
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RB BRF Flodahus 2
Org nr: 763500-1386



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	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Flodahus 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-07-05. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 433 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 761 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Floda 3:834 i Lerums Kommun. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastigheternas adress är Wilhelm Thams väg 1-3 och Kristina Wahlfeldts väg 1-5.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Proinova.

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	Summa
36	24	60

Dessutom tillkommer:

Förråd	Garage	P-platser	Gästparkeringar
12	20	26	10

Total tomtarea 15 245 m²

Total bostadsarea 4 104 m²

Total lokalarea 34 m²

Årets taxeringsvärde 33 669 000 kr kr

Föregående års taxeringsvärde 33 669 000 kr kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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 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 169 tkr och planerat underhåll för 88 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

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

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Utfört underhåll 2018

- OVK-besiktning har utförts.
- Bredband med öppen fiber har installerats.
- Ny belysningsarmatur med energisnål belysning har installerats i alla trapphus.
- Målning av trappräcke, elskåp och f.d. soprumsdörr har utförts.
- Säkerhetsbesiktning av lekplatsen.
- En ventil har monterats i varje lägenhet för att förbättra ventilationen inomhus.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	78
Markytor	10

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll	2020	Målning av träpanel i husen
Underhåll	2020/2021	Byte av stuprör, hängrännor

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marianne Andersson	Ordförande	2019
Håkan Svensson	Sekreterare	2020
Inger Kjell	Vice ordförande	2020
Jonas Fredrikson	Ledamot	2019
Marie Hellström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Birgitta Hagström	Suppleant	2020
Kjell Magnusson	Suppleant	2019
Anna Eriksson	Suppleant	
	Riksbyggen	Avgått 2018-12-21
Kristina Hallberg	Suppleant	
	Riksbyggen	Tillträtt 2018-12-31

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Christina Karlsson	Förtroendevald revisor
PwC AB	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Annelie Wengström

Valberedning

Margareta Fornhäll
Lena-Karin R. Larsson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentligheter under räkenskapsårets gång har skett.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 71 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 77 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2008-01-01 då den höjdes med 5 %. Styrelsen har beslutat att höja bränsleavgifterna med 10 % under 2019.

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

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 574 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 838	2 838	2 839	2 838	2 826
Resultat efter finansiella poster	328	560	428	252	-119
Årets resultat	328	560	428	252	-119
Resultat exklusive avskrivningar	761	954	837	653	283
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	191	384	267	113	-257
Balansomslutning	11 863	11 506	11 094	10 986	10 307
Soliditet %	67	66	63	60	62
Likviditet %	771	741	544	378	511
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	574	574	574	574	574
Driftkostnader, kr/m ²	338	305	326	359	429
Ränta, kr/m ²	9	11	13	17	25
Underhållsfond, kr/m ²	1 579	1 462	1 350	1 264	1 134
Lån, kr/m ²	777	783	792	802	812

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	565 002	6 050 664	418 038	559 864
Disposition enl. årsstämmobeslut			559 864	-559 864
Reservering underhållsfond		570 000	-570 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-88 409	88 409	
Årets resultat				328 063
Vid årets slut	565 002	6 532 255	496 311	328 063

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	977 902
Årets resultat	328 063
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-570 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	88 409
Summa	824 373

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning

824 373

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 837 980	2 838 413
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 813	6 946
Summa rörelseintäkter		2 850 793	2 845 359
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 400 069	-1 260 999
Övriga externa kostnader	Not 5	-287 856	-284 734
Personalkostnader	Not 6	-385 074	-319 017
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-433 295	-394 020
Summa rörelsekostnader		-2 506 295	-2 258 769
Rörelseresultat		344 498	586 590
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 640	8 280
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 837	12 472
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-36 912	-47 478
Summa finansiella poster		-16 435	-26 726
Resultat efter finansiella poster		328 063	559 864
Årets resultat		328 063	559 864

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 566 419	5 939 464
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	120 500	180 750
Summa materiella anläggningstillgångar		5 686 919	6 120 214
Andra långfristiga fordringar	Not 13	90 200	90 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 200	90 200
Summa anläggningstillgångar		5 777 119	6 210 414
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	203 549	203 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	115 926	76 584
Summa kortfristiga fordringar		319 475	280 570
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 766 496	5 013 393
Summa kassa och bank		5 766 496	5 013 393
Summa omsättningstillgångar		6 085 970	5 296 066
Summa tillgångar		11 863 089	11 504 377

Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	565 002	565 002	
Fond för yttre underhåll	6 532 255	6 050 664	
Summa bundet eget kapital	7 097 257	6 615 666	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	496 311	418 038	
Årets resultat	328 063	559 864	
Summa fritt eget kapital	824 373	977 902	
Summa eget kapital	7 921 630	7 593 567	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 152 442	3 198 026
Summa långfristiga skulder		3 152 442	3 198 026
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	64 042	41 250
Leverantörsskulder		165 439	92 290
Övriga skulder	Not 18	219 555	235 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	339 981	343 418
Summa kortfristiga skulder		799 795	712 783
Summa eget kapital och skulder		11 863 089	11 504 377

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	75
Tillkommande utgifter	Linjär	10-30
Markanläggningar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 354 688	2 354 675
Avgång: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-11 646	-11 646
Hyror, lokaler	4 680	4 680
Hyror, garage	38 400	38 400
Hyror, p-platser	22 200	22 620
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 190	-1 190
Bränsleavgifter, bostäder	430 848	430 874
Summa nettoomsättning	2 837 980	2 838 413

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	8 608	6 272
Fakturerade kostnader	540	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	-16
Övriga rörelseintäkter	3 661	510
Summa övriga rörelseintäkter	12 813	6 946

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-88 409	-105 820
Reparationer	-169 198	-90 558
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-84 910	-83 590
Försäkringspremier	-50 584	-48 889
Kabel- och digital-TV	-59 141	-54 441
Återbäring från Riksbyggen	3 000	3 100
Obligatoriska besiktningar	-39 563	-938
Bevakningskostnader	-1 575	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-84 833	-2 763
Snö- och halkbekämpning	0	-5 169
Ersättningar till hyresgäster	0	-431
Förbrukningsinventarier	-8 860	-32 888
Fordons- och maskinkostnader	-9 803	-26 559
Vatten	-203 473	-177 591
Fastighetsel	-53 806	-52 000
Uppvärmning	-466 409	-468 486
Sophantering och återvinning	-78 964	-65 556
Förvaltningsarvode drift	-3 544	-48 420
Summa driftkostnader	-1 400 069	-1 260 999

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Fritidsmedel	-6 483	-1 928
Förvaltningsarvode administration	-215 200	-210 833
Lokalkostnader	-3 399	-2 050
IT-kostnader	-313	-2 861
Styrelsearvode	-9 845	-11 603
Arvode, yrkesrevisorer	-17 701	-18 000
Övriga förvaltningskostnader	-11 302	-7 691
Kreditupplysningar	-1 125	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 312	-7 616
Kontorsmateriel	-255	-4 064
Telefon och porto	0	-5 436
Medlems- och föreningsavgifter	-10 555	-3 600
Serviceavgifter	0	-6 876
Bankkostnader	-1 466	-775
Övriga externa kostnader	-900	-1 400
Summa övriga externa kostnader	-287 856	-284 734

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Lön till kollektivanställda	-188 723	-180 498
Uttagskatt	-62 401	0
Styrelsearvoden	-49 688	-49 050
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 460	-4 060
Övriga kostnadsersättningar	-1 142	-2 764
Pensionskostnader	-12 079	0
Övriga personalkostnader	-1 115	-966
Sociala kostnader	-63 466	-81 679
Summa personalkostnader	-385 074	-319 017

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

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-83 485	-75 375
Avskrivning Markanläggningar	-36 604	-36 604
Avskrivningar tillkommande utgifter	-252 956	-221 791
Avskrivning Maskiner och inventarier	-60 250	-60 250
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-433 295	-394 020

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	8 640	8 280
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 640	8 280

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	11 784	12 845
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	53	14
Övriga ränteintäkter	0	-387
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 837	12 472

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-36 912	-47 478
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-36 912	-47 478



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	5 624 210	5 624 210
Omklassificering Byggnad	- 2 090 000	0
Mark	194 000	194 000
Standardförbättringar	7 198 111	7 198 111
Omklassificering Standardförbättring	2 090 000	0
Markanläggning	662 154	662 154
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 678 474	13 873 096
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 115 566	-2 040 191
Mark	0	0
Standardförbättringar	-4 997 894	-4 776 103
Byggnadsinventarier	0	-194 621
Markanläggningar	-625 550	-588 946
	- 7 739 010	- 7 599 861
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	- 83 485	-75 375
Årets avskrivning Standardförbättringar	-252 956	-221 791
Årets avskrivning markanläggningar	-36 604	-36 604
	- 323 139	- 333 770
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 8 112 055	- 7 933 631
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 566 420	5 939 465
Varav		
Byggnader	1 753 159	3 508 644
Mark	194 000	194 000
Standardförbättringar	3 619 261	2 200 217
Markanläggningar	0	36 604
Taxeringsvärden		
Bostäder	33 200 000	33 200 000
Lokaler	469 000	469 000
Totalt taxeringsvärde	33 669 000	33 669 000
<i>varav byggnader</i>	<i>23 773 000</i>	<i>23 773 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 896 000</i>	<i>9 896 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Maskiner	0	327 270
Inventarier och verktyg	535 869	13 979
Installationer	39 570	39 570
Omklassificeringar m.m.	0	194 621
	575 439	575 440
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	0	-86 270
Inventarier och verktyg	-355 120	-13 979
Installationer	-39 570	-39 570
Omklassificeringar m.m.	0	-194 621
	- 394 690	- 334 440
 Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-60 250	-60 250
	120 500	180 750
 Varav		
Maskiner och inventarier	120 500	180 750



Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Andra långfristiga fordringar	90 200	90 200
Summa andra långfristiga fordringar	90 200	90 200

Not 14 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	74 774	76 304
Skattekonto	128 775	127 682
Summa övriga fordringar	203 549	203 986

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	60 035	50 584
Förutbetalda driftkostnader	55 481	26 000
Förutbetalda hyreskostnader	410	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	115 926	76 584

Not 16 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handkassa	3 200	2 000
Bankmedel	3 235 934	3 224 150
Transaktionskonto	2 527 362	1 787 243
Summa kassa och bank	5 766 496	5 013 393

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	3 216 484	3 239 276
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-64 042	-41 250
Långfristig skuld vid årets slut	3 152 442	3 198 026

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,18%	2020-09-01	1 816 592,00	0,00	0,00	1 816 592,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2021-09-01	1 422 684,00	0,00	22 792,00	1 399 892,00
Summa			3 239 276,00	0,00	22 792,00	3 216 484,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 64 042 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 256 168 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 896 274 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	147 835	141 089
Övriga skulder	0	80 970
Skuld för moms	62 401	0
Skuld sociala avgifter och skatter	9 320	11 732
Avräkning lön	0	1 965
Clearing	0	70
Summa övriga skulder	219 555	235 825

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner	17 066	15 086
Upplupna sociala avgifter	5 362	4 996
Upplupna räntekostnader	1 727	1 727
Upplupna elkostnader	5 176	2 341
Upplupna värmekostnader	58 892	59 300
Upplupna kostnader för renhållning	13 015	10 996
Upplupna revisionsarvoden	6 559	6 559
Upplupna styrelsearvoden	9 845	11 603
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	84 833	21 801
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 030
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	137 507	203 980
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	339 981	343 418

Not 20 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	5 930 900	5 930 900

Not 21 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Garantiförbindelse, Fastigo	3 537	3 917

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsens underskrifter

Göteborg 25/3-19
Ort och datum

Marianne Andersson
Marianne Andersson

Håkan Svensson
Håkan Svensson

Inger Kjell
Inger Kjell

Jonas Fredrikson
Jonas Fredrikson

Marie Hellström
Marie Hellström

Vår revisionsberättelse har lämnats 9 april 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anders Nilsson
Auktoriserad revisor

Christina Karlsson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Flodahus 2, org.nr 763500-1386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Flodahus 2 för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat 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 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. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.



Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra 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 misstag. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Flodahus 2 för år 2018 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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.

Göteborg den 9 april 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Anders Nilsson
Auktoriserad revisor


Christina Karlsson
Förtroendevald 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 överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett 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.

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 planliga 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 Flodahus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Flodahus 2 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860