
Årsredovisning

2016-07-01 – 2017-06-30

RBF Hartassen
Org nr: 794000-4356



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Onsdag den 22 november 2017 kl 19.00
Föreningslokalen, Hermelinvägen 202 A

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av stämमosekreterare.
- 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 anmälts i kallelsen.
 - 1. Åtgärda en sanitär olägenhet inom bostadsområdet
 - 2. Sänk dygnshyra gästlägenhet
 - 3. Förläng antal dagar att hyra gästlägenhet
 - 4. Beslut om allmänna lokaler och utrymmen
 - 5. Styrelsebeslut att neka uthyrning vid misstanke och tillsvidare avstängning
 - 6. Enskilda medlemmar ska ha rätt att få utdrag från styrelseprotokoll
 - 7. Ekonomisk ersättning för styrelsen
 - 8. Bilpool
 - 9. Annan lokal till årsstämman
 - 10. Katthållning
 - 11. Byte till nya stadgar, första beslut
- t) Stämmans avslutande



Brf Hartassen

Verksamhetsberättelse

Under året har flertalet aktiviteter i föreningen startat och en del har också hunnit slutföras;

Vi har gjort fönsterbyte i samtliga lägenheter och med det fått mindre energiläckage genom glaskassetten.

Uthyrning av gästrum och samlingslokal har underlättats med digitalt bokningssystem inklusive att nyckel har ersatts av tagg.

Utemiljön har setts över. Den allmänna grönytan efter den lilla lekparken har ersatts med samlingsplats för gemenskap kring till exempel grillplats och boulebana. Arbetsgruppen bjöd en dag under sommaren in medlemmar till invigningen med fika och trevlig samvaro. Den existerande lekparken har fått en uppfräschning med att sand har ersatts av bark samt att sandlåda med lock är installerad.

Upprensning har gjorts av de allmänna förråden.

Information om vad som händer på området har också anslagits i tvättstugor, anslagstavlor, på hemsidan samt delats ut i brevlådorna.

I maj hade vi en uppskattad städkväll som avrundades med att styrelsen ordnade medgrillning och kaffe.

Styrelsen tackar för ett intressant och händelserikt år!

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor (utgör ej föremål för revision)
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Hartassen 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-10-25. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-25.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 209 % till 132 %.
Soliditeten har minskat från 27 % till 15 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 073 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -3 252 tkr.
Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hartassen 3 i Umeå Kommun med därpå uppförda 16 st bostadshus med 235 lägenheter och garagebyggnader med 78 bilplatser i varmgarage. Byggnaderna är uppförda 1974-76. Föreningen har också 152 bilplatser med eluttag under skärmtak. Inom området finns 2 kvarterhus, en fristående bostadsrätt, 3 tvättstugor, undercentral för fjärrvärme, personalutrymme, fritidslokaler och en övernattningslägenhet. Fastighetens adress är Hermelinvägen 1-234.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Fastigheterna är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5rok	Summa
4	90	123	18	0	0	235
Antal hyresrätter:0		Antal lokaler:2		Antal garage:78		Antal P-platser:152

Total tomtatarea:	54 609 m ²
Total bostadsarea:	17 750 m ²
Total lokalarea:	1 022 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra Västerbotten. 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.

Teknisk status

Årets underhåll: Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 205 tkr och planerat underhåll för 6 911 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast under våren 2016. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 000 tkr. Enligt 30-åriga underhållsplanen är den rekommenderade avsättningen 2 739 tkr per år. Styrelsen yrkar på en extra avsättning till underhållsfonden om 1 000 tkr för kommande räkenskapsår.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte fasadpanel och ventilation	1999
Fastighetsnät för IT	2000
Uppgradering IT-nät	2007
Stambyte och badrumsrenovering	2010-2012
Uppgradering fibernät (IT)	2014
Uppfräschningar av gårdar	2014
Yttertak	2016
Målning fasader	2016

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (Bokningssystem, skyddsbrädor och vikplan)	69
Huskropp utvändigt (Fönster och tak)	6 358
Marktytor (Utemiljö)	471

Planerat underhåll

Planerat underhåll	År
Utemiljö	2017 ->
Parkering, asfalt	2017
Gavlar	2017-2018
Filmning och rengöring av frånluftskanaler	2017-2018



Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mikael Lindholm	Ordförande	Stämman	2017
Maria Söderström	Sekreterare	Stämman	2018
Rose-Marie Forsgren	Ledamot	Stämman	2018
Tomas Wallgren	Ledamot	Stämman	2018
Dan-Ove Molin	Vice Ordförande	Stämman	2017
Ingrid Lindgren	Ledamot	Stämman	2017
Carina Eneroth	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Fred Pettersson	Stämman	2018
Gretha Gustafsson	Stämman	2018
Ethel Ström	Stämman	2017
Ingela Harr	Stämman	2017
Jeanette Forsgren	Stämman	2017
Andreas Nilsson	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
KPMG	Auktoriserad revisor	Stämman
Elisabeth Norgren	Föreningsrevisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Kommentar
Anna Holgersson	Stämman

Valberedning	Kommentar
Stina Sandström	Stämman
Gundi Karlsson	Stämman
Åke Lindberg	Stämman

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fönsterprojektet färdigställt. Där 70 procent påverkar underhållskostnaderna och resterande 30 procent ses som standardförbättrande och har en avskrivningstid på 40 år. Föreningen har tagit ett nytt lån för att finansiera slutlig kostnad av fönsterbyte och har en total kostnad om 10 186 tkr.

Två befintligt lån har förnyats under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 288 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 291 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast den 1 juli 2012 då årsavgiften sänktes med 12 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 451 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 37 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 31 st).

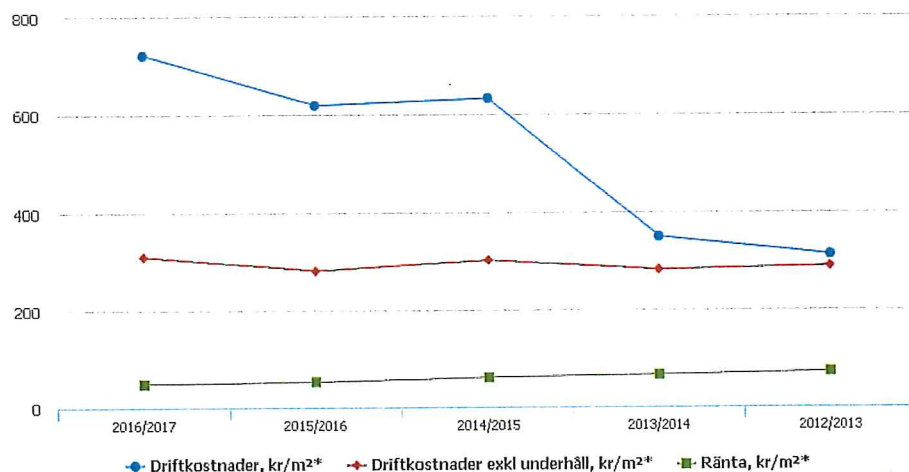
Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda. - Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Umeå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

– Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

– Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

– Förening källsorterar hushållssopor.

Flerårsöversikt



Nyckeltal	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014	2012/2013
Nettoomsättning*	11 426	8 725	8 753	8 751	8 777
Resultat efter finansiella poster	-4 325	-3 529	-4 218	1 370	1 947
Årets resultat	-4 325	-3 529	-4 218	1 370	1 947
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	111	144	90	90	90
Balansomslutning	45 809	42 200	45 079	51 846	50 542
Soliditet %*	15	27	26	31	29
Likviditet %	132	209	166	413	460
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	451	456	451	451	451
Värmetillägg, kr/m ²	124	125	126	126	126
Driftkostnader, kr/m ² *	722	619	633	349	312
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ² *	308	280	301	281	288
Ränta, kr/m ² *	48	52	61	66	72
Underhållsfond, kr/m ²	0	304	498	719	666
Lån, kr/m ²	1 890	1 514	1 559	1 771	1 818

*Nettoomsättningen har justerats så att även el-, värme & vattenavgifter ingår i beräkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	668 186	3 559 662	0	5 768 898	5 076 058	-3 529 381
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-3 529 381	3 529 381
Reservering underhållsfond				2 000 000	-2 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-6 910 895	6 910 895	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-4 325 006
Vid årets slut	668 186	3 559 662	0	858 003	6 457 572	-4 325 006

Resultatdisposition

Balanserat resultat	1 546 677
Årets resultat	-4 325 006
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	6 910 895
Summa	2 132 566
Styrelsen föreslår följande disposition till årstämman:	
Extra avsättning till underhållsfond	- 1 000 000
Att balansera i ny räkning	1 132 566

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

Resultaträkning

Belopp i SEK		2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 426 048	8 725 316
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 420	2 993 884
Summa rörelseintäkter		11 434 467	11 719 200
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-12 446 004	-11 744 905
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 264 432	-1 419 057
Personalkostnader	Not 6	-155 812	-153 240
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 072 782	-993 527
Summa rörelsekostnader		-14 939 029	-14 310 729
RÖRELSERESULTAT		-3 504 562	-2 591 529
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseförening	Not 8	32 154	32 154
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 066	7 735
Räntekostnader och liknande poster	Not 10	-864 664	-977 740
Summa finansiella poster		-820 444	-937 852
Resultat efter finansiella poster		-4 325 006	-3 529 381
Resultat före skatt		-4 325 006	-3 529 381
Årets resultat		-4 325 006	-3 529 381

Balansräkning

Belopp i SEK		2017-06-30	2016-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	35 101 493	36 022 259
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	2 987 142	11 931
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	18 750
Summa materiella anläggningstillgångar		38 088 635	36 052 940
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	349 500	349 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		349 500	349 500
Summa anläggningstillgångar		38 438 135	36 402 440
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	24 997	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	443 476	177 600
Summa kortfristiga fordringar		468 473	177 600
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 902 221	5 619 581
Summa kassa och bank		6 902 221	5 619 581
Summa omsättningstillgångar		7 370 694	5 797 181
SUMMA TILLGÅNGAR		45 808 829	42 199 621

Balansräkning

Belopp i SEK		2017-06-30	2016-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 227 848	4 227 848
Fond för yttre underhåll		858 003	5 768 898
Summa bundet eget kapital		5 085 851	9 996 746
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 457 572	5 076 058
Årets resultat		-4 325 006	-3 529 381
Summa fritt eget kapital		2 132 567	1 546 677
Summa eget kapital		7 218 418	11 543 423
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	33 084 800	27 882 852
Summa långfristiga skulder		33 084 800	27 882 852
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 054 504	305 535
Skatteskulder	Not 18	28 486	24 585
Övriga skulder	Not 19	84 948	55 990
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	848 052	848 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 489 621	1 539 183
Summa kortfristiga skulder		5 505 611	2 773 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 808 829	42 199 621

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningsprinciper	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	70	2043
Markanläggningar	Linjär	40	2044
Installationer	Linjär	10-40	2057
Inventarier	Linjär	5	2020

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Not 2 Nettoomsättning

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 000 871	8 000 981
Hyrer, lokaler	4 247	4 247
Hyrer, garage	304 390	297 090
Hyrer, p-platser	444 167	444 000
Hyrer, övriga	5 500	8 500
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-22 184
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 090	-660
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 025	-6 658
Bränsleavgifter, bostäder	2 209 688	2 203 278
Elavgifter	465 300	464 310
Summa nettoomsättning	11 426 048	11 392 904

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Fakturerade kostnader	2 520	1 440
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-398	-444
Övriga rörelseintäkter	0	300
Försäkringsersättningar	6 298	325 000
Summa övriga rörelseintäkter	8 420	326 296

Not 4 Driftkostnader

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Underhåll	-6 910 895	-6 423 386
Reparationer	-204 615	-571 074
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-325 130	-314 132
Försäkringspremier	-144 106	-67 345
Tv och internet	-428 306	-240 426
Återbäring från Riksbyggen	19 200	18 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 975	0
Bevakningskostnader	-25 236	-31 291
Snö- och halkbekämpning	-339 506	-95 064
Förbrukningsinventarier	-14 440	-7 578
Vatten	-487 310	-569 980
Fastighetsel	-888 197	-910 080
Uppvärmning	-2 384 285	-2 242 985
Sophantering och återvinning	-309 201	-290 464
Summa driftkostnader	-12 446 004	-11 744 905

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Fritidsmedel	0	-1 930
Förvaltningsarvode administration	-1 140 332	-1 104 608
IT-kostnader	-7 291	-183 831
Styrelsearvode	-12 519	-14 658
Arvode, yrkesrevisorer	-27 893	-20 451
Övriga förvaltningskostnader	-35 664	-22 124
Kreditupplysningar	-2 700	-1 800
Representation	-7 753	-7 142
Kontorsmateriel	-4 176	-5 428
Telefon och porto	-2 300	-2 605
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3	0
Medlems- och föreningsavgifter	-19 656	-19 656
Konsultarvoden	0	-5 200
Bankkostnader	-475	-1 370
Övriga externa kostnader	-3 670	-28 254
Summa övriga externa kostnader	-1 264 432	-1 419 057

Not 6 Personalkostnader

	2016-07-01	2015-07-01
	2017-06-30	2016-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-868
Styrelsearvoden	-10 490	-9 500
Sammanträdesarvoden	-91 879	-78 228
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 420	-14 960
Övriga kostnadsersättningar	-3 800	-18 183
Övriga personalkostnader	-5 000	-6 892
Summa personalkostnader	-125 589	-128 631
Sociala kostnader	-30 223	-24 609
	-155 812	-153 240

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2016-07-01	2015-07-01
	2017-06-30	2016-06-30
Avskrivning Byggnader	-885 150	-885 150
Avskrivning Om- och tillbyggnader	0	0
Avskrivning Markanläggningar	-107 266	-104 400
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 977	-3 977
Avskrivning Installationer	-76 389	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 072 782	-993 527

Not 8 Resultat från andelar i intresseförening

	2016-07-01	2015-07-01
	2017-06-30	2016-06-30
Utdelning på aktier och andelar i Riksbyggens intresseförening	32 154	32 154
Summa resultat från andelar i intresseförening	32 154	32 154

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2016-07-01	2015-07-01
	2017-06-30	2016-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	12 061	7 369
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	340
Övriga ränteintäkter	5	26
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 066	7 735

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

	2016-07-01	2015-07-01
	2017-06-30	2016-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-864 664	0
Övriga räntekostnader	0	-977 390
Övriga finansiella kostnader	0	-350
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-864 664	-977 740

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2017-06-30	2016-06-30
Vid årets början		
Byggnader	45 810 400	45 810 400
Mark	9 200 000	9 200 000
Markanläggning	4 405 962	4 405 962
Summa	59 416 362	59 416 362

Årets anskaffningar		
Markanläggning	71 650	
Summa	71 650	0

Avyttringar och uttrangeringar		
Summa anskaffningsvärden	59 488 012	59 416 362

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-21 911 341	-21 026 191
Markanläggningar	-1 482 762	-1 378 362
Summa	-23 394 103	-22 404 553

Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-885 140	-885 150
Årets avskrivning markanläggningar	-107 266	-104 400
Summa	- 992 406	- 989 550
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-24 386 509	-23 394 103

Restvärde enligt plan vid årets slut	35 101 493	36 022 259
Varav		
Byggnader	23 013 909	23 899 059
Mark	9 200 000	9 200 000
Markanläggningar	2 887 584	2 923 200
Taxeringsvärden		
Byggnader	214 000 000	214 000 000
Mark	1 742 000	1 742 000
Totalt taxeringsvärde	215 742 000	215 742 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2017-06-30	2016-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	181 557	181 557
Installationer	2 597 400	2 597 400
Summa	2 778 957	2 778 957
Årets anskaffningar		
Installationer	3 055 577	
Summa	3 055 577	0
Utrangeringar		
Summa anskaffningsvärden	8 890 111	2 778 957

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-169 626	-165 649
Installationer	-2 597 400	-2 597 400
Summa	- 2 767 026	- 2 763 049
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-3 977	-3 977
Installationer	-76 389	
Summa	- 80 366	- 3 977
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-173 603	-169 626
Installationer	-2 673 789	-2 597 400
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 2 847 392	- 2 767 026

Restvärde enligt plan vid årets slut 2 987 142 11 931

Varav
 Inventarier och verktyg 7 954 11 931
 Installationer 2 979 188

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2017-06-30	2016-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag	349 500	349 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag	349 500	349 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2017-06-30	2016-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	24 997	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	24 997	0

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-06-30	2016-06-30
Upplupna ränteintäkter	32 154	0
Förutbetalda försäkringspremier	0	67 345
Förutbetalda driftkostnader	411 321	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	60 785
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	45 750
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	3 720
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	443 476	177 600

Not 16 Kassa och bank

	2017-06-30	2016-06-30
Bankmedel	0	3 004 579
Transaktionskonto i Swedbank	4 229	0
Förvaltningskonto i Swedbank	6 897 993	2 615 002
Summa kassa och bank	6 902 221	5 619 581

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-06-30	2016-06-30
Inteckningslån	33 932 852	28 730 904
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-848 052	-848 052
Långfristig skuld vid årets slut	33 084 800	27 882 852

Långivare	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
SBAB	1,35%		8 600 000,00	-8 450 000,00	150 000,00	0,00
SWEDBANK	3,08%	2018-11-23	9 026 347,00	0,00	293 540,00	8 732 807,00
NORDEA	0,63%	2020-04-24	4 890 128,00	0,00	179 456,00	4 710 672,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2021-06-01	0,00	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2022-06-01	0,00	8 450 000,00	0,00	8 450 000,00
SWEDBANK	1,86%	2026-09-25	6 214 429,00	0,00	175 056,00	6 039 373,00
Summa			28 730 904,00	6 000 000,00	798 052,00	33 932 852,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 848 052 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 392 208 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 29 742 592 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Skatteskulder

	2017-06-30	2016-06-30
Skatteskulder	28 486	24 585
Summa skatteskulder	28 486	24 585

Not 19 Övriga skulder

	2017-06-30	2016-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	0	-3 417
Avräkning Lån	84 949	59 407
Summa övriga skulder	84 949	55 990

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-06-30	2016-06-30
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	848 052	848 052
Summa övriga skulder till kreditinstitut	848 052	848 052

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-06-30	2016-06-30
Upplupna driftskostnader	140 882	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	425 098	477 027
Upplupna elkostnader	0	29 169
Upplupna värmekostnader	0	82 197
Upplupna kostnader för renhållning	0	516
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	97 467	83 308
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	911 122	926 373
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 574 569	1 598 590

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	42 304 000	42 304 000
----------------------	------------	------------

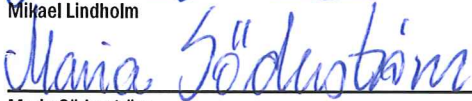
Styrelsens underskrifter

Umeå 2017-11-07

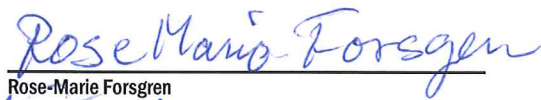
Ort och datum



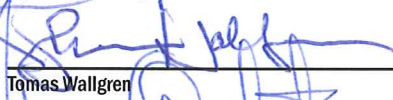
Mikael Lindholm



Maria Söderström



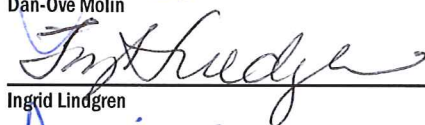
Rose-Marie Forsgren



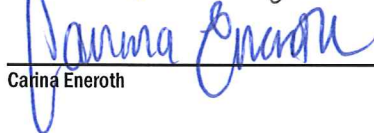
Tomas Wallgren



Dan-Ove Molin



Ingrid Lindgren

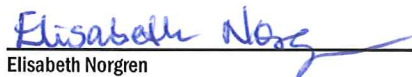


Carina Eneroth

2017-11-08



Niklas Hermansson
Auktoriserad revisor KPMG AB



Elisabeth Norgren
Föreningsrevisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Hartassen, org. nr 794000-4356.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Hartassen 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 räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserad revisor 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Hartassen för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30 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. Vi som auktoriserad revisor 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 stadgarerna.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Umeå den 2017-11-08

KPMG AB



Nicklas Hermansson
Auktoriserad revisor



Elisabeth Norgren
Föreningsvald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen

redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planensliga 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 Hartassen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Hartassen 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

