
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RBF Vita Höja
Org nr: 746000-8118



Dagordning vid ordinarie årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandes 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

Verksamhetsberättelse för Riksbyggen

Brf Vita Höja verksamhetsåret 2018

På underhållsfronten har följande utförts.

De stora underhållsåtgärder som påbörjades 2016 har även pågått under 2018. Kall- och varmvattenledningarna är bytade i samtliga fastigheter. Även våra avloppsledningar är åtgärdade och klara, endast några efterarbeten kvarstår.

Till detta kommer det löpande underhållet och inte att förglömma våra bussutfärder och inte minst våra studiecirklar och vår motionslokal, paviljongen och boulebanan samt ett bibliotek där man kan låna böcker.

Vår ekonomi är fortfarande god, även likviditeten. Trots dessa stora investeringar beslutade styrelsen i november 2018 att inte höja årsavgiften 2019.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys	13
Noter.....	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vita Höja får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 357% till 125%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 289 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -14 245 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Knekten 1 i Malmö Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 324 lägenheter samt ett butikscentrum uppförda. Byggnaderna är uppförda 1969.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
12	96	216	0	0	0	324

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
	5	120	

Total tomtarea	45 353 m ²
Bostäder bostadsrätt	25 193 m ²
Total bostadsarea	25 193 m ²
Lokaler bostadsrätt	1 247 m ²
Total lokalarea	1 247 m ²

Årets taxeringsvärde	205 119 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	205 119 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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 förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Hisservice	Kone Hissar
Bevakning	Security Assistance
Kabel-TV	Com Hem
Fjärrvärme	E-ON
El	Luleå Energi
Sopsugsmaskin	Envac

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 666 tkr och planerat underhåll för 18 986 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 5 646 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 103 640 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 5 646 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Värmesystem	2015	
VVS	2015	
Värmesystem	2015	
Hiss	2015	
Fasader	2015	
Lekplatser	2015	
Markytor	2016	
Relining	2016-2017	
Tappvatten	2016-2017	

Årets utförda underhåll (i tkr)	
Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	151 tkr
Relining	18 675 tkr
Markytor	160 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Tornheim	Ordförande	2019
Monica Lindh	Sekreterare	2020
Bengt Bedelius	Vice ordförande	2020
Lena Runvik	Ledamot	2019
Lars-Erik Olsbäck	Ledamot	2019
Anita Perlerup	Ledamot	2020
Per Lundahl	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Peter Persson	Suppleant	2019
Anita Strandh	Suppleant	2020
Sten Lindblad	Suppleant	2019
Kjell Isberg	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lennart Rolf	Förtroendevald revisor	2019
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2019

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Krister Bergström	2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Fredrik Andersson	2019
Jenny Runquist	2019

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 407 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 35 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 34 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 408 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 7 %.

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

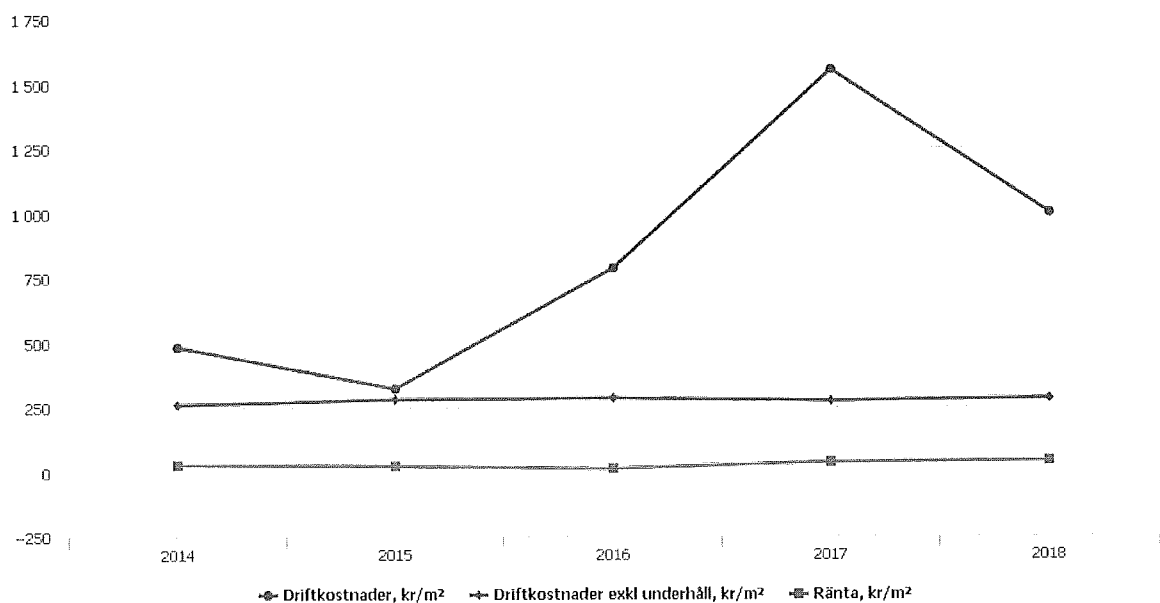
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 573 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 28 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 44 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter bostadsrätter.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	18 257	17 076	15 517	15 218	14 680
Resultat efter finansiella poster	-15 533	-31 039	-11 158	426	-4 318
Årets resultat	-15 533	-31 039	-11 158	426	-4 318
Resultat exklusive avskrivningar	-14 245	-29 750	-9 869	1 715	-3 029
Balansomslutning	42 202	58 610	59 942	39 348	38 736
Soliditet %	-113	-55	-2	25	24
Likviditet %	125	357	494	144	122
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	573	513	487	468	459
Bränsletillägg, kr/m ²	97	92	87	82	82
Driftkostnader, kr/m ²	999	1 553	786	320	481
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	281	272	284	279	259
Ränta, kr/m ²	39	35	11	21	26
Lån, kr/m ²	3 036	3 153	2 106	974	990



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 785 263	0	0	0	-3 070 034	-31 039 118
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-31 039 118	31 039 118
Reservering underhållsfond				5 646 000	-5 646 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-5 646 000	5 646 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-15 533 253
Vid årets slut	1 785 263	0	0	0	-34 109 152	-15 533 253

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-34 109 152
Årets resultat	-15 533 253
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-5 646 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 646 000
Summa	-49 642 406

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **- 49 642 406**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	18 256 615	17 075 714
Övriga rörelseintäkter	Not 3	112 830	95 689
Summa rörelseintäkter		18 369 445	17 171 403
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-26 412 058	-41 026 773
Övriga externa kostnader	Not 5	-5 287 519	-5 121 006
Personalkostnader	Not 6	-239 957	-229 137
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 288 750	-1 288 750
Summa rörelsekostnader		-33 228 284	-47 665 667
Rörelseresultat		-14 858 839	-30 494 264
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	328 704	315 008
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	35 262	51 661
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 038 380	-911 523
Summa finansiella poster		-674 414	-544 854
Resultat efter finansiella poster		-15 533 253	-31 039 118
Årets resultat		-15 533 253	-31 039 118

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	26 191 321	27 361 321
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	356 250	475 000
Summa materiella anläggningstillgångar		26 547 571	27 836 321
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	3 424 000	3 424 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 424 000	3 424 000
Summa anläggningstillgångar		29 971 571	31 260 321
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	31 529	21 276
Övriga fordringar	Not 15	2 594	9 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 452 150	304 615
Summa kortfristiga fordringar		1 486 273	334 980
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	10 744 147	27 014 954
Summa kassa och bank		10 744 147	27 014 954
Summa omsättningstillgångar		12 230 420	27 349 933
Summa tillgångar		42 201 991	58 610 255

Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 785 263	1 785 263	
Summa bundet eget kapital	1 785 263	1 785 263	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-34 109 152	-3 070 034	
Årets resultat	-15 533 253	-31 039 118	
Summa fritt eget kapital	-49 642 406	-34 109 152	
Summa eget kapital	-47 857 143	-32 323 889	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	80 278 763	83 272 403
Summa långfristiga skulder		80 278 763	83 272 403
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 19	4 056 837	2 552 970
Skatteskulder	Not 20	633	0
Övriga skulder	Not 21	4 220 913	3 517 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 501 987	1 590 995
Summa kortfristiga skulder		9 780 371	7 661 741
Summa eget kapital och skulder		42 201 991	58 610 255

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-15 533 253	-31 039 118
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 288 750	1 288 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-14 244 503	-29 750 368
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-1 151 293	-2 047
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	2 118 629	2 120 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-13 277 167	-27 632 352
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-2 993 640	27 587 760
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 993 640	27 587 760
Årets kassaflöde	- 16 270 807	- 44 592
Likvidamedel vid årets början	27 014 954	27 059 546
Likvidamedel vid årets slut	10 744 147	27 014 954
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

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	60
Standardförbättringar	Linjär	50
Markanläggningar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	3-5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	14 442 936	13 497 716
Årsavgifter, lokaler	1 083 252	1 012 379
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-220 743	-220 742
Hyror, bostäder	63 915	0
Hyror, lokaler	17 700	84 671
Hyror, garage	177 302	178 680
Hyror, p-platser	0	63 870
Hyror, övriga	160 336	70 500
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-720	-3 845
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-380	-3 592
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 910	-1 757
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-39 993	-7 500
Rabatter	0	-2 133
Bränsleavgifter, bostäder	2 575 920	2 407 467
Summa nettoomsättning	18 256 615	17 075 714

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga avgifter	23 640	21 581
Övriga ersättningar	48 775	41 247
Fakturerade kostnader	1 980	1 680
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-204
Övriga rörelseintäkter	9 552	15 847
Försäkringsersättningar	28 891	15 538
Summa övriga rörelseintäkter	112 830	95 689

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-18 985 638	-33 843 761
Reparationer	-665 685	-620 439
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-504 378	-497 250
Försäkringspremier	-289 381	-246 309
Kabel- och digital-TV	-216 001	-208 685
Återbäring från Riksbyggen	54 125	87 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 053	-7 296
Serviceavtal	-27 293	-5 962
Obligatoriska besiktningar	-180 980	-185 026
Bevakningskostnader	-201 085	-176 974
Snö- och halkbekämpning	-113 175	-80 731
Statuskontroll	-6 322	-2 263
Förbrukningsinventarier	-399 027	-379 407
Fordons- och maskinkostnader	-4 059	0
Vatten	-766 196	-793 749
Fastighetsel	-488 825	-497 267
Uppvärmning	-3 138 296	-3 116 322
Sophantering och återvinning	-467 787	-450 956
Förvaltningsarvode drift	0	-1 478
Summa driftkostnader	-26 412 058	-41 026 773

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-4 433 536	-4 381 603
IT-kostnader	-2 068	-1 095
Arvode, yrkesrevisorer	-5 478	-24 919
Övriga förvaltningskostnader	-109 382	-92 827
Kreditupplysningar	-5 175	-1 425
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-47 868	-42 494
Kontorsmateriel	-18 888	-14 727
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-3
Medlems- och föreningsavgifter	-13 608	-13 608
Konsultarvoden	-303 115	-17 846
Bankkostnader	-2 630	-900
Övriga externa kostnader	-345 771	-529 559
Summa övriga externa kostnader	-5 287 519	-5 121 006

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-156 248	-153 748
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-33 450	-27 750
Övriga kostnadsersättningar	-8 991	-8 345
Övriga personalkostnader	-6 586	-6 696
Sociala kostnader	-34 682	-32 598
Summa personalkostnader	-239 957	-229 137

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

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-370 000	-370 000
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-800 000	-800 000
Avskrivning Byggnadsinventarier	-118 750	-118 750
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 288 750	-1 288 750

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	328 704	315 008
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	328 704	315 008

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	34 942	51 641
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	320	18
Övriga ränteintäkter	0	2
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	35 262	51 661

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 038 193	-790 979
Övriga räntekostnader	-187	-120 544
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 038 380	-911 523

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	24 545 367	24 545 367
Tomtmark	1 336 170	1 336 170
Tillkommande utgifter	36 680 545	36 680 545
	62 562 082	62 562 082
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	62 562 082	62 562 082
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 645 735	-12 275 735
Tillkommande utgifter	-22 288 359	-21 488 359
	-34 934 094	-33 764 094
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-370 000	-370 000
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-800 000	-800 000
	- 1 170 000	- 1 170 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-36 104 094	-34 815 344
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	-266 667	-266 667
	- 266 667	- 266 667
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 191 321	27 361 321
Varav		
Byggnader	11 262 965	11 632 965
Mark	1 336 170	1 336 170
Tillkommande utgifter	13 592 186	14 392 186
Taxeringsvärden		
Bostäder	198 000 000	198 000 000
Lokaler	7 119 000	7 119 000
Totalt taxeringsvärde	205 119 000	205 119 000
<i>varav byggnader</i>	<i>147 600 000</i>	<i>147 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>57 519 000</i>	<i>57 519 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	421 468	421 468
Installationer	1 187 500	1 187 500
	1 608 968	1 608 968
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 608 968	1 608 968
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-421 468	-421 468
Installationer	-712 500	-593 750
	-1 133 968	- 1 015 218
Årets avskrivningar		
Installationer	-118 750	-118 750
	- 118 750	- 118 750
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 252 718	- 1 133 968
Restvärde enligt plan vid årets slut	356 250	475 000
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	356 260	475 000

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3 424 000	3 424 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	3 424 000	3 424 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	31 429	9 966
Kundfordringar	100	11 310
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	31 529	21 276

Not 15 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	0	6 495
Skattekonto	2 594	2 594
Summa övriga fordringar	2 594	9 089

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	296 794	258 624
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 108 384	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	46 972	45 991
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 452 150	304 615

Not 17 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	9 855 960	9 837 161
Transaktionskonto	888 187	17 177 793
Summa kassa och bank	10 744 147	27 014 954

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	80 278 763	83 272 403
Långfristig skuld vid årets slut	80 278 763	83 272 403

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,13%	2019-09-25	1 762 200,00	0,00	71 200,00	1 691 000,00
SWEDBANK	0,93%	2020-06-17	15 500 000,00	0,00	400 000,00	15 100 000,00
SWEDBANK	1,32%	2021-06-23	15 700 000,00	0,00	400 000,00	15 300 000,00
SWEDBANK	1,11%	2021-11-25	21 840 075,00	0,00	949 568,00	20 890 507,00
SWEDBANK	1,49%	2021-12-22	14 776 128,00	0,00	378 872,00	14 397 256,00
SWEDBANK	1,62%	2021-12-22	15 900 000,00	0,00	400 000,00	15 500 000,00
Summa			85 478 403,00	0,00	2 599 640,00	82 878 763,00

* Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 2 206 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörsskulder	4 056 837	2 552 970
Summa leverantörsskulder	4 056 837	2 552 970

Not 20 Skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skatteskulder	633	0
Summa skatteskulder	633	0

Not 21 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Lån under betalning	299 727	0
Medlemmarnas reparationsfonder	1 312 693	1 309 666
Avräkning hyror och avgifter	4 810	2 110
Clearing	3 683	0
Övriga kortfristiga låneskulder	2 600 000	2 206 000
Summa övriga skulder	4 220 913	3 517 776

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	83 297	81 899
Upplupna elkostnader	76 661	45 904
Upplupna värmekostnader	475 511	0
Upplupna revisionsarvoden	0	20 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	866 518	1 443 192
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 501 987	1 590 995

Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	87 685 100	87 685 100

Not Eventualförpliktelser

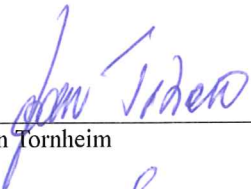
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Malmö 2019-02-28



Jan Tornheim



Monica Lindh



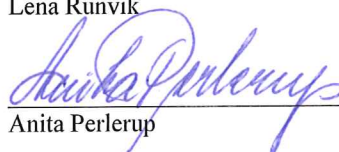
Bengt Bedelius



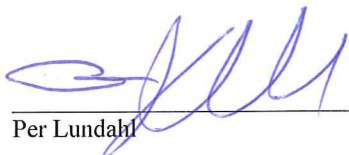
Lena Runvik



Lars-Erik Olsbäck



Anita Perlerup

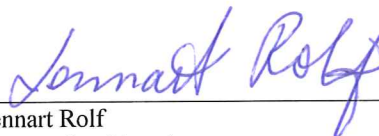


Per Lundahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-11



KPMG AB
Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Lennart Rolf
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vita Höja, org. nr 746000-8118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vita Höja för år 2018. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-22 i detta dokument. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 uppger, 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 revisions sed 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 revisions sed 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 besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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 revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vita Höja för år 2018 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 oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den

11/3-2019

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor



Lennart Rolf

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 skuldtyngd 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 planerliga 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 Vita Höja

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Vita Höja 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

