
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RB BRF Kvibergs Park
Org nr: 757201-7304



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska 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.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kvibergs Park får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

I p-platser ingår 21 gästparkeringar och 7 st ej avgiftsbelagda platser som används till snöupptagning, återvinning och hemsjukvård.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 303 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -870 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kviberg 22:12 i Göteborg kommun. Byggnaderna är uppförda 1960. Det finns 256 lägenheter. Fastighetens adress är Befälsgratan 4-14.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

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

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborg kommun. Nytt avtal skrevs 2019 och gäller i 20 år.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
	114	86	56			256

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
		114	93

Total tomtarea 21 740 m²

Total bostadsarea 17 168 m²

Total lokalarea 310 m²

Årets taxeringsvärde 277 193 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 277 193 000 kr

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 203 tkr och planerat underhåll för 2 673 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fasadrenovering, tilläggsisolering, nya fönster	1986-87	
Takrenovering	1993/2020	
Balkonginglasning	2000	
Stambyte	1996	
Grillplats	2002	
Boulebana	2005	
Markarbeten	2006	
Bastu och fontän	2006	
Gästparkering, P-automat	2012	
Fritidsområde, bangolf, lekstuga, klätterställning	2014	
Byte av staket samt inspektionsluckor	2015	
Fasadtvätt	2016	
Gemensamma utrymmen	2017	
Installationer	2017	
Huskropp utvändigt	2017	
Ventilation	2018	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	36 368
Installationer	62 563
Huskropp utvändigt	2 277 610
Markytor	198 358

Bland de större underhållsarbetena under året kan nämnas totalrenovering av fastighetens tak. Detta innebär att förutom att ny papp har lagts på hela taket så har samtliga takhuvar, fläkthus, ventilationstrummor, stolar, inspektionsluckor och hängrännor blivit utbytta eller reparerats. Ny ståldörr samt 54 livlinefästen har monterats.

Målning av väggar och dörrar i källargången. Nya dekalor samt skyddsplåtar på hissdörrarna.

Uppgradering av fritidsområdet. Hinderbana, bollplank, fotbollsplan samt nya solstolar och stolar till grillplatsen.

Hundrastgården är färdigställd. Uppsnygning av skogsområdet pågår.

Kommunens energirådgivare har undersökt möjligheten att montera solpaneler på taket. Men det är så liten yta kvar att montera solpaneler på så det är inte lönsamt. Vi har däremot sparat mycket energi genom att koppla om och omprogramera tvättmaskinerna.

Planerat underhåll
Beskrivning**År**

Värmestammarna

Om ca. 10 år

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Erik Westerberg	Ordförande	2021
Biljana Svilar	Sekreterare	2021
Gun Widlund	Vice ordförande	2020
Conny Lundgren	Ledamot	2020
Lidia Zajde	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars Månsson	Suppleant	2020
Gunilla Berglund	Suppleant	2021
Amila Novo	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
PWC	Auktoriserad revisor

Valberedning**Mandat t.o.m. ordinarie stämma**

Jutta Lundgren (sammankallande)
Stevan Tomulevski
Lisa Sokka

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 338 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 338 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2019-10-01 då den höjdes med 14,71 % pga. höjd tomträttsavgift.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 406 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 26 st.)

Ordföranden har ordet

Under alla år som jag arbetat i föreningen har jag också ingått i styrelser i olika sammansättningar. En sak har alltid varit målsättningen. Ett så bra boende som möjligt för alla, till ett så lågt pris som möjligt. Vi har alltid haft mycket god gemenskap i föreningen. De allra flesta är rädda om vår egendom. När föreningen var i ekonomisk kris, för 40 år sedan, ställde alla upp och betalade 85 kronor extra per månad i två år. Där lades grunden till vår goda ekonomi. Här kommer min lilla fundering in. Många flyttar tydligen hit för att vi har så låga avgifter och så många faciliteter. De har inte en tanke på att de är medlemmar i en ekonomisk förening. Man läser inte information från styrelsen, följer inte våra ordningsregler. Detta är en oönskad utveckling. Hur ska den vändas?

Erik Westerberg

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	9 472	8 770	8 825	8 769	8 757
Resultat efter finansiella poster	-2 173	-1 631	817	914	721
Årets resultat	-2 173	-1 631	817	914	721
Resultat exklusive avskrivningar	-871	54	2 532	2 630	2 533
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 469	-544	1934	2 032	1 935
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	34	34	35	34	34
Balansomslutning	18 042	18 057	20 260	19 287	18 313
Soliditet %	76	88	86	86	86
Likviditet %	288	509	423	346	252
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	406	366	366	366	366
Bränsletillägg, kr/m ²	102	102	102	102	102
Driftkostnader, kr/m ²	465	373	260	274	273
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	312	272	248	259	255
Ränta, kr/m ²	0	0	0	0	2
Underhållsfond, kr/m ²	438	557	624	586	586
Lån, kr/m ²	0	0	0	0	0

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	751 320	733 970	9 737 946	6 238 457	-1 630 632
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 630 632	1 630 632
Reservering underhållsfond			598 000	-598 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 673 364	2 673 364	
Årets resultat					-2 173 232
Vid årets slut	751 320	733 970	7 662 582	6 683 189	-2 173 232

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 607 825
Årets resultat	-2 173 232
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-598 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 673 364
Summa	4 509 956

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **4 509 956**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 471 551	8 770 322
Övriga rörelseintäkter	Not 3	490 995	489 181
Summa rörelseintäkter		9 962 546	9 259 503
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-8 127 709	-6 515 910
Övriga externa kostnader	Not 5	-552 694	-746 816
Personalkostnader	Not 6	-2 181 071	-2 044 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 302 673	-1 684 991
Summa rörelsekostnader		-12 164 147	-10 991 912
Rörelseresultat		-2 201 601	-1 732 409
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	95	71 047
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	28 273	30 726
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	0	0
Summa finansiella poster		28 369	101 773
Resultat efter finansiella poster		-2 173 232	-1 630 632
Årets resultat		-2 173 232	-1 630 632

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	3 971 321	5 140 605
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	570 624	704 012
Summa materiella anläggningstillgångar		4 541 944	5 844 617
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	150 200	150 200
Andra långfristiga fordringar	Not 14	739 000	739 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		889 200	889 200
Summa anläggningstillgångar		5 431 144	6 733 817
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	6 900	11 782
Övriga fordringar	Not 16	328 168	289 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	596 741	300 758
Summa kortfristiga fordringar		931 809	602 224
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	11 679 007	10 720 660
Summa kassa och bank		11 679 007	10 720 660
Summa omsättningstillgångar		12 610 817	11 322 884
Summa tillgångar		18 041 961	18 056 702

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 485 290	1 485 290	
Fond för yttre underhåll	7 662 582	9 737 946	
Summa bundet eget kapital	9 147 872	11 223 236	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	6 683 189	6 238 457	
Årets resultat	-2 173 232	-1 630 632	
Summa fritt eget kapital	4 509 956	4 607 825	
Summa eget kapital	13 657 829	15 831 061	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 19	687 951	421 672
Skatteskulder	Not 20	9 994	8 165
Övriga skulder	Not 21	581 028	610 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	3 105 159	1 185 524
Summa kortfristiga skulder		4 384 132	2 225 641
Summa eget kapital och skulder		18 041 961	18 056 702

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	60 (2019)
Standardförbättringar	Linjär	37 (2024)
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 978 275	6 286 864
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-56 326
Hyror, bostäder	118 580	118 610
Hyror, garage	459 680	461 040
Hyror, p-platser	126 960	125 466
Hyror, övriga	46 081	91 153
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 673	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 994	-14 620
Bränsleavgifter, bostäder	1 757 642	1 758 134
Summa nettoomsättning	9 471 551	8 770 322

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Balkonginglasning	331 953	332 026
Övriga ersättningar	59 316	83 212
Fakturerade kostnader	3 780	3 780
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	1
Controlla	80 805	70 163
Försäkringsersättningar	15 140	0
Summa övriga rörelseintäkter	490 995	489 181

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-2 673 364	-1 760 114
Reparationer	-203 361	-367 897
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-417 754	-404 442
Tomträttsavgäld	-1 494 338	-300 000
Försäkringspremier	-216 096	-212 756
Kabel- och digital-TV	-157 958	-156 232
Återbäring från Riksbyggen	0	3 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 214	-3 509
Obligatoriska besiktningar	-35 828	-36 181
Bevakningskostnader	-15 080	-14 763
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 920	0
Snö- och halkbekämpning	0	-4 200
Förbrukningsinventarier	-216 108	-285 219
Fordons- och maskinkostnader	-11 142	-18 547
Vatten	-393 048	-375 333
Fastighetsel	-592 967	-590 919
Uppvärmning	-1 366 733	-1 675 870
Sophantering och återvinning	-327 798	-313 728
Summa driftkostnader	-8 127 709	-6 515 910

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Fritidsmedel	-47 258	-44 308
Förvaltningsarvode administration	-311 078	-303 637
IT-kostnader	-7 388	-11 424
Styrelsearvode	-10 667	-15 586
Arvode, yrkesrevisorer	-30 781	-24 277
Energideklaration	0	-38 125
Inkasso och KFM-avgifter	-5 250	-6 390
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-40 038	-53 962
Kontorsmateriel	-29 544	-22 366
Telefon och porto	-23 637	-20 804
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-241	0
Tidskrifter och facklitteratur	-902	0
Medlems- och föreningsavgifter	-15 360	-15 360
Serviceavgifter	-7 549	-7 395
Köpta tjänster	-5 141	-5 110
Bankkostnader	-2 797	-2 786
Advokat och rättegångskostnader	-14 063	-168 752
Övriga externa kostnader	-1 000	-6 535
Summa övriga externa kostnader	-552 694	-746 816

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	-994 598	-809 982
Uttagsskatt	-336 996	-268 190
Styrelsearvoden*	-87 627	-131 330
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-388 140	-411 042
Övriga kostnadsersättningar	-1 092	-1 140
Pensionskostnader	-46 328	-34 398
Utbildning	-9 911	-2 000
Sociala kostnader	-316 380	-386 115
Summa personalkostnader	-2 181 071	-2 044 196

Föreningen har 3 anställda.

**Då arvodet avser stämma till stämma (nov-nov) så har 4/12-delar som avser juli-okt 2020 periodiserats enligt gällande redovisningsprinciper:*

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	0	-94 647
Avskrivning Markanläggningar	-72 838	-72 838
Avskrivningar Tillkommande utgifter	-1 096 447	-1 336 879
Avskrivning Maskiner och inventarier	-31 373	-31 485
Avskrivning Installationer	-102 016	-149 142
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 302 673	-1 684 991

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
LF återbäring och Fonus	95	103
Utdelning på andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen	0	70 944
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	95	71 047

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	27 792	30 384
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	481	341
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 273	30 726

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga räntekostnader	0	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	0	0

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	9 592 000	9 592 000
Tillkommande utgifter	44 938 879	44 938 879
Markanläggning	4 127 375	4 127 375
	58 658 254	58 658 254
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	58 658 254	58 658 254
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 592 000	-9 497 353
Tillkommande utgifter	-40 001 511	-38 664 632
Markanläggningar	-3 924 137	-3 851 299
	-53 517 648	-52 013 284
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	-94 647
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 096 447	-1 336 879
Årets avskrivning markanläggningar	-72 838	-72 838
	-1 169 285	-1 504 364
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-54 686 933	-53 517 647
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 971 321	5 140 606
Varav		
Byggnader	0	0
Tillkommande utgifter	3 840 921	4 937 368
Markanläggningar	130 400	203 238
Taxeringsvärden		
Bostäder	272 000 000	272 000 000
Lokaler	5 193 000	5 193 000
Totalt taxeringsvärde	277 193 000	277 193 000
<i>varav byggnader</i>	<i>148 297 000</i>	<i>148 297 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>128 896 000</i>	<i>128 896 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Maskiner	914 852	914 852
Inventarier och verktyg	466 526	466 526
Installationer	2 092 463	2 092 463
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 473 841	3 473 841
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-875 805	-850 105
Inventarier och verktyg	-460 853	-455 068
Installationer	-1 433 170	-1 284 028
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 769 828	-2 589 201
Årets avskrivningar		
Maskiner	-25 700	-25 700
Inventarier och verktyg	-5 673	-5 785
Installationer	-102 016	-149 142
Summa årets avskrivningar	-133 389	-180 627
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 903 217	-2 769 828
Restvärde enligt plan vid årets slut	570 624	704 012
Varav		
Maskiner	13 347	39 047
Inventarier och verktyg	0	5 673
Installationer	557 277	659 293

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
Andelar i egen bostadsrättsförening	150 200	150 200
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	150 200	150 200

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Andelar i Intresseföreningen	739 000	739 000
Summa andra långfristiga fordringar	739 000	739 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	400	4 597
Kundfordringar	6 500	7 525
Osäkra hyres- och kundfordringar	0	-340
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 900	11 782

Not 16 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattefordringar	152 002	165 314
Skattekonto	176 166	124 370
Summa övriga fordringar	328 168	289 684

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna hyresintäkter	0	63 677
Upplupna ränteintäkter	13 019	15 095
Förutbetalda försäkringspremier	109 286	105 951
Förutbetalt förvaltningsarvode	78 714	76 825
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 768	39 211
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 699	0
Förutbetald tomträttsavgäld	306 256	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	596 741	300 758

Not 18 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	8 778 201	8 759 224
Transaktionskonto	2 899 806	1 960 436
Summa kassa och bank	11 679 007	10 720 660

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	687 951	421 672
Summa leverantörsskulder	687 951	421 672

Not 20 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	9 994	8 165
Summa skatteskulder	9 994	8 165

Not 21 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	190 753	216 962
Skuld för moms	336 996	285 730
Skuld sociala avgifter och skatter	53 279	107 588
Summa övriga skulder	581 028	610 280

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna löner	167 880	207 026
Upplupna sociala avgifter	52 748	65 048
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 881 625	12 785
Upplupna elkostnader	22 028	32 035
Upplupna vattenavgifter	27 492	30 956
Upplupna värmekostnader	40 382	41 488
Upplupna kostnader för renhållning	24 125	24 279
Upplupna kostnader för administration	0	14 751
Upplupna revisionsarvoden	23 663	23 663
Upplupna styrelsearvoden	12 930	15 193
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 750	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	843 536	718 300
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 105 159	1 185 524

Not 23 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	0	0

Not 24 Eventualförpliktelser

	2020-06-30	2019-06-30
Övriga ansvarsförbindelser	19 062	15 241

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under inledningen av 2020 har det skett ett globalt utbrott av Coronavirus. Vår bedömning är att pandemins effekter kommer att få en begränsad negativ finansiell påverkan på föreningen.

Styrelsens underskrifter

Göteborg 2020- 10-12



Erik Westerberg



Biljana Svilar



Gun Widlund



Conny Lundgren



Lidia Zajde

Utsedd av Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 10-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Axel Sandquist

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kvibergs Park, org.nr 757201-7304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kvibergs Park för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en

revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

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 Kvibers Park för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed i Sverige och 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 vi 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 vår professionella 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.

Anmärkningar

Som framgår av §37 i föreningens stadgar ska styrelsen upprätta och årligen följa upp underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet. I §38 i föreningens stadgar framgår vidare att avsättning till föreningens underhållsfond årligen ska ske med belopp enligt underhållsplan. Styrelsen har i strid med ovanstående bestämmelse inte upprättat någon underhållsplan. Som framgår av förvaltningsberättelsen så finns en underhållsfond som per 2020-06-30 uppgår till 7 663 tkr och under året har avsättning skett med 598 tkr. Med hänsyn till att underhållsplan saknas så har vi inte kunnat bedöma om årets avsättning till underhållsplan varit tillräcklig.

Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättsföreningens stadgar ska föreningsstämman utse två revisorer och två revisorssuppleanter, av vilka en revisor och en suppleant bör vara auktoriserad eller godkänd revisor. Om registrerat revisionsbolag utses till revisor ska ingen suppleant utses för den revisorn. Föreningsstämman har endast valt ett registrerat revisionsbolag till revisor vilket innebär att revision inte har skett enligt bostadsrättsföreningens stadgar.

Göteborg den 13 oktober 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Axel Sandquist
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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.

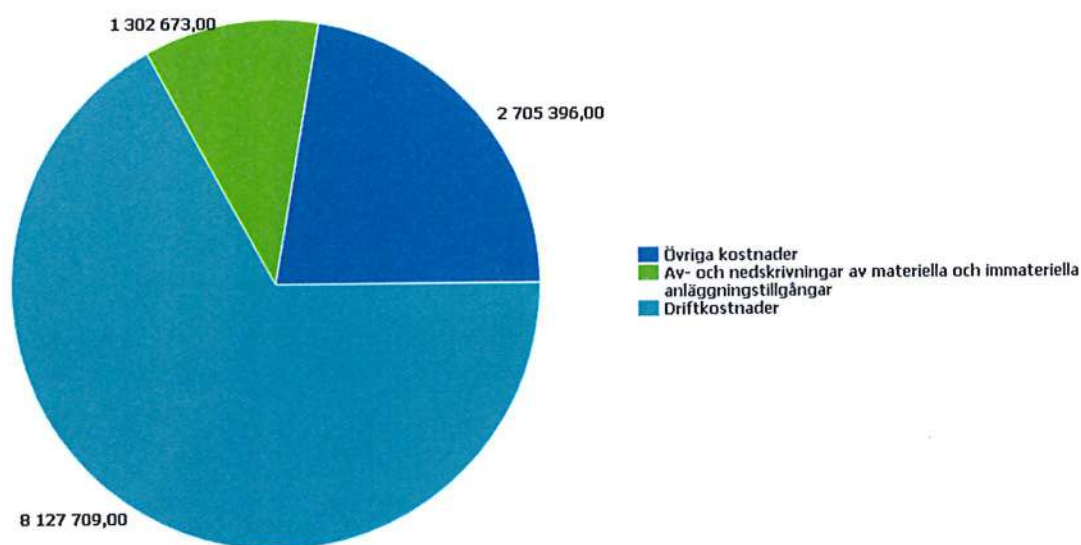
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-06-30	2019-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	8 127 709	6 515 910
Övriga externa kostnader	552 694	746 816
Personalkostnader	2 181 071	2 044 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 302 673	1 684 991
Finansiella poster	-28 369	-101 777
Summa kostnader	12 135 779	10 890 135



RB BRF Kvibergs Park

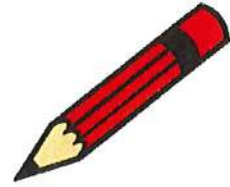
*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Kvibergs Park i samarbete med
Riksbyggen*

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







Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860