

---

# Årsredovisning

2016-09-01 – 2017-08-31

RB BRF Ängelholmshus 16  
Org nr: 716406-2817



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	13

Bilagor (utgör ej föremål för revision)

Att bo i BRF

Ordlista

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ängelholms hus 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-09-01 till 2017-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 1986-11-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2007-08-17.

Årets resultat är 1 499 tkr lägre än föregående år p.g.a. högre reparations- och underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på att underhållskostnaderna ingår i denna post och mycket underhåll har utförts under året. Räntekostnaderna har minskat, tack vare omsättning av lån till lägre ränta. Samtidigt som lån flyttades från SBAB till Swedbank lånades ytterligare 3 mkr att användas till pågående målningsarbete.

Årets resultat jämfört med budget avviker med 1 655 tkr. Avvikelsen beror främst på genomförda underhållsåtgärder.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 143 % till 215 % beroende på nyupptaget lån att användas för underhållsarbete.

I resultatet ingår avskrivningar med 673 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -853 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

#### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Påskliljan 3 i Ängelholms Kommun med därpå uppförda bostadshus med 71 stycken lägenheter och 1 lokal. 4 småhus avser specialenhet och används som daghem. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Lökgatan i Ängelholm.

Årets taxeringsvärde: 62 706 000 kr  
Föregående års taxeringsvärde: 65 819 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

#### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa		
19	36	16	71		
<b>Antal lokaler: 1</b>		<b>Antal garage: 50</b>		<b>Antal P-platser: 40</b>	

Total tomtarea: 22 410 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea: 6 220 m<sup>2</sup>

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.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning och fastighetsservice	Riksbyggen
Hisservice	Schindler AB
Inspecta AB	Hissbesiktning
TeliaSonera Sverige AB	TV, internet, telefon

#### Teknisk status

**Årets underhåll:** Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 100 tkr och planerat underhåll för 2 261 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast våren 2017 och visar på ett underhållsbehov på 6 747 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 675 tkr (108 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 108 kr/m<sup>2</sup>.

#### Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fasader	2008-2009	Byte av fasadpanel samt målning
Tvättstuga	2010	Nya maskiner
Målning	2011-2012	Utvändig målning av fönster, radhusen
Värme	2012-2013	Byte av regler- och injusteringsventiler
Utbyte av fläkt	2014	Energisnålare fläkt i 21:an
Fiberkabel	2015	Slutfördes under augusti månad
Asfaltkomplettering	2015	Laging av hål samt annan komplettering
Markarbeten	2015-2016	Asfaltering
Målning	2016	Målningsarbete fasader, plåt, takkupor m.m.
Markinventarier	2016	Staket runt containerplats
Lekplats	2016	Upprustning av en lekplats

#### Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	57
Installationer	17
Huskropp utvändigt	2 099
Markytor	11

#### Planerat underhåll

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målningsarbete fasader	2017-2018	Målningen delas upp under 3 år

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan-Åke Persson	Ordförande		2018
Ulf Magnusson	Vice ordförande		2017
Agneta Olsson	Sekreterare		2018
Christina Lundvall	Ledamot		2018
Jan Karlsson	Ledamot		2017
Sonny Landin	Ledamot		2017
Johan Paulsson	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jolanta Jablonski		2018
Louise Hellberg		2017
Ingrid Gustavsson	Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Kommentar
Helsingborgs Ekonomi & Revision AB	Auktoriserad revisor	Anders Callert

Revisorssuppleanter	Kommentar
Ingen utsedd	

Valberedning	Kommentar
Marina Persson	Sammanställande
Ryan Gerat	

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 93 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2016-09-01 då den höjdes med 1 %.

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

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 788 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st).

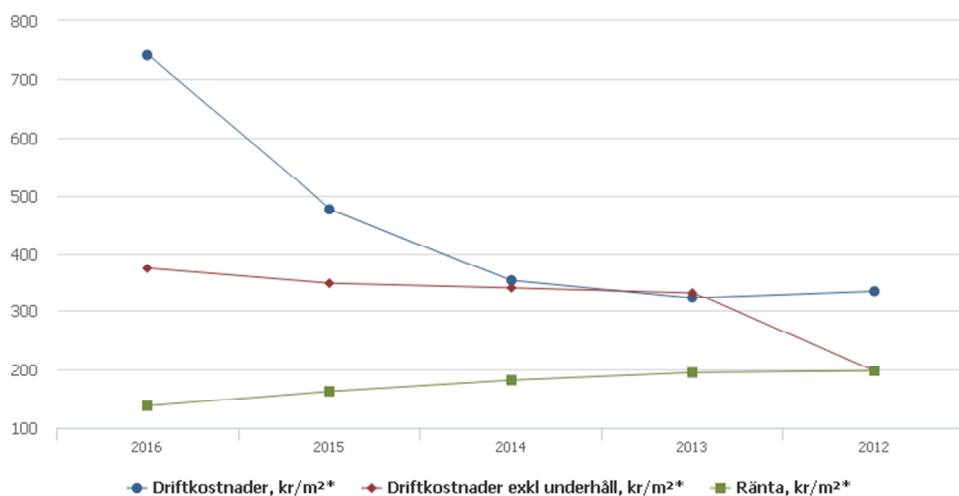
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Genom att använda effektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

I juni månad arrangerade föreningen en mycket lyckad och uppskattad 25-års jubileumsfest med stor buffé. Det var en stor uppslutning av medlemmar som deltog på festen.

## Flerårsöversikt



Nyckeltal	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning*	5 056	5 007	5 007	5 009	5 007
Resultat efter finansiella poster*	-1 525	-27	561	327	123
Årets resultat	-1 525	-27	561	327	123
Resultat före avskrivningar	-853	646	1 234	849	644
Resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfonden	-1 453	46	634	249	-222
Avsättning till underhållsfond kr/m²	96	96	96	96	138
Balansomslutning	52 845	51 973	52 898	52 729	53 196
Soliditet %*	21	24	24	23	22
Likviditet %	215	143	142	151	141
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	788	780	780	780	780
Driftkostnader, kr/m²*	741	477	354	323	335
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²*	375	349	341	332	197
Ränta, kr/m²*	137	162	181	194	197
Underhållsfond, kr/m²	323	592	623	541	521
Lån, kr/m²	6 517	6 150	6 254	6 370	6 484

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 714 300	0	0	3 683 232	2 230 902	-26 850
Disposition enl. årsstämmobeslut					-26 850	26 850
Reservering underhållsfond				600 000	-600 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-2 276 612	2 276 612	
Årets resultat						-1 525 480
Vid årets slut	6 714 300	0	0	2 006 620	3 880 664	-1 525 480

## Resultatdisposition

Balanserat resultat	2 204 052
Årets resultat	-1 525 480
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-600 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 276 612
Summa	2 355 185
Att balansera i ny räkning	2 355 185

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



# Resultaträkning

Belopp i SEK		2016-09-01	2015-09-01
		2017-08-31	2016-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 055 948	5 007 178
Övriga rörelseintäkter	Not 3	86 406	87 923
Summa rörelseintäkter		5 142 353	5 095 101
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-4 610 326	-2 969 352
Övriga externa kostnader	Not 5	-465 427	-397 576
Personalkostnader	Not 6	-125 962	-132 538
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-672 711	-672 711
Summa rörelsekostnader		-5 874 426	-4 172 177
RÖRELSERESULTAT		-732 073	922 924
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 8	55 798	55 798
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 552	3 573
Räntekostnader och liknande poster	Not 10	-854 757	-1 009 145
Summa finansiella poster		-793 407	-949 774
Resultat efter finansiella poster		-1 525 480	-26 850
Resultat före skatt		-1 525 480	-26 850
Årets resultat		-1 525 480	-26 850

# Balansräkning

Belopp i SEK		2017-08-31	2016-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	48 068 955	48 741 666
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 068 955	48 741 666
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	606 500	606 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		606 500	606 500
Summa anläggningstillgångar		48 675 455	49 348 166
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	6 196	1 766
Övriga fordringar	Not 15	37 656	58 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	146 436	137 561
Summa kortfristiga fordringar		190 288	198 001
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	3 979 551	2 426 919
Summa kassa och bank		3 979 551	2 426 919
Summa omsättningstillgångar		4 169 839	2 624 920
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 845 294</b>	<b>51 973 086</b>

# Balansräkning

Belopp i SEK	2017-08-31	2016-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	6 714 300	6 714 300	
Fond för yttre underhåll	2 006 619	3 683 232	
Summa bundet eget kapital	8 720 919	10 397 532	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 880 665	2 230 902	
Årets resultat	-1 525 480	-26 850	
Summa fritt eget kapital	2 355 185	2 204 052	
Summa eget kapital	11 076 104	12 601 584	
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	39 826 394	37 539 354
Summa långfristiga skulder		39 826 394	37 539 354
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	Not 19	116 025	79 436
Övriga skulder	Not 20	11 505	18 195
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 21	712 960	712 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 102 306	1 021 557
Summa kortfristiga skulder		1 942 796	1 832 148
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>52 845 294</b>	<b>51 973 086</b>	

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

### Redovisning av intäkter

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningsprinciper	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2093
Fiberinstallation	Linjär	10	2024

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

## Not 2 Nettoomsättning

	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 901 660	4 853 115
Hyror, lokaler	5 001	5 000
Hyror, garage	115 200	115 200
Hyror, p-platser	34 236	34 275
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-220
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-149	-193
Summa Nettoomsättning	5 055 948	5 007 178

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016-09-01 2017-08-31	2015-09-01 2016-08-31
IT-avgifter	85 200	85 200
Fakturerade kostnader	540	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	34	57
Återvunna fordringar	632	1 766
Summa Övriga rörelseintäkter	86 406	87 923

Not 4 Driftkostnader	2016-09-01	2015-09-01
	2017-08-31	2016-08-31
Underhåll	-2 276 612	-793 581
Reparationer	-100 459	-126 130
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-377 371	-283 255
Försäkringspremier	-42 749	-38 847
Kabel- och digital-TV	-180 763	-183 247
Återbäring från Riksbyggen	12 700	12 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 690	-14 737
Serviceavtal	-9 136	0
Obligatoriska besiktningar (hissar, lekplatser)	-24 254	-24 824
Snö- och halkbekämpning	-9 835	-17 351
Statuskontroll	-25 365	-24 444
Förbrukningsinventarier	-38 078	-19 831
Vatten	-244 336	-223 582
Fastighetsskatt	-78 538	-75 680
Uppvärmning	-691 237	-667 539
Sophantering och återvinning	-98 554	-97 327
Förvaltningsarvode drift	-409 048	-391 477
Summa Driftkostnader	-4 610 326	-2 969 352

Not 5 Övriga externa kostnader	2016-09-01	2015-09-01
	2017-08-31	2016-08-31
Förvaltningsarvode administration	-411 255	-359 770
Årsredovisning, stadgar, registreringsavg, jubileumsfest m.m.	-20 023	-10 230
IT-kostnader	-649	-2 514
Arvode, yrkesrevisorer	-11 375	-8 903
Övriga förvaltningskostnader	-1 618	-3 067
Kreditupplysningar	-735	-1 575
Telefon (hissar, porttelefoner)	-15 132	-7 612
Medlemsavgift Intresseföreningen	-4 615	-3 905
Bankkostnader	-25	0
Summa Övriga externa kostnader	-465 427	-397 576

Not 6 Personalkostnader	2016-09-01	2015-09-01
	2017-08-31	2016-08-31
Styrelsearvoden	-60 000	-60 000
Sammanträdesarvoden	-26 000	-17 004
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 500	-33 300
Övriga kostnadsersättningar (lokalansvariga)	-8 000	-5 000
Övriga personalkostnader (utbildning)	-7 900	-600
Summa Personalkostnader	-104 400	-115 904
Sociala kostnader	-21 562	-16 634
	-125 962	-132 538

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2016-09-01	2015-09-01
	2017-08-31	2016-08-31
Avskrivning Byggnader	-618 711	-618 711
Avskrivning Anslutningsavgifter	-54 000	-54 000
Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-672 711	-672 711

Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag	2016-09-01	2015-09-01
	2017-08-31	2016-08-31
Utdelning på aktier och andelar i intresseföretag	55 798	55 798
Summa Resultat från andelar i intresseföretag	55 798	55 798

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster	2016-09-01	2015-09-01
	2017-08-31	2016-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 071	3 427
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	182	146
Övriga ränteintäkter	299	0
Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 552	3 573

Not 10 Räntekostnader och liknande poster	2016-09-01	2015-09-01
	2017-08-31	2016-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-854 757	-970 289
Övriga finansiella kostnader	0	-38 856
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-854 757	-1 009 145

Not 11 Byggnader och mark  
Anskaffningsvärden

	2016	2015
Vid årets början		
Byggnader	74 245 328	74 245 328
Mark	1 742 775	1 742 775
Anslutningsavgifter	540 000	540 000
Markanläggning	156 438	156 438
Markinventarier	111 188	111 188
Summa	76 795 729	76 795 729

Årets anskaffningar

Avyttringar och utrangeringar  
Summa anskaffningsvärden

76 795 729	76 795 729
------------	------------

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början		
Byggnader	-27 678 437	-27 059 726
Anslutningsavgifter	-108 000	-54 000
Markanläggningar	-156 438	-156 438
Markinventarier	-111 188	-111 188
Summa	-28 054 063	-27 381 352

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-618 711	-618 711
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-54 000	-54 000

Summa - 672 711 - 672 711

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-28 726 774	-28 054 063
--	-------------	-------------

Restvärde enligt plan vid årets slut 48 068 935 48 741 666

Varav

Byggnader	45 948 180	46 566 891
Mark	1 742 755	1 742 775
Anslutningsavgifter	378 000	432 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

**Anskaffningsvärden**

	2016	2015
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	134 929	134 929
Inventarier och verktyg	73 822	73 822
Summa	208 751	208 751
Årets anskaffningar		
Utrangeringar		
Summa anskaffningsvärden	208 751	208 751

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-134 929	-134 929
Inventarier och verktyg	-73 822	-73 822
Summa	- 208 751	- 208 751
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Årets avskrivningar		
Akkumulerade avskrivningar		
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 208 751	- 208 751

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2016	2015
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	606 500	606 500
Summa Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	606 500	606 500

*1 213 st Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen*

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2016	2015
Avgifts- och hyresfordringar	6 196	1 766
Summa Kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 196	1 766



Not 15 Övriga fordringar		
	2016	2015
Skattefordringar	34 323	55 640
Skattekonto	3 333	3 034
Summa Övriga fordringar	37 656	58 674

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2016	2015
Upplupna ränteintäkter	2 940	1 779
Förutbetalda försäkringspremier	14 795	13 159
Förutbetalda driftkostnader	6 140	5 842
Förutbetalt förvaltningssarvode	74 457	71 594
Förutbetald kabel-tv-avgift	45 192	45 187
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 912	0
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	146 436	137 561

Not 17 Kassa och bank		
	2016	2015
Handkassa	1 944	3 000
Bankmedel	1 103 910	1 500 000
Transaktionskonto	2 873 697	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	923 919
Summa Kassa och bank	3 979 551	2 426 919

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut		
	2016	2015
Inteckningslån	40 539 354	38 252 314
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-712 960	-712 960
Långfristig skuld vid årets slut	39 826 394	37 539 354

Långgivare	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
SBAB	2,75%	2016-09-05	7 173 250,00	-7 173 250,00	0,00	0,00
SBAB	2,94%	2017-04-20	8 350 001,00	-8 200 001,00	150 000,00	0,00
SBAB	2,98%	2017-12-14	6 266 450,00	0,00	200 000,00	6 066 450,00
SBAB	2,51%	2019-06-26	7 905 478,00	0,00	66 700,00	7 838 778,00
SWEDBANK	1,81%	2020-11-25	8 557 135,00	0,00	246 260,00	8 310 875,00
SWEDBANK	1,18%	2021-08-25	0,00	7 173 250,00	0,00	7 173 250,00
SWEDBANK	1,98%	2022-04-25	0,00	11 200 001,00	50 000,00	11 150 001,00
Summa			38 252 314,00	3 000 000,00	712 960,00	40 539 354,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 712 960,00, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 851 840,00 till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 36 974 554,00 förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder	2016	2015
Leverantörsskulder	116 025	79 436
Summa Leverantörsskulder	116 025	79 436

Not 20 Övriga skulder	2016	2015
Medlemmarnas reparationsfonder	11 505	18 195
Summa Övriga skulder	11 505	18 195

Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut	2016	2015
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	712 960	712 960
Summa Övriga skulder till kreditinstitut	712 960	712 960

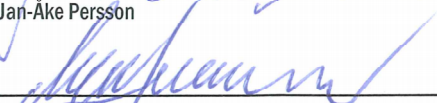
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016	2015
Upplupna sociala avgifter	20 761	17 738
Upplupna räntekostnader	94 116	133 968
Upplupna elkostnader	6 206	5 507
Upplupna vattenavgifter	39 997	38 583
Upplupna värmekostnader	18 152	16 199
Upplupna kostnader för renhållning	3 250	5 681
Upplupna styrelsearoden	96 500	85 754
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	840	492
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	428 750	317 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	393 734	400 135
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 102 306	1 021 557

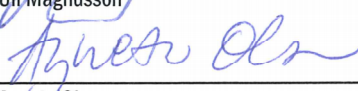
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	69 290 000	69 290 000

## Styrelsens underskrifter

Ängelholm 2017-09-26


  
\_\_\_\_\_  
Jan-Åke Persson


  
\_\_\_\_\_  
Ulf Magnusson

  
\_\_\_\_\_  
Agneta Olsson

  
\_\_\_\_\_  
Christina Lundvall

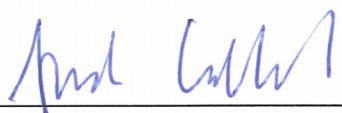
  
\_\_\_\_\_  
Jan Karlsson

  
\_\_\_\_\_  
Sonny Landin

  
\_\_\_\_\_  
Johan Paulsson

Vår revisionsberättelse har lämnats <sup>2/10-2017</sup>

Helsingborgs Ekonomi & Revision AB

  
\_\_\_\_\_  
Anders Callert

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ängelholmshus nr 16 org. nr. 716406-2817

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängelholmshus nr 16 för räkenskapsåret 2016-09-01–2017-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2016-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Brf Ängelholmshus nr 16 för räkenskapsåret 2016-09-01–2017-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

försvärlig 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<sup>1</sup>, 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.

Ängelholm den 2 oktober 2017

  
Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR

---

# 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, arvas 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 kooperativ 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 service företag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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 verksamheten är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikatet är utfärdade av et 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö. 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 skuldtynad 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 Ängelholmshus 16

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Ängelholmshus 16 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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](http://www.riksbyggen.se)

