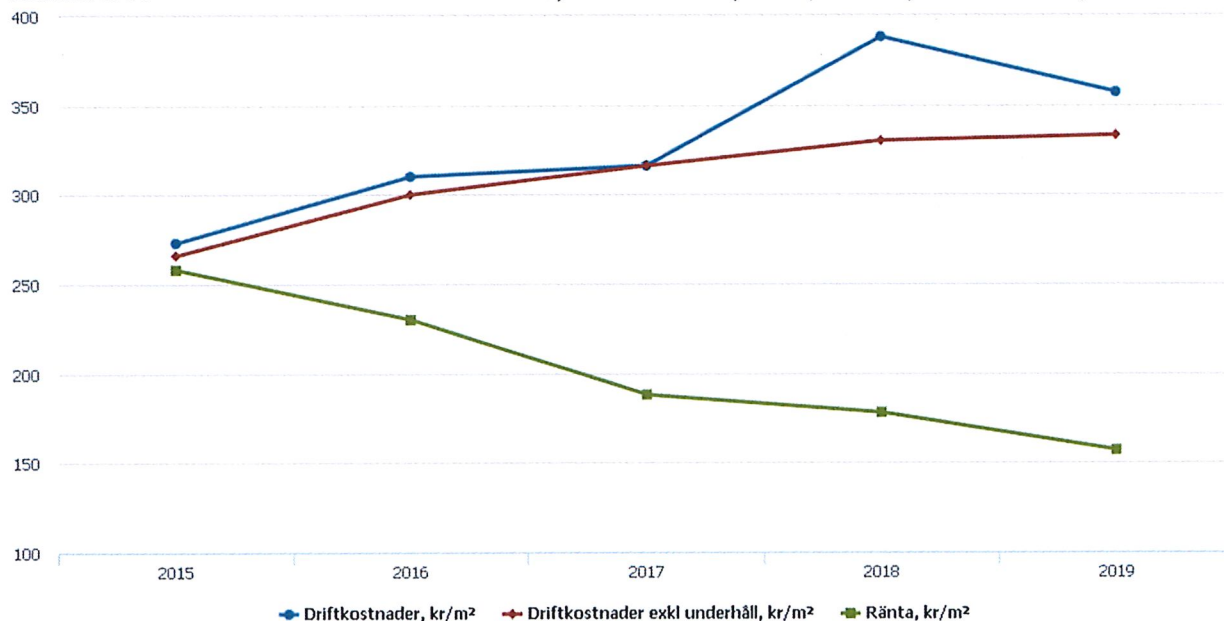
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 785 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including "G6", "AV", and others.]

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 051	6 000	6 684	6 687	6 616
Resultat efter finansiella poster	348	5	1 145	900	857
Årets resultat	348	5	1 145	900	857
Resultat exklusive avskrivningar	1 639	1 287	2 456	2 243	2 200
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	523	171	1 389	1 196	1 153
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	160	160	153	150	150
Balansomslutning	171 793	171 813	172 946	172 175	175 834
Soliditet %	65	65	64	64	62
Likviditet %	280	238	220	117	259
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	785	785	872	872	872
Driftkostnader, kr/m ²	357	388	316	310	273
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	333	330	316	300	266
Ränta, kr/m ²	157	178	188	230	258
Underhållsfond, kr/m ²	1 228	1 092	989	836	696
Lån, kr/m ²	8 465	8 555	8 707	8 786	9 455
Skuldkvot %	9,67	9,83	9,00	9,10	9,92



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Handwritten signatures and initials: GG, AB, HD, AJ, and an initial that looks like 'an'.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	67 636 982	38 013 197	7 609 132	-2 274 978	4 502
Disposition enl. årsstämmobeslut				4 502	-4 502
Reservering underhållsfond			1 116 000	-1 116 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-163 750	163 750	
Årets resultat					348 306
Vid årets slut	67 636 982	38 013 197	8 561 382	-3 222 726	348 306

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 270 476
Årets resultat	348 306
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 116 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	163 750
Summa	-2 874 420

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 2 874 420
--	--------------------

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Gib", "A", "H", and "av".

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 050 634	6 000 180
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 819	65 562
Summa rörelseintäkter		6 105 453	6 065 742
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 485 951	-2 705 860
Övriga externa kostnader	Not 5	-784 644	-738 533
Personalkostnader	Not 6	-84 318	-83 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 290 992	-1 282 580
Summa rörelsekostnader		-4 645 905	-4 810 163
Rörelseresultat		1 459 548	1 255 578
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	11 952	11 952
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 314	7 855
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 133 508	-1 270 884
Summa finansiella poster		-1 111 242	-1 251 077
Resultat efter finansiella poster		348 306	4 502
Årets resultat		348 306	4 502

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HD", "PA", "G6", and "AN".

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	166 267 436	167 550 016
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	75 713	0
Summa materiella anläggningstillgångar		166 343 148	167 550 016
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	124 500	124 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		124 500	124 500
Summa anläggningstillgångar		166 467 648	167 674 516
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		79	377
Övriga fordringar	Not 12	17 457	17 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	397 870	371 923
Summa kortfristiga fordringar		415 406	389 694
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	4 910 377	3 748 741
Summa kassa och bank		4 910 377	3 748 741
Summa omsättningstillgångar		5 325 782	4 138 435
Summa tillgångar		171 793 431	171 812 951

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PA", "G6", "H", "A", and "an".

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	105 650 179	105 650 179
Fond för yttre underhåll	8 561 382	7 609 132
Summa bundet eget kapital	114 211 561	113 259 311
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 222 726	-2 274 978
Årets resultat	348 306	4 502
Summa fritt eget kapital	-2 874 420	-2 270 476
Summa eget kapital	111 337 141	110 988 835
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	58 554 573
Summa långfristiga skulder	58 554 573	59 086 953
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	457 380
Leverantörsskulder	423 437	341 326
Skatteskulder	18 967	72 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 001 932
Summa kortfristiga skulder	1 901 717	1 737 163
Summa eget kapital och skulder	171 793 431	171 812 951





Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	348 306	4 502
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 290 992	1 282 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 639 299	1 287 081
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-25 712	-15 776
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	257 174	-74 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 870 761	1 196 335
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-84 125	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-84 125	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-625 000	-1 062 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-625 000	-1 062 500
Årets kassaflöde	1 161 636	133 835
Likvidamedel vid årets början	3 748 741	3 614 906
Likvidamedel vid årets slut	4 910 377	3 748 741

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
Individuell mätdata (IMD)	Linjär	10
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 432 988	5 432 988
Hyror, bostäder	68 160	68 160
Hyror, garage	312 243	302 510
Hyror, Antennplats	33 900	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-35 668	-22 658
Rabatter	-300	0
Elavgifter	239 311	219 180
Summa nettoomsättning	6 050 634	6 000 180

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	8 979	20 153
Fakturerade kostnader	45 840	45 405
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	4
Summa övriga rörelseintäkter	54 819	65 562

MD
RH
G6
AN

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-162 295	-403 963
Reparationer	-177 527	-145 837
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-114 291	-110 971
Samfällighetsavgifter	-235 443	-235 443
Försäkringspremier	-77 590	-67 612
Kabel- och internetanslutning	-148 091	-149 454
Återbäring från Riksbyggen	9 500	8 750
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 102	-1 102
Obligatoriska besiktningar	-52 526	-49 203
Snö- och halkbekämpning	-11 103	-43 144
Övriga fastighetskostnader	0	-10 547
Förbrukningsmaterial och inventarier	-15 086	-11 000
Vatten	-206 511	-196 195
Fastighetsel	-418 291	-419 790
Uppvärmning	-753 992	-771 956
Sophantering och återvinning	-115 111	-91 759
Extrabiterande kostnader för skötsel	-6 491	-6 633
Summa driftkostnader	-2 485 951	-2 705 860

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode	-702 032	-676 102
IT-kostnader	-1 251	-933
Arvode, yrkesrevisor	-7 875	-7 437
Övriga förvaltningskostnader	-7 822	-10 665
Kreditupplysningar	-675	-1 725
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 964	-18 610
Representation	-1 229	0
Kontorsmateriel	-8 619	-2 499
Telefon och porto	-15 179	-13 986
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-662	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 486	-3 486
Bankkostnader	-2 965	-1 790
Övriga externa kostnader	-22 884	-1 300
Summa övriga externa kostnader	-784 644	-738 533

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-64 400	-62 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 997	-2 997
Sociala kostnader	-16 921	-17 694
Summa personalkostnader	-84 318	-83 191

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "G6", "AN", and others.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 253 017	-1 253 017
Avskrivningar tillkommande utgifter	-29 563	-29 563
Avskrivning Installationer	-8 413	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 290 992	-1 282 580

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Utdelning andelar i Riksbyggens Intresseförening	11 952	11 952
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	11 952	11 952

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	145 350 000	145 350 000
Mark	32 000 000	32 000 000
Anslutningsavgifter	288 988	288 988
Tillkommande utgifter	452 388	452 388
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	178 091 376	178 091 376

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-9 977 361	-8 724 343
Anslutningsavgifter	-288 988	-288 988
Tillkommande utgifter	-275 012	-245 450
	-10 541 361	-9 258 781

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 253 017	-1 253 017
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-29 563	-29 563
	-1 282 580	-1 282 580

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-11 823 941	-10 541 361
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	166 267 436	167 550 015
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	134 119 622	135 372 640
Mark	32 000 000	32 000 000
Tillkommande utgifter	147 814	177 375






Taxeringsvärden

Bostäder	120 200 000	112 400 000
Totalt taxeringsvärde	120 200 000	112 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>84 000 000</i>	<i>85 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>36 200 000</i>	<i>27 400 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	84 125	0
	84 125	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-8 412	0
	-8 412	0
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-8 412	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 412	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	75 712	0
Varav		
Installationer	75 712	0

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	124 500	124 500
Summa andra långfristiga fordringar	124 500	124 500

Not 12 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	17 457	17 394
Summa övriga fordringar	17 457	17 394

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	79 530	77 590
Förutbetalt förvaltningsarvode	181 391	175 600
Förutbetald kabel-tv-avgift	37 442	37 020
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	989	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 518	81 713
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	397 870	371 923

Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	3 921 981	2 911 693
Transaktionskonto	988 396	837 048
Summa kassa och bank	4 910 377	3 748 741

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån	59 011 953	59 636 953
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-457 380	-550 000
Långfristig skuld vid årets slut	58 554 573	59 086 953

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,26%	2019-02-05	12 790 750,00	-12 790 750,00	0,00	0,00
SBAB	3,26%	2020-02-14	10 890 750,00	0,00	400 000,00	10 490 750,00
SWEDBANK	1,16%	Rörligt	10 369 134,00	0,00	0,00	10 369 134,00
SWEDBANK	1,41%	2021-11-25	5 673 049,00	0,00	0,00	5 673 049,00
SWEDBANK	1,55%	2022-03-25	10 369 135,00	0,00	0,00	10 369 135,00
SWEDBANK	1,74%	2023-03-24	9 544 135,00	0,00	150 000,00	9 394 135,00
SWEDBANK	1,59%	2024-02-09	0,00	12 790 750,00	75 000,00	12 715 750,00
Summa			59 636 953,00	0,00	625 000,00	59 011 953,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 457 380 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 829 520 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 56 725 053 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns lån med villkorsändringsdag under kommande räkenskapsår. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har fått indikationer på att lånet kommer att omsättas.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	20 234	19 637
Upplupna räntekostnader	105 601	122 272
Upplupna driftskostnader	11 103	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	272	0
Upplupna elkostnader	42 783	42 747
Upplupna värmekostnader	106 681	109 297
Upplupna kostnader för renhållning	8 930	13 718
Upplupna revisionsarvoden	7 875	7 875
Upplupna styrelsearvoden	67 397	65 497
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	54 804
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 861	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	572 195	337 530
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 001 932	773 377

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	71 800 000	71 800 000



Styrelsens underskrifter, Lund 2020-06-16



Johan Nordström



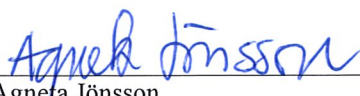
Johan Strand



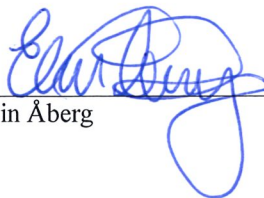
Peter Ahlström



Ghassem Ghahremani



Agneta Jönsson



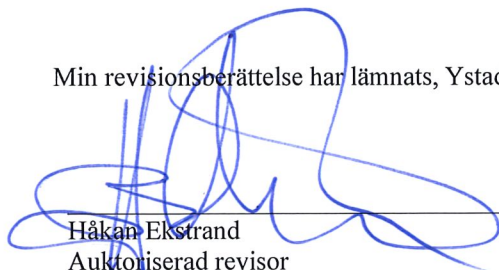
Elin Åberg

Mitt granskningsprogram har lämnats. Lund 2020-



Milos Davidovic
Förtroendevald revisor

Min revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2020-06-07



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf
Solhöjden i Lund**
Org.nr 769604-1354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Solhöjden i Lund för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

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 Solhöjden i Lund för räkenskapsåret 2019 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

väsentligt avseende:

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

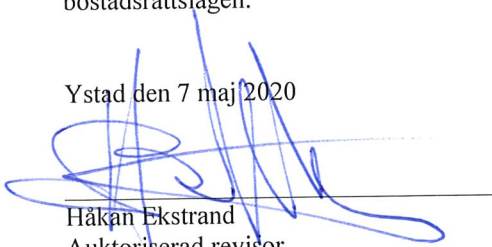
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Ystad den 7 maj 2020



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

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 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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Riksbyggen Brf Solhöjden i Lund

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Solhöjden i Lund 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

