Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Helikoptern i Malmö

Org nr: 716439-5811



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 6
Balansräkning 7
Kassaflödesanalys 9
Noter 10

Bilagor
Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista





Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2021

Genomförda åtgärder under 2021

Utomhusbelysning – alla lampor har bytts ut till energisnål LED belysning
Alla tak – en besiktning har utförts
Banklån – ett av föreningens lån har omförhandlats
Lekplatsen – en stängningsbar grind har monterats för att öka säkerheten
Parkgruppen – bänkarna har byggts om för att öka säkerheten
Träden – vissa har fällts, övriga har klippts, nya har planterats
Balkongerna – har renoverats där det fanns behov till det
Garagen – har fått översyn, taken har tvättats och ruttna paneler har bytts ut
Stenläggning – har utförts för att kunna placera vissa sopkärl på ett bättre sätt
Statuskontroll – har gjorts i samtliga lägenheter
Loppis – har arrangerats inom området
Årets gårdsfest och midsommarfirande – tänker vi fortsätta med

Planerade åtgärder under 2022

Utbyte av stup- och hängrännor samt taknock
Reparation av takskador
Kontroll av värmekulvertsystem
Underhållsspolning i alla lägenheter
Återkontroll av sk. B-fel i lägenheterna
Städning och renovering av skyddsrummet
Fläktsystem service - filterbyte
Gårdsfest under sommaren
I övrigt ska underhållsplanen följas

Övrigt

Styrelsens jour varje helgfri fredag på kontoret, Mölledalsgatan 130 ställdes in på grund av rådande pandemisituation.
Alla priser har gått upp, speciellt de för energi och byggmaterial vilket har förorsakat en höjning av månadsavgiften med 1 procent fr o m januari 2022.
Styrelsen arbetar och verkar för att behålla den höga standarden inom området.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Helikoptern i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 22 542 103 kr.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är högre än föregående år vilket till största delen beror på att förvaltningskostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år. Dock är det högre reparations- och underhållskostnader. Vidare har räntekostnaderna minskat jämfört med förgående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 11% till 36%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) är 168%.

I resultatet ingår avskrivningar med 566 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 061 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Helikoptern 2 i Malmö kommun. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastigheternas adress är Mölledalsgatan i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	29
3 rum och kök	20
4 rum och kök	10
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	45
Antal p-platser	20

Total tomtarea	18 800 m²
Bostäder bostadsrätt	5 391 m²
Total bostadsarea	5 391 m²
Lokaler bostadsrätt	615 m²
Total lokalarea	615 m²

Årets taxeringsvärde	71 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	71 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 138 tkr och planerat underhåll för 275 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 021 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 375 kr/m².
Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 021 tkr (375 kr/m².).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Ventilation	2013	
Takrenovering	2013	
Bredband	2014	
Balkonger	2014	
Markytor	2014	
Garage och balkonger	2016	
Ventilation	2016	
Ventilation	2018	
Huskropp utvändigt	2018	
Huskropp utvändigt	2019	
Marytor	2019	
Byte av stolparmaturer	2021	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	217 087
Huskropp utvändigt	45 210
Markytor	13 125

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Teresa Sygnarek	Ordförande	2022
Jelena Kuzmanovic	Ledamot	2023
Monia Francalanci	Ledamot	2023
Peter Nilsson Green	Ledamot	2022
Johan Persson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Svensson	Suppleant	2022
Danche Blagojevic	Suppleant Riksbyggen	
Per Wolf	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 93 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 95 personer.

Föreningens årsavgift 2021-01-01 ligger i nivå med föregående år.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1%.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 808 kr/m²/år.

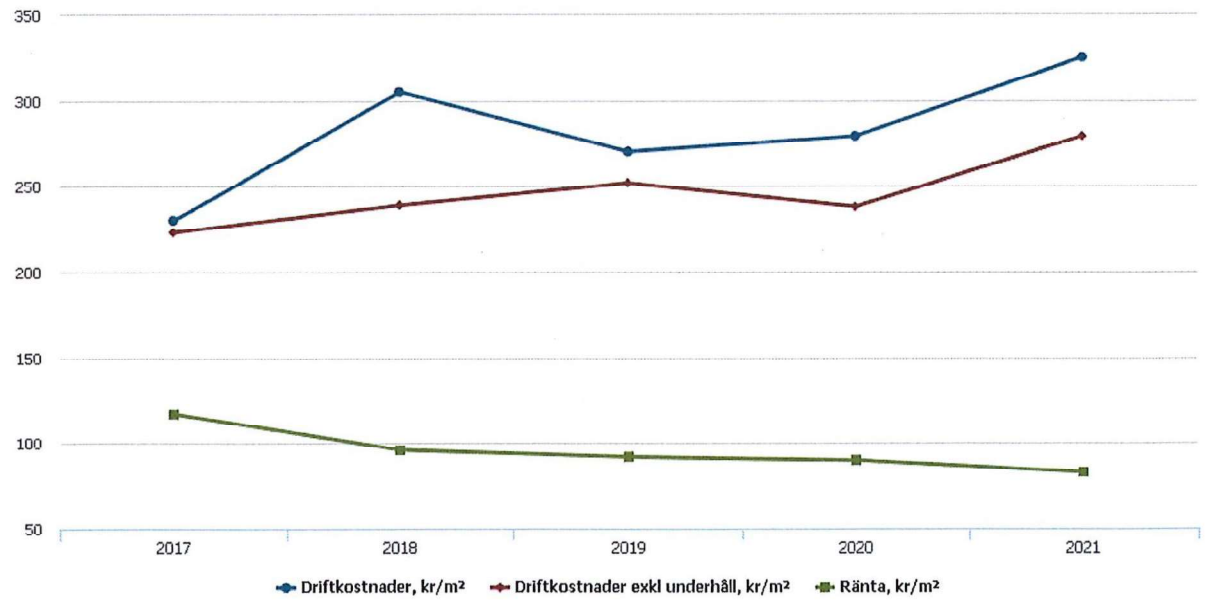
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 632	5 631	5 628	5 632	5 630
Resultat efter finansiella poster	1 495	1 258	1 539	1 407	1 849
Årets resultat	1 495	1 258	1 539	1 407	1 849
Resultat exkl. avskrivningar	2 061	1 824	2 105	1 982	2 424
Avsättning till underhållsfond kr/m²	337	344	113	323	291
Avsättning till underhållsfond kr/m²	337	344	346	323	291
Balansomslutning	58 459	58 228	58 293	58 833	59 422
Soliditet %	22	20	17	15	12
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	36	11	*	*	*
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	168	*	121	289	249
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	808	808	808	808	806
Bränsletillägg, kr/m²	105	105	105	105	117
Driftkostnader, kr/m²	325	279	270	305	230
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m²	279	238	252	239	223
Ränta, kr/m²	83	90	92	96	117
Underhållsfond, kr/m²	2 039	1 748	1 446	1 260	1 117
Lån, kr/m²	5 727	7 362	7 636	8 200	8 508

**Nyckeltal fanns ej tidigare år*



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: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 974 011	10 500 956	-4 285 806	1 258 382
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 258 382	-1 258 382
Reservering underhållsfond		2 022 000	-2 022 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-275 422	275 422	
Årets resultat				1 495 186
Vid årets slut	**3 974 011**	**12 247 534**	**-4 774 002**	**1 495 186**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 027 424
Årets resultat	1 495 186
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 022 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	275 422
Summa	**-3 278 817**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**-3 278 817**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 632 448	5 630 798
Övriga rörelseintäkter	Not 3	223 267	394 176
Summa rörelseintäkter		**5 855 715**	**6 024 974**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 949 928	-1 676 895
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 140 227	-1 739 050
Personalkostnader	Not 6	-217 527	-242 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-565 994	-565 994
Summa rörelsekostnader		**-3 873 676**	**-4 224 592**
Rörelseresultat		**1 982 040**	**1 800 382**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 640	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	27	751
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-495 521	-542 751
Summa finansiella poster		**-486 854**	**-542 000**
Resultat efter finansiella poster		**1 495 186**	**1 258 382**
Årets resultat		**1 495 186**	**1 258 382**

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	54 355 393	54 921 387
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**54 355 393**	**54 921 387**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 13	90 000	90 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**90 000**	**90 000**
Summa anläggningstillgångar		**54 445 393**	**55 011 387**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	38 000	-40
Övriga fordringar	Not 15	7 239	7 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	404 577	398 128
Summa kortfristiga fordringar		**449 816**	**405 327**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 563 885	2 811 009
Summa kassa och bank		**3 563 885**	**2 811 009**
Summa omsättningstillgångar		**4 013 701**	**3 216 336**
Summa tillgångar		**58 459 094**	**58 227 723**

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 974 011	3 974 011
Fond för yttre underhåll		12 247 534	10 500 956
Summa bundet eget kapital		**16 221 545**	**14 474 967**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 774 003	-4 285 806
Årets resultat		1 495 186	1 258 382
Summa fritt eget kapital		**-3 278 817**	**-3 027 424**
Summa eget kapital		**12 942 728**	**11 447 542**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	34 397 899	18 689 973
Summa långfristiga skulder		**34 397 899**	**18 689 973**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 947 405	0
Leverantörsskulder		378 792	363 626
Skatteskulder		4 963	3 163
Övriga skulder	Not 19	7 239	27 172 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	780 068	551 016
Summa kortfristiga skulder		**11 118 467**	**28 090 208**
Summa eget kapital och skulder		**58 459 094**	**58 227 723**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 495 186	1 258 382
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	565 994	565 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 061 180**	**1 824 376**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-44 489	-211 906
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-252 257	25 849 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 764 434**	**27 461 542**
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	1 517 072	-27 172 403
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**1 517 072**	**-27 172 403**
Årets kassaflöde	**752 876**	**289 139**
Likvidamedel vid årets början	**2 811 009**	**2 521 870**
Likvidamedel vid årets slut	**3 563 885**	**2 811 009**

Upplysning om betalda räntor
För erhållen och betald ränta se notförteckning

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

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	120
Tillkommande utgifter	Linjär	10–20
Markanläggningar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	3-5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 354 116	4 354 116
Årsavgifter, lokaler	638 144	638 144
Hyror, garage	7 200	7 200
Rabatter	0	-1 650
Bränsleavgifter, bostäder	632 988	632 988
Summa nettoomsättning	**5 632 448**	**5 630 798**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	143 280	143 280
Övriga ersättningar*	19 493	4 911
Fakturerade kostnader	0	1 980
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-6
Erhållna skadestånd	0	201 944
Övriga rörelseintäkter	60 499	11 839
Försäkringsersättningar	0	30 228
Summa övriga rörelseintäkter	**223 267**	**394 176**

**Avser pant-och överlåtelseintäkter.*

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-275 422	-250 000
Reparationer	-138 302	-60 539
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-87 540	-85 740
Försäkringspremier	-81 902	-71 530
Kabel- och digital-TV	-144 888	-158 448
Återbäring från Riksbyggen	13 000	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 468	0
Obligatoriska besiktningar	-37 850	-17 838
Bevakningskostnader	-4 482	-4 475
Snö- och halkbekämpning	-49 178	-21 875
Förbrukningsinventarier	-42 439	-10 492
Vatten	-215 188	-206 693
Fastighetsel	-55 403	-60 455
Uppvärmning	-662 393	-590 204
Sophantering och återvinning	-160 348	-138 605
Förvaltningsarvode drift*	-4 125	0
Summa driftskostnader	**-1 949 928**	**-1 676 895**

**Avser fastighetsskötsel*

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Fritidsmedel	-3 940	0
Förvaltningsarvode administration	-1 049 356	-1 226 904
IT-kostnader	-1 001	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 875	-15 750
Övriga förvaltningskostnader	-34 380	-12 772
Kreditupplysningar	-4 416	-2 475
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 088	-5 906
Representation	-500	0
Kontorsmateriel	-1 250	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 520	-2 520
Konsultarvoden	-5 019	-1 831
Bankkostnader	-1 145	-740
Advokat och rättegångskostnader	-1 188	-438 037
Övriga externa kostnader	-1 550	-32 115
Summa övriga externa kostnader	**-1 140 227**	**-1 739 050**

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-175 274	-195 498
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-39 253	-44 155
Summa personalkostnader	**-217 527**	**-242 653**

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-545 619	-545 619
Avskrivningar tillkommande utgifter	-20 375	-20 375
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**-565 994**	**-565 994**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	8 640	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**8 640**	**0**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	27	751
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**27**	**751**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-495 521	-542 751
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-495 521**	**-542 751**

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	62 837 104	62 837 104
Mark	4 090 000	4 090 000
Tillkommande utgifter	441 250	441 250
Markinventarier	49 500	49 500
	67 417 854	**67 417 854**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**67 417 854**	**67 417 854**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 083 842	-11 538 223
Tillkommande utgifter	-363 125	-342 750
Markinventarier	-49 500	-49 500
	-12 496 467	**-11 930 473**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-545 619	-545 619
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-20 375	-20 375
Årets avskrivning markinventarier	0	0
	-565 994	**-565 994**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-13 062 461**	**-12 496 467**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**54 355 393**	**54 921 387**
Varav		
Byggnader	50 207 643	50 753 262
Mark	4 090 000	4 090 000
Tillkommande utgifter	57 750	78 125
Markinventarier	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	71 000 000	71 000 000
Totalt taxeringsvärde	**71 000 000**	**71 000 000**
varav byggnader	*53 000 000*	*53 000 000*
varav mark	*18 000 000*	*18 000 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	108 293	108 293
	108 293	**108 293**
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**108 293**	**108 293**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-108 293	-108 293
	-108 293	**-108 293**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**0**	**0**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**0**	**0**
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	90 000	90 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag	**90 000**	**90 000**

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	-40
Kundfordringar	38 000	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**38 000**	**-40**

Not 15 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	7 239	7 239
Summa övriga fordringar	**7 239**	**7 239**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	84 522	81 902
Förutbetalda driftkostnader	404	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	303 969	316 226
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 150	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 531	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**404 577**	**398 128**

Not 17 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto	3 563 885	2 811 009
Summa kassa och bank	**3 563 885**	**2 811 009**

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	44 345 304	18 689 973
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 214 794	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 732 611	0
Långfristig skuld vid årets slut	**34 397 899**	**18 689 973**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,05%	2021-04-15	13 077 859	-12 931 859	146 000	0
SBAB		2021-06-08	11 548 056	-11 251 952	296 104	0
NORDEA	1,05%	2021-11-17	1 836 540	-1 786 320	50 220	0
NORDEA	1,55%	2022-06-15	7 521 433	0	349 948	7 171 485
NORDEA	0,35%	2022-11-17	0	1 786 320	0	1 786 320
NORDEA	1,05%	2023-05-17	11 878 488	0	360 000	11 518 488
NORDEA	0,92%	2026-04-15	0	12 931 859	146 000	12 785 859
NORDEA	0,88%	2026-05-20	0	11 251 952	168 800	11 083 152
Summa			**45 862 376**	**0**	**1 517 072**	**44 345 304**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 8 732 611 kr villkorsändras och 1 214 794 kr amorteras varför totalt 9 947 405 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 35 387 499 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper.

Not 19 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	7 239	0
Övriga kortfristiga	0	27 172 403
Summa övriga skulder	**7 239**	**27 172 403**

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	53 546	63 358
Upplupna driftskostnader	10 716	0
Upplupna elkostnader	4 661	0
Upplupna värmekostnader	101 073	99 610
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	610 072	388 048
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**780 068**	**551 016**

Not Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	65 686 000	65 686 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Malmö 2022-04-10

Theresa Sygnarek

Jelena Kuzmanovic

Peter Nilsson Green

Monia Francalanci

Johan Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats,
2022-04-14
KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Helikoptern i Malmö, org. nr 716439-5811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Helikoptern i Malmö för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Helikoptern i Malmö för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö 2022-04-14

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

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

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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller 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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

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

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

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

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

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

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

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

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

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser
En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket
a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att
a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Helikoptern

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Helikoptern i Malmö i samarbete med Riksbyggen

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Riksbyggen
Rum för hela livet