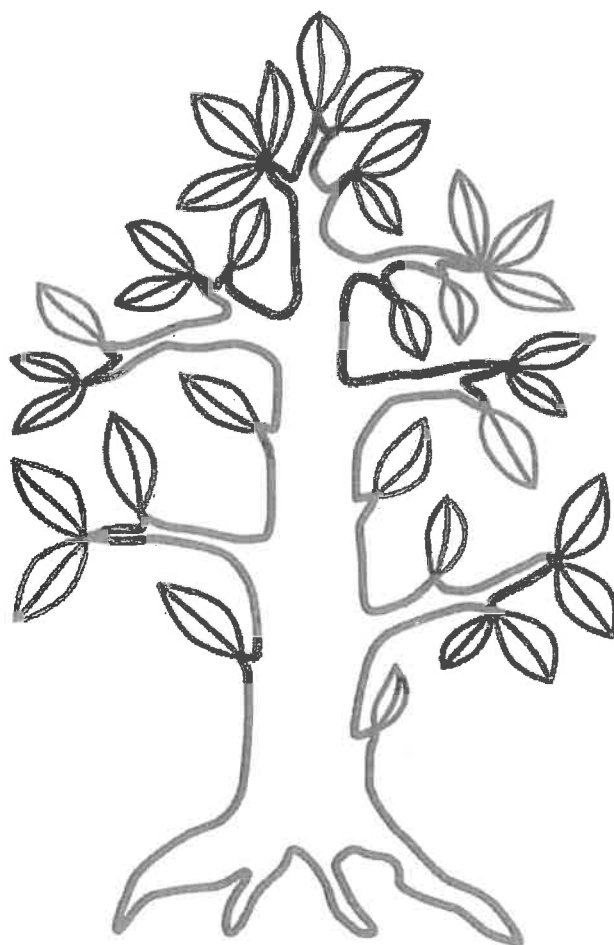

Årsredovisning

2016-07-01 – 2017-06-30

RB BRF Kvibergs Park
Org nr: 757201-7304



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 värdplikt 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 kooperativ folkrorelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudriktning på bostadsrätter. Vi är ett service företag 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 verksamheten är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikatet är utfärdade av et oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö. Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kvibergs Park får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2016-07-01 till 2017-06-30

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.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 715 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 629 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten 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 Befälsgränd 4-14.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring fr.o.m. 2017-07-01.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborg kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2019 med en årlig avgäld på 300 000 kr.

Lägenhetsfördelning

| 2 rok | 3 rok | 4 rok |
|-------|-------|-------|
| 114 | 86 | 56 |

Antal garage: 114 Antal P-platser: 93

I P-platser ingår 21 gästparkeringar och 7 st ej avgiftbelagda plaster som används till snöupptagning, återvinning och hemsjukvård.

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Total tomtarea: | 21 740 |
| Total lokalarea: | 310 m ² |
| Total bostadsarea: | 17 168 m ² |
| Årets taxeringsvärde | 195 491 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 195 491 000 kr |

Revisorer och övriga funktionärer

PWC Revisionsbyrå

Valberedning

Jutta Lundgren Sammanställande
Veronica Lie

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 339 personer.
Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2013-07-01 då den höjdes med 2,5 %.
Däremot sänktes 2017-07-01 inglasningstillägg med 20% och stamtillägg med 18%.

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

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 366 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 33 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 32 st).

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 8 769 | 8 757 | 8 753 | 8 802 | 8 104 |
| Resultat efter finansiella poster | 914 | 721 | 975 | 934 | 706 |
| Årets resultat | 914 | 721 | 975 | 934 | 780 |
| Resultat exklusive avskrivningar | 2 630 | 2 533 | 2 878 | 3 091 | 2 682 |
| Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden | 2 032 | 1 935 | 2 280 | 2 493 | 2 084 |
| Avsättning till underhållsfond kr/m ² | 34 | 34 | 34 | 34 | 34 |
| Balansomslutning | 19 287 | 18 313 | 24 891 | 23 730 | 23 410 |
| Soliditet | 86 % | 86% | 60% | 59% | 56% |
| Likviditet | 346% | 252% | 418% | 367% | 226% |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 366 | 366 | 366 | 366 | 357 |
| Bränsletillägg, kr/m ² | 102 | 102 | 102 | 102 | 76 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 274 | 273 | 249 | 256 | 249 |
| Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ² | 259 | 255 | 242 | 234 | 246 |
| Ränta, kr/m ² | 0 | 2 | 7 | 11 | 14 |
| Underhållsfond, kr/m ² | 586 | 586 | 569 | 542 | 530 |
| Lån, kr/m ² | 0 | 0 | 411 | 415 | 419 |

Resultaträkning

| Belopp i SEK | | 2016-07-01 | 2015-07-01 |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|----------------|
| | | 2017-06-30 | 2016-06-30 |
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 8 768 887 | 8 756 522 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 953 486 | 875 037 |
| Summa rörelseintäkter | | 9 722 373 | 9 631 559 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -4 784 428 | -4 765 493 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -541 964 | -504 345 |
| Personalkostnader | Not 6 | -1 853 330 | -1 878 720 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 715 355 | -1 812 339 |
| Summa rörelsekostnader | | -8 895 077 | -8 960 897 |
| RÖRELSERESULTAT | | 827 296 | 670 662 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 67 988 | 67 988 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 28 631 | 25 484 |
| Räntekostnader och liknande poster | Not 10 | -10 141 | -42 996 |
| Summa finansiella poster | | 86 478 | 50 476 |
| Resultat efter finansiella poster | | 913 774 | 721 137 |
| Årets resultat | | 913 774 | 721 137 |

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i SEK

2017-06-30

2016-06-30

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

1 485 290

10 581 816

12 067 106

1 485 290

10 239 829

11 725 119

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

3 663 824

913 774

4 577 598

3 284 674

721 137

4 005 811

Summa eget kapital

16 644 704

15 730 930

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

Not 18

Not 19

Not 20

Not 21

244 715

8 166

1 167 595

1 222 636

2 643 111

126 349

8 018

1 234 936

1 212 874

2 582 176

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 287 816

18 313 106

Not 4 Driftkostnader

| | 2016-07-01 2017-06-30 | 2015-07-01 2016-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -256 013 | -303 011 |
| Reparationer | -468 762 | -346 895 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -381 550 | -369 518 |
| Tomträttsavgäld | -300 000 | -300 000 |
| Försäkringspremier | -123 393 | -112 592 |
| Kabel- och digital-TV | -151 634 | -150 813 |
| Aterbäring från Riksbyggen | 4 000 | 4 000 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -2 084 | -1 043 |
| Obligatoriska besiktningar | -24 785 | -211 369 |
| Bevakningskostnader | -20 343 | -9 061 |
| Övriga utgifter, köpta tjänster | -1 395 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | -136 700 | -152 285 |
| Fordons- och maskinkostnader | -7 831 | -12 204 |
| Vatten | -388 035 | -438 496 |
| Fastighetsel | -567 971 | -578 819 |
| Uppvärmning | -1 512 987 | -1 443 483 |
| Sophantering och återvinning | -371 195 | -304 210 |
| Förvaltningsarvode drift | -73 750 | -35 694 |
| Summa driftkostnader | -4 784 428 | -4 765 493 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | | |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Fritidsmedel | -38 335 | -56 390 |
| Studieverksamhet | 0 | -1 400 |
| Förvaltningsarvode administration | -289 232 | -281 891 |
| IT-kostnader | -8 236 | -12 962 |
| Styrelsearvode | -17 000 | -17 035 |
| Arvode, yrkesrevisor | -21 659 | -25 221 |
| Påminnelseavgifter | -2 797 | 0 |
| Kontorsmateriel | -16 073 | -32 570 |
| Telefon och porto | -22 938 | -21 722 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | 0 | -220 |
| Tidskrifter och facklitteratur | -451 | -265 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -15 360 | -15 360 |
| Serviceavgifter | -9 494 | -7 660 |
| Köpta tjänster | -15 050 | -649 |
| Konsultarvoden | -17 928 | -11 663 |
| Bankkostnader | 0 | -50 |
| Advokat och rättegångskostnader | -58 500 | 0 |
| Övriga externa kostnader | -8 911 | -19 287 |
| Summa övriga externa kostnader | -541 964 | -504 345 |

**Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

| | 2017-06-30 | 2016-06-30 |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 9 592 000 | 9 592 000 |
| Standardförbättringar | 44 938 879 | 44 938 879 |
| Markanläggning | 4 127 375 | 4 127 375 |
| Summa anskaffningsvärden | 58 658 254 | 58 658 254 |
| | | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -9 308 059 | -9 213 412 |
| Standardförbättringar | -35 923 356 | -34 483 823 |
| Markanläggning | -3 705 623 | -3 632 785 |
| Summa ackumulerade avskrivningar | -48 937 038 | -47 330 020 |
| | | |
| Årets avskrivningar | | |
| Byggnader | -94 647 | -94 647 |
| Standardförbättringar | -1 370 638 | -1 439 533 |
| Markanläggning | -72 837 | -72 838 |
| Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan | -50 475 160 | -48 937 038 |
| | | |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 8 183 093 | 9 721 215 |
| | | |
| Varav | | |
| Byggnader | 189 294 | 283 941 |
| Standardförbättringar | 7 644 885 | 9 015 523 |
| Markanläggning | 348 915 | 421 752 |
| | | |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 191 000 000 | 191 000 000 |
| lokaler | 4 491 000 | 4 491 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 195 491 000 | 195 491 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | <i>125 276 000</i> | <i>125 276 000</i> |

2017-06-30 2016-06-30

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | | |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Andelar i bostadsrättsföreningar | 150 000 | 150 000 |
| En andel i Fonus | 200 | 200 |
| Andelar i Intresseförening | 739 000 | 739 000 |
| Summa andra långfristiga värdepappersinnehav | 889 200 | 889 200 |

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | | |
|------------------------------|--------|-------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 25 776 | 1 392 |
|------------------------------|--------|-------|

Not 15 Övriga fordringar

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Skattefordringar | 432 222 | 200 238 |
| Skattekonto | 119 000 | 117 812 |
| Summa övriga fordringar | 551 222 | 318 050 |

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna hyresintäkter | 21 102 | 0 |
| Upplupna ränteintäkter | 13 311 | 70 894 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 103 713 | 59 776 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 72 927 | 0 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 37 520 | 37 158 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 67 942 | 19 397 |
| Förutbetald tomträtsavgäld | 0 | 75 000 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 316 515 | 262 224 |

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2017-06-30 | 2016-06-30 |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna löner | 196 907 | 175 522 |
| Upplupna sociala avgifter | 48 297 | 48 297 |
| Upplupna elkostnader | 27 123 | 32 408 |
| Upplupna vattenavgifter | 32 123 | 37 000 |
| Upplupna värmekostnader | 45 599 | 45 816 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 29 485 | 25 648 |
| Upplupna revisionsarvoden | 20 000 | 20 000 |
| Upplupna styrelsearvoden | 17 000 | 17 035 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 12 515 |
| Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 12 141 | 5 600 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 793 961 | 793 032 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 222 636 | 1 212 874 |

Not 22 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

| | | |
|----------------------------|--------|--------|
| Ställda säkerheter | | |
| Företagsinteckning | 0 | 0 |
| Ansvarsförbindelser | | |
| Övriga ansvarsförbindelser | 15 416 | 15 018 |



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Kvibergs Park för räkenskapsåret 2016-07-01 – 2017-06-30.

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 2017 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 revisionssed 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



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.

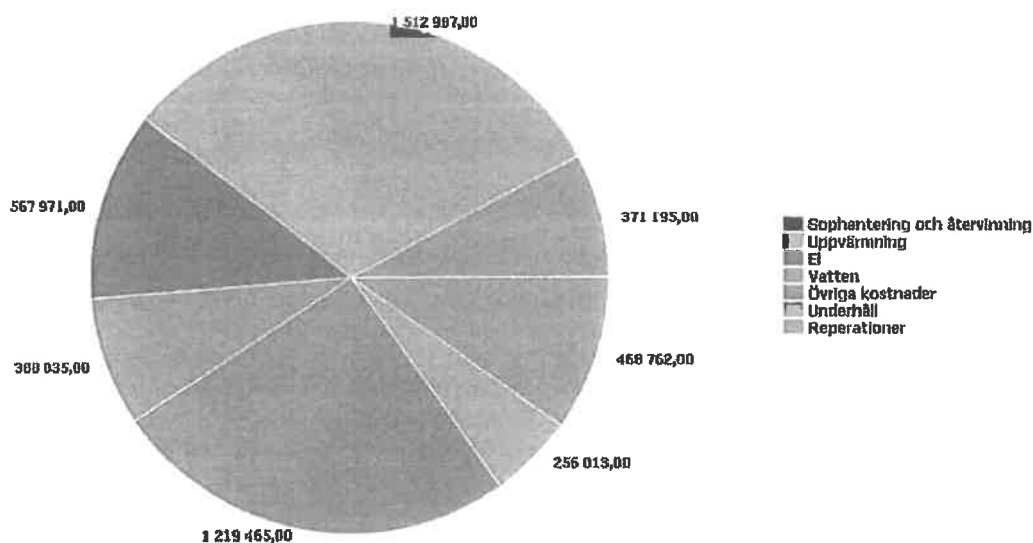
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Göteborg den 23/10-2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

Driftkostnadsfördelning

| Belopp i SEK | 2017-06-30 | 2016-06-30 |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund | 70 000 | 5 600 |
| Trädgårdsskötsel grundavtal | 0 | 22 491 |
| Trädgårdsskötsel extra debiterat | 0 | 7 603 |
| Rabatt/återbäring från RB | -4 000 | -4 000 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 2 084 | 1 043 |
| Inre skötsel/städ, extra | 3 750 | 0 |
| Obligatorisk ventilationskontroll, OVK | 0 | 176 000 |
| Hissbesiktning | 24 785 | 35 369 |
| Bevakningskostnader | 20 343 | 9 061 |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 1 395 | 0 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen | 36 569 | 15 137 |
| Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning | 11 664 | 33 944 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, Installationer | 2 620 | 0 |
| Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet | 9 858 | 11 133 |
| Rep Installationer köpta tjänster Värme | 10 518 | 0 |
| Rep Installationer köpta tjänster Ventilation | 208 103 | 22 587 |
| Rep Installationer köpta tjänster EI | 70 415 | 23 641 |
| Summa driftkostnader | 4 784 428 | 4 765 493 |



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.

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 planerade 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.