

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RBF Åstorpshus nr 1
Org nr: 737600-1819



Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 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 medlemmar anmälda ärenden(motioner)som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Åstorpshus nr 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-19.

Föreningen har sitt säte i Åstorps kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 623 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 279 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 237 m², vilket motsvarar 16 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Petersborg 5 och 6 i Åstorps kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 58 lägenheter samt 6 lokaler uppförda 1963. Fastighetens adress är Storgatan 2 och 4 A-C i Åstorp.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
7	15	32	4	58

Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
6	25

Total tomtarea 3 448 m²

Total bostadsarea 3 845 m²

Total lokalarea 591 m²

Årets taxeringsvärde 33 444 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 33 444 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Apoteket	237
Frisörsalong	50
Nagelvård	40
BR-städ	30
Styrelserum m m	234

Intäkter från lokalhyror utgör ca 10,91 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice och Fastighetsutveckling	Riksbyggen

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 199 tkr och planerat underhåll för 123 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2020 och visar på ett underhållsbehov på 6 245 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 625 tkr (141 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 625 tkr(141 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Lokaler	2014/15	Apoteket
Gemensamma utrymmen	2014/15	Målning fönster
Installationer	2014/15	Armaturer i trapphus
Huskropp utvändigt	2014/15	Fogning m h a bomlift Arbete efter dränering samt beskärning av växter
Markytor	2014/15	
Gemensamma utrymmen	2015/16	Målningsarbeten
Installationer	2015/16	Elarbeten och spolning
Markytor	2015/16	Stängsel och cykelhinder
Lokaler	2017/18	Brandisolering, ny ventilation
Gemensamma utrymmen	2017/18	Klinker, målning trapphus
Huskropp utvändigt	2017/18	Takrenovering
Markytor	2017/18	Grönområde
Lokaler	2017/18	Renovering inför uthyrning
Installationer	2017/18	Byte ventiler, port-telefoni
Huskropp	2017/18	Målning fasader
Huskropp	2018/19	Fasader

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen – Toalett	24 375
Huskropp utvändigt – Stuprör och väggfläkt	11 800
Rörligt arvode – Riksbyggen	86 444

Planerat underhåll	År	Kommentar
Huskropp	2020/21	OVK, rensning ventilation

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roger Lindecrantz	Ordförande	2019/20
Kennet Fors	Sekreterare	2020/21
Eva Assarsson	Vice ordförande	2019/20
Carly Fridlund	Ledamot	2019/20
Mats Andersson	Ledamot Riksbyggen	2019/20
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stefan Grönkvist	Suppleant	2019/20
Sven Assarsson	Suppleant	2020/21
Jenny Kouru Pettersson	Suppleant Riksbyggen	2019/20

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB, Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2019/20
Kent Christiansson	Förtroendevald revisor	2019/20
Revisorssuppleant		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Arnold Arvidsson	Förtroendevald revisorssuppleant	2019/20
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Styrelsen		2019/20

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 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-09-01 då den höjdes med 4 %.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 904 kr/m²/år.

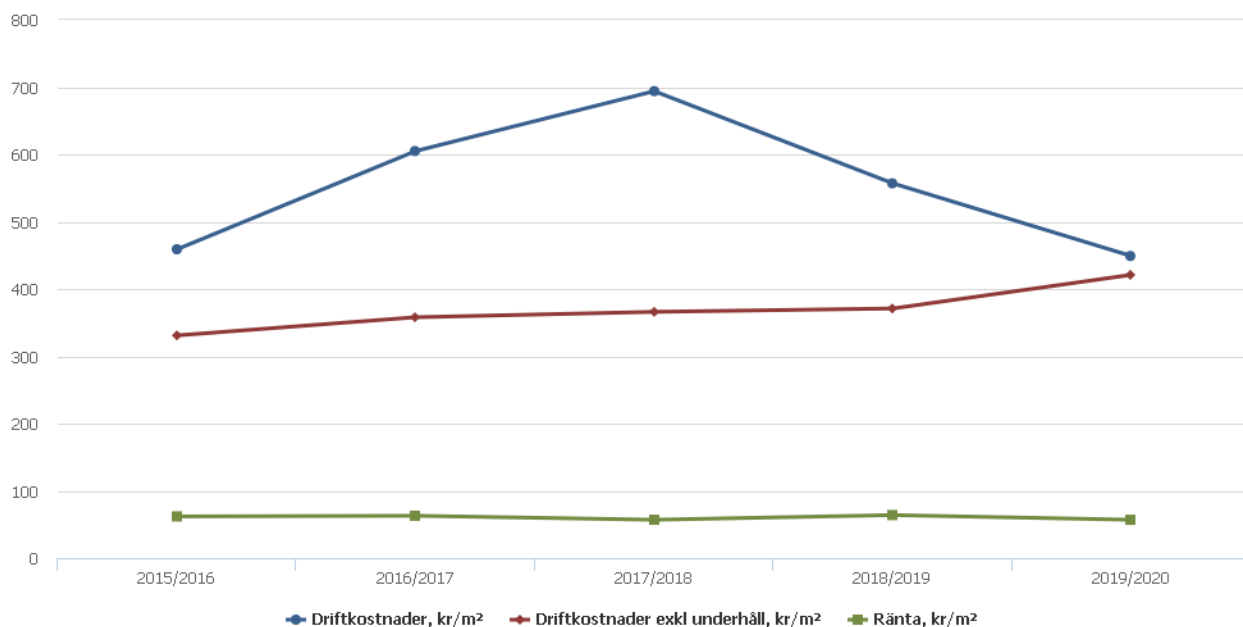
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Föreningens samtliga 58 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 58 bostadsrätter placerade (föregående år 58 lägenheter).

Under året har Riksbyggen enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 954	3 973	3 834	3 824	3 625
Resultat efter finansiella poster	656	-138	-797	-394	191
Årets resultat	656	-138	-797	-394	191
Soliditet %	37	31	19	2	4
Likviditet %	48	33	341	396	385
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	904	904	870	855	844
Driftkostnader, kr/m ²	449	557	694	605	459
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	421	371	366	358	331
Ränta, kr/m ²	57	64	57	63	62
Underhållsfond, kr/m ²	113	0	0	0	90
Lån, kr/m ²	2 808	3 320	3 381	3 426	3 488



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.

Likviditet: Likviditeten uppgår till 48 % då lån som är upptagna för omförhandling inom 1 år betraktas som kortfristiga skulder.

Lån, kr/m²: Beräknas som lång- och kortfristiga skulder till kreditinstitut dividerat med total boyta.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	379 445	0	7 479 327	0	-823 491	-138 317
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-138 317	138 317
Reservering underhållsfond				625 000	-625 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-122 619	122 619	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						656 346
Vid årets slut	379 445	0	7 479 327	502 381	-1 464 189	656 346

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-961 808
Årets resultat	656 346
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-625 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	122 619
Summa	-807 843

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 807 843**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 953 976	3 972 704
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 856	6 533
Summa rörelseintäkter		3 968 832	3 979 237
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 991 748	-2 470 991
Övriga externa kostnader	Not 5	-343 502	-498 594
Personalkostnader	Not 6	-84 905	-83 186
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-623 058	-706 637
Övriga kostnader	Not 8	0	-84 203
Summa rörelsekostnader		-3 043 214	-3 843 611
Rörelseresultat		925 618	135 627
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	0	8 352
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	47
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-269 272	-282 343
Summa finansiella poster		-269 272	-273 944
Resultat efter finansiella poster		656 346	-138 317
Årets resultat		656 346	-138 317

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	17 904 238	18 500 644
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	142 847	169 500
Summa materiella anläggningstillgångar		18 047 086	18 670 144
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	87 000	87 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		87 000	87 000
Summa anläggningstillgångar		18 134 086	18 757 144
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		978	0
Övriga fordringar	Not 14	11 597	11 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	65 243	63 792
Summa kortfristiga fordringar		77 818	75 389
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 326 786	3 291 600
Summa kassa och bank		2 326 786	3 291 600
Summa omsättningstillgångar		2 404 604	3 366 989
Summa tillgångar		20 538 689	22 124 133

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		379 445	379 445
Uppskrivningsfond		7 479 327	7 479 327
Fond för yttre underhåll		502 381	0
Summa bundet eget kapital		8 361 153	7 858 772
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 464 189	-823 491
Årets resultat		656 346	-138 317
Summa fritt eget kapital		-807 843	-961 808
Summa eget kapital		7 553 310	6 896 964
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	8 020 940	5 046 500
Summa långfristiga skulder		8 020 940	5 046 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 434 223	9 680 423
Leverantörsskulder	Not 19	40 574	18 130
Skatteskulder	Not 20	20 038	12 676
Övriga skulder	Not 21	61 433	62 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	408 171	406 966
Summa kortfristiga skulder		4 964 439	10 180 669
Summa eget kapital och skulder		20 538 689	22 124 133

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	Slutår
Byggnader	Linjär	50	2022
Stambyten och badrumsrenovering	Linjär	50	2051
Hissar	Linjär	50	2032
Fasadrenovering	Linjär	50	2040
Takomläggning	Linjär	30	2025
Fönster	Linjär	50	2050
Miljöhus	Linjär	20	2022
Takfläktar	Linjär	20	2027
Markmiljö	Linjär	20	2028
Markanläggning asfalt	Linjär	20	2022
Tvättmaskiner och torktumlare	Linjär	10	2025
Säkerhetsdörrar	Linjär	40	2050
Lokaler	Linjär	20	2033
Lokaler	Linjär	20	2035
Diverse arbeten	Linjär	50	2028

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 477 024	3 477 024
Hyror, lokaler	431 211	435 880
Hyror, p-platser	66 973	69 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 922	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 546	-9 800
Rabatter	-8 764	0
Summa nettoomsättning	3 953 976	3 972 704

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar – Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	10 779	2 766
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	3
Återvunna fordringar	1 806	0
Övriga rörelseintäkter	2 280	3 404
Summa övriga rörelseintäkter	14 856	6 533

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-122 619	-823 248
Reparationer	-198 603	-173 907
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-107 322	-104 306
Försäkringspremier	-50 537	-47 578
Kabel- och digital-TV	-110 435	-110 427
Återbäring från Riksbyggen	0	5 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 989	-9 540
Serviceavtal	-2 526	0
Obligatoriska besiktningar	-63 478	-71 173
Snö- och halkbekämpning	0	-6 006
Statuskontroll	-16 399	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	-600
Förbrukningsinventarier	-5 983	-3 368
Vatten	-190 508	-160 846
Fastighetsel	-109 179	-75 820
Uppvärmning	-563 027	-507 598
Sophantering och återvinning	-38 181	-30 484
Förvaltningsarvode drift	-408 962	-351 791
Summa driftkostnader	-1 991 748	-2 470 991

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-271 493	-258 949
Lokalkostnader	0	-37 917
IT-kostnader	-11 301	0
Arvode, yrkesrevisorer	-17 050	-9 388
Övriga förvaltningskostnader	-6 075	-167 714
Kreditupplysningar	-2 297	-856
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 510	-2 766
Representation	0	-3 301
Kontorsmateriel	-8 629	-8 106
Telefon och porto	-5 128	-5 128
Medlems- och föreningsavgifter	-3 770	-3 770
Bankkostnader	-1 550	0
Övriga externa kostnader	-700	-700
Summa övriga externa kostnader	-343 502	-498 594

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Sammanträdesarvoden	-29 875	-30 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-5 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-3 255
Övriga personalkostnader	-5 650	-1 000
Sociala kostnader	-13 380	-13 931
Summa personalkostnader	-84 905	-83 186

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-55 038	-55 000
Avskrivning Standardförbättringar	-430 055	-514 635
Avskrivning Markanläggningar	-111 313	-111 002
Avskrivning inventarier	-19 903	-19 250
Avskrivning Installationer	-6 750	-6 750
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-623 058	-706 637

Not 8 Övriga kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förlust vid utrangering av standardförbättringar	0	-84 203
Summa övriga kostnader	0	.84 203

Not 9 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Utdelning på Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	0	8 352
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	0	8 352

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-253 947	-265 384
Övriga räntekostnader	-401	0
Övriga finansiella kostnader	-14 924	-16 959
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-269 272	-282 343

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	2 728 017	2 728 017
Mark	570 673	570 673
Standardförbättring ombyggnader	19 328 994	19 826 755
Utrangering standardförbättring	0	-497 761
Markanläggning	2 213 993	2 213 993
	24 841 677	24 841 677
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 841 677	24 841 677
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 596 539	-2 541 539
Standardförbättringar	-10 001 343	-9 900 266
Utrangering standardförbättringar	0	413 558
Markanläggningar	-1 222 478	-1 111 476
	-13 820 360	-13 139 723
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-55 038	-55 000
Årets avskrivning standardförbättringar	-430 055	-514 635
Årets avskrivning markanläggningar	-111 313	-111 002
	-596 406	-680 637
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 416 766	-13 820 360
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar mark	7 479 327	4 143 327
Årets uppskrivning mark	0	3 336 000
	7 479 327	7 479 327
Restvärde enligt plan vid årets slut	17 904 238	18 500 644
Varav		
Byggnader	76 440	131 478
Mark	8 050 000	8 050 000
Standardförbättringar	8 897 596	9 327 651
Markanläggningar	880 202	991 515

Taxeringsvärden

Bostäder	31 000 000	31 000 000
Lokaler	2 444 000	2 444 000
Totalt taxeringsvärde	33 444 000	33 444 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 394 000</i>	<i>25 394 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 050 000</i>	<i>8 050 000</i>

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

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	410 988	410 988
Installationer på egen fastighet	135 000	135 000
	545 988	545 988
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	545 988	545 988
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-295 489	-276 239
Installationer	-81 000	-74 250
	-376 489	-350 489
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-19 902	-19 250
Installationer	-6 750	-6 750
	-26 652	-26 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	142 847	169 500

Varav

Inventarier och verktyg	95 597	115 500
Installationer	47 250	54 000

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-08-31	2019-08-31
174 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	87 000	87 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	87 000	87 000

Not 14 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	11 597	11 597
Summa övriga fordringar	11 597	11 597

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 984	16 570
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 056	38 019
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 203	9 203
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 243	63 792

Not 16 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	5 154	5 154
Bankmedel	1 602 675	1 602 675
Transaktionskonto	718 957	1 683 771
Summa kassa och bank	2 326 786	3 291 600

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	12 455 163	14 726 923
Nästa års amortering och omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 434 223	-9 680 423
Långfristig skuld vid årets slut	8 020 940	5 046 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2020-02-28	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00	0,00
SWEDBANK	1,76%	2024-11-25	5 408 663,00	0,00	35 000,00	5 373 663,00
SWEDBANK	2,09%	2021-08-25	2 282 463,00	0,00	120 000,00	2 162 463,00
SWEDBANK	2,13%	2022-08-25	3 035 797,00	0,00	116 760,00	2 919 037,00
SWEDBANK	1,82%	2020-09-28	2 000 000,00	0,00	0	2 000 000,00
Summa			14 726 923,00	0,00	2 271 760,00	12 455 163,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som ska omförhandlas inom ett år och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K2. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld.

Av de långfristiga skulderna ska 8 020 940 kr omförhandlas mellan 1 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 0 kr ska omförhandlas senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	271 760	271 760
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	4 162 463	9 408 663
Summa övriga skulder till kreditinstitut	4 434 223	9 680 423

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	40 574	18 130
Summa leverantörsskulder	40 574	18 130

Not 20 Skatteskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skatteskulder	20 038	12 676
Summa skatteskulder	20 038	12 676

Not 21 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	10 704	10 704
Skuld för moms	50 428	51 468
Skuld sociala avgifter och skatter	2	2
Avräkning hyror och avgifter	300	300
Summa övriga skulder	61 433	62 473

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	7 293	19 394
Upplupna värmekostnader	20 951	0
Upplupna revisionsarvoden	11 500	9 700
Upplupna styrelsearvoden	79 255	77 908
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	289 172	299 964
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	408 171	406 966

Not 23 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2019-08-31	2018-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	17 034 200	17 034 200

Eventualförpliktelser

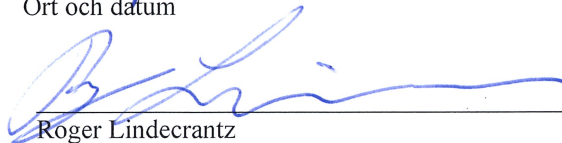
Övriga ansvarsförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Åstorp 2020-11-03
Ort och datum


Roger Lindecrantz

Eva Assarsson
Eva Assarsson

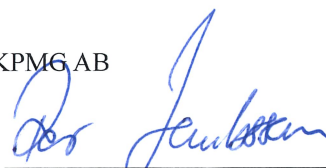
Kenneth Fors
Kenneth Fors

Carly Fridlund
Carly Fridlund

Mats Andersson
Mats Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 11-17

KPMG AB


Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Kent Christiansson
Kent Christiansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Åstorpshus nr 1, org. nr 734600-1819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Åstorpshus nr 1 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

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 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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, förfälskning, 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 vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss 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 Åstorps-
hus nr 1 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner be-
träffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning inne-
fattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvar-
lig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfatt-
ning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, kon-
solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av
föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlö-
pande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att för-
eningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvalt-
ningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontroll-
eras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt ut-
talande 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 försum-
melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen,
eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-
lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-
ningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder
det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en
professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Gransk-
ningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens
vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.
Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det
registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga
valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlig-
het. 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 före-
ningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, besluts-
underlag, 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 bostads-
rättslagen.

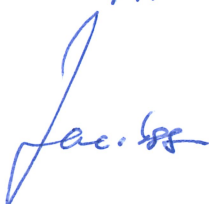
Helsingborg den

17/11-2020

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Kent Christiansson
Förtroendevald revisor

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.

RBF Åstorpshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Åstorpshus nr 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

