

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Stenbocken  
Org nr: 712800-0614





## **Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar**

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 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 angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

---

# 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.



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Noter .....	10

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



gr

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Stenbocken får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 112% till 83%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 646 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -32 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Klockarberget 1 & 2, samt Trälberget 5 i Botkyrka kommun. Byggnaderna innehåller 367 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1976-1977.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2026-01-01 med en årlig avgäld på 930 950 kr.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
19	76	186	59	27		367

### Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	0	187	158

Total tomtarea 54 137 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 28 015 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 773 m<sup>2</sup>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### 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 4 062 tkr och planerat underhåll för 4 832 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.**

För tiden 2020-2024 uppgår underhållskostnader enligt plan till 2 376 tkr per år i genomsnitt. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 635 tkr (92 kr/m<sup>2</sup>). Vilket är i enlighet med underhållsplanen.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning	3 801 878
Huskropp utvändigt	133 504
Markytor	896 144

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av fläktaggregat	2021	
Asfaltsytor	2022	

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Christer Hernborg	Ordförande	2021
Birgitta Lindgren	Sekreterare	2020
Hans Martedal	Vice ordförande	2021
Hans-Peter Cleve	Ledamot	2022
Mervi Vakoniemi	Ledamot	2022
Kristoffer Karlsson	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Freddy Huerta	Suppleant	2021
Pernilla Jensen	Suppleant	2022
Yvonne Sedin Blank	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Deloitte AB, Sara Andersson	Auktoriserad revisor	2021
Angelos Xanthoulidis	Föreningsrevisor	2021

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Noor Al-Ameri	2021

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 480 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 54 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 51 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 483 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 1,0 %.

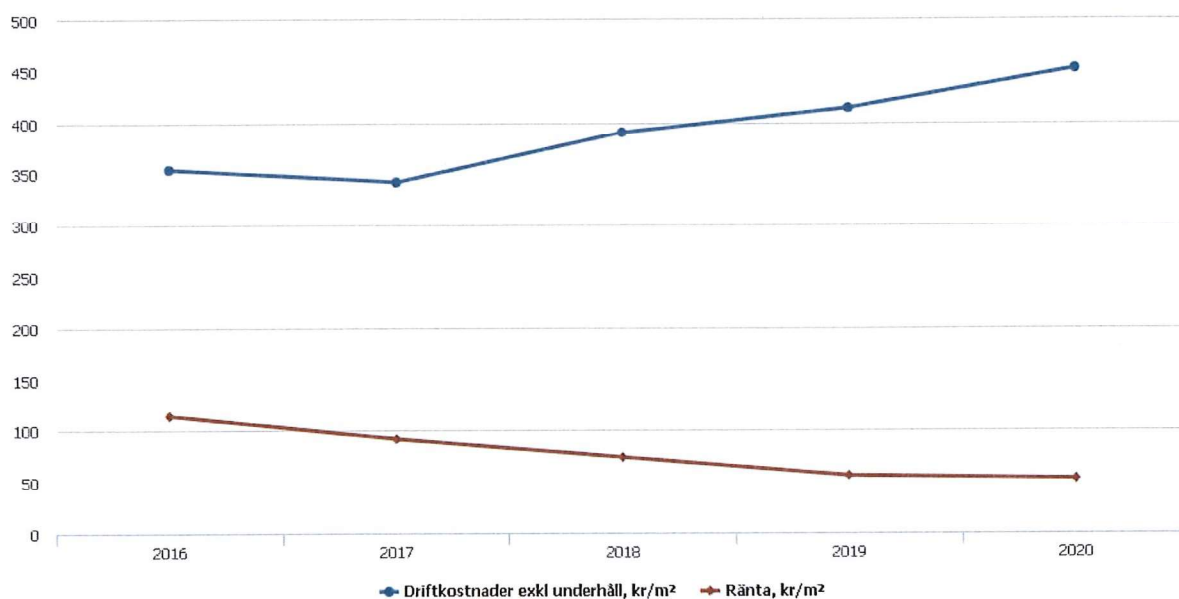
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 1% från 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 726 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 46 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 34 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	21 356	21 150	21 141	21 132	21 126
Årets resultat	-1 678	1 273	781	262	-228
Soliditet %	17	18	17	17	16
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	452	414	390	342	354
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	53	56	74	92	114
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 072	3 136	3 185	3 235	3 257



gr



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	2 377 400	43 829	316 433	17 448 895	1 273 306
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			8 000 000	-8 000 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 273 306	-1 273 306
Reservering underhållsfond			2 635 000	-2 635 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-4 831 526	4 831 526	
Årets resultat					-1 677 946
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 377 400</b>	<b>43 829</b>	<b>6 119 907</b>	<b>12 918 727</b>	<b>-1 677 946</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	10 722 201
Årets resultat	-1 677 946
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 635 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 831 526
<b>Summa</b>	<b>11 240 782</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>11 240 782</b>
--	-------------------

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	21 355 684	21 150 301
Övriga rörelseintäkter	Not 3	159 344	394 088
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>21 515 028</b>	<b>21 544 389</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-17 836 761	-14 506 937
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 518 782	-1 663 883
Personalkostnader	Not 6	-670 715	-854 096
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 645 964	-1 645 964
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-21 672 222</b>	<b>-18 670 881</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-157 194</b>	<b>2 873 508</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 899	12 456
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 531 650	-1 612 658
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 520 751</b>	<b>-1 600 202</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 677 946</b>	<b>1 273 306</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 677 946</b>	<b>1 273 306</b>

gr

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	106 797 936	108 417 333
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	132 837	159 404
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>106 930 773</b>	<b>108 576 737</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav (andel HSB)		0	500
Andra långfristiga fordringar	Not 10	551 000	551 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>551 000</b>	<b>551 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>107 481 773</b>	<b>109 128 237</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		28 630	93 492
Övriga fordringar		46 004	70 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	467 905	485 150
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>542 539</b>	<b>649 376</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	5 293 025	7 182 799
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 293 025</b>	<b>7 182 799</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 835 564</b>	<b>7 832 175</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>113 317 337</b>	<b>116 960 412</b>

gr

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	2 421 229	2 421 229	
Fond för yttre underhåll	6 119 906	316 433	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 541 135</b>	<b>2 737 662</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	12 918 727	17 448 895	
Årets resultat	-1 677 946	1 273 306	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>11 240 782</b>	<b>18 722 201</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>19 781 917</b>	<b>21 459 863</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	68 896 809	88 513 662
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>68 896 809</b>	<b>88 513 662</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	19 537 116	1 779 097
Leverantörsskulder		436 012	843 798
Skatteskulder		50 715	31 629
Övriga skulder		1 911 355	1 912 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	2 703 413	2 419 717
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 638 611</b>	<b>6 986 888</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>113 317 337</b>	<b>116 960 412</b>

# 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. 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.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	84
Garage och p-platser	Linjär	40
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

g

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	20 338 118	20 137 968
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-200 008	-200 008
Hyror, lokaler	468 328	460 803
Hyror, garage	568 776	571 679
Hyror, p-platser	294 061	296 739
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-104 648	-101 483
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 293	-6 366
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 650	-9 031
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>21 355 684</b>	<b>21 150 301</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	94 496	72 427
Inkasso	8 510	11 520
P-avgifter	56 338	168 594
Försäkringsersättningar	0	141 547
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>159 344</b>	<b>394 088</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-4 831 526	-2 581 043
Reparationer	-4 062 335	-3 521 442
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-586 523	-567 439
Tomträttsavgäld	-931 800	-930 800
Försäkringspremier	-412 829	-333 437
Kabel- och digital-TV	-136 571	-133 323
Systematiskt brandskyddsarbete	-19 532	-8 631
Serviceavtal	3 607	0
Obligatoriska besiktningar	1 893	0
Bevakningskostnader	-69 515	-68 535
Snö- och halkbekämpning	-98 781	-204 801
Statuskontroll av alla lägenheter	-337 008	0
Förbrukningsinventarier	-29 979	-43 483
Fordons- och maskinkostnader	-64 144	-80 272
Vatten	-1 273 385	-1 095 360
Fastighetsel	-1 388 206	-1 623 836
Uppvärmning	-2 450 280	-2 368 688
Sophantering och återvinning	-583 271	-501 561
Inre och yttre skötsel	-566 576	-444 287
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-17 836 761</b>	<b>-14 506 937</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Seniorförening och gårdskassor	-24 251	-49 989
Förvaltningsarvode	-1 075 544	-1 053 584
IT-kostnader	-9 873	-11 734
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-23 125
Övriga förvaltningskostnader	-105 440	-79 582
Kreditupplysningar	-17 598	-30 595
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-94 059	-75 043
Kontorsmateriel	-55 577	-62 202
Telefon	-37 565	-37 326
Medlems- och föreningsavgifter (lägre pga byte från HSB till Riksbyggen)	-18 450	-194 403
Konsultarvoden	-17 500	-13 125
Advokat och rättegångskostnader	-37 925	-33 175
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 518 782</b>	<b>-1 663 883</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Lön till fastighetsskötare	-205 990	-299 177
Uttagsskatt	-54 585	-87 838
Styrelsearvoden	-314 546	-341 308
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-8 000
Övriga kostnadsersättningar	-210	-646
Övriga personalkostnader	0	-2 000
Sociala kostnader	-87 384	-115 128
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-670 715</b>	<b>-854 096</b>



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

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-1 236 466	-1 236 466
Avskrivning Markanläggningar	-324 464	-324 464
Avskrivningar Energibesparande åtgärder	-58 468	-58 468
Avskrivning Sopbehållare	-26 567	-26 567
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 645 964</b>	<b>-1 645 964</b>

**Not 8 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	121 070 610	121 070 610
Energibesparande åtgärder	1 461 690	1 461 690
Garage och p-platser	12 787 305	12 787 305
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>135 319 605</b>	<b>135 319 605</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-24 556 866	-23 320 400
Energibesparande åtgärder	-350 808	-292 340
Garage och p-platser	-1 994 599	-1 670 135
	<b>-26 902 273</b>	<b>-25 282 875</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-1 236 466	-1 236 466
Årets avskrivning energibesparande åtgärder	-58 468	-58 468
Årets avskrivning garage och p-platser	-324 464	-324 464
	<b>-1 619 398</b>	<b>-1 619 398</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>-28 521 669</b>	<b>-26 902 273</b>
	<b>106 797 936</b>	<b>108 417 333</b>

**Varav**

Byggnader	95 277 279	96 513 744
Energibesparande åtgärder	1 052 415	1 110 882
Garage och p-platser	10 468 243	10 797 707

**Taxeringsvärden**

Bostäder	269 000 000	269 000 000
Lokaler	6 208 000	6 208 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>275 208 000</b>	<b>275 208 000</b>
varav byggnader	210 962 000	210 962 000
varav mark	64 246 000	64 246 000

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	3 179 481	3 179 481
Sopbehållare (moloker)	398 507	398 507
	<b>3 577 988</b>	<b>3 577 988</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>3 577 988</b>	<b>3 577 988</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-3 179 481	-3 179 481
Sopbehållare	-239 103	-212 536
	<b>-3 418 584</b>	<b>-3 392 017</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Sopbehållare	-26 567	-26 567
	<b>-26 567</b>	<b>-26 567</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-3 179 481	-3 179 481
Sopbehållare	-265 670	-293 103
	<b>-3 445 151</b>	<b>-3 472 584</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>132 837</b>	<b>159 404</b>
<b>Varav</b>		
Sopbehållare	132 837	159 404
<b>Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Andel i HSB (föreningen är inte längre medlem i HSB)	0	500
1 101 andelar á 500 kr i Riksbyggen	551 000	551 000

SR

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna hyresintäkter	710	0
Förutbetalda försäkringspremier	107 125	91 455
Förutbetalt förvaltningsarvode	89 628	87 798
Förutbetald kabel-tv-avgift	34 593	34 140
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 149	0
Förutbetald tomträttsavgäld	233 700	233 700
Förutbetalda hyreskostnader	0	38 057
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>467 905</b>	<b>485 150</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel, SBAB	3 643 757	3 715 161
Bankmedel, Handelsbanken	82 303	82 303
Transaktionskonto, Swedbank	1 566 965	3 467 638
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 293 025</b>	<b>7 182 799</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	88 433 925	90 292 759
Nästa års amortering och omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 537 116	-1 779 097
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>68 896 809</b>	<b>88 513 662</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,79%	2023-06-01	9 750 000,00	0,00	100 000,00	9 650 000,00
STADSHYPOTEK	0,87%	2024-06-01	14 728 645,00	0,00	166 424,00	14 562 221,00
STADSHYPOTEK	0,62%	2021-01-29	10 627 881,00	0,00	79 710,00	10 548 171,00
STADSHYPOTEK	0,85%	2021-04-20	8 640 000,00	0,00	360 000,00	7 920 000,00
SBAB	1,97%	2025-03-20	3 540 000,00	0,00	80 000,00	3 460 000,00
SBAB	2,80%	2025-06-12	6 469 708,00	0,00	142 192,00	6 327 516,00
SBAB	2,40%	2025-06-12	15 737 025,00	0,00	119 508,00	15 617 517,00
SBAB	2,04%	2025-06-30	6 125 000,00	0,00	140 000,00	5 985 000,00
SBAB	0,88%	2028-10-12	14 674 500,00	0,00	311 000,00	14 363 500,00
<b>Summa</b>			<b>90 292 759,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 858 834,00</b>	<b>88 433 925,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 895 225 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

I den kortfristiga skulden räknas även de lån som har omsättning under 2021. Styrelsen har för avsikt att binda lånen på ny villkorsperiod.

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	109 889	99 809
Upplupna räntekostnader	66 371	95 760
Upplupna driftskostnader	0	20 882
Upplupna elkostnader	168 745	196 928
Upplupna värmekostnader	319 988	302 595
Upplupna kostnader för renhållning	0	8 452
Upplupna revisionsarvoden	19 000	24 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	137 961	34 393
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	138 598	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 742 861	1 636 898
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 703 413</b>	<b>2 419 717</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	101 391 000	101 391 000

**Not 16 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

**Styrelsens underskrifter**

Stockholm 2021-04-28



Christer Hernborg



Mervi Vakoniemi



Hans-Peter Cleve



Birgitta Lindgren



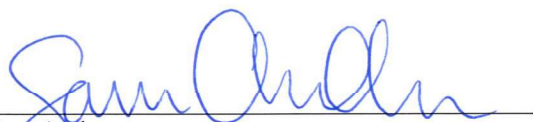
Hans Martedal



Kristoffer Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -05-11

Deloitte AB



Sara Andersson  
Auktoriserad revisor



Angelos Xanthoulidis  
Förtroendevald revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB BRF Stenbocken  
organisationsnummer 712800-0614

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Stenbocken för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 RB BRF Stenbocken för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### 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.

Östersund den 11 maj 2021

Deloitte AB

Sara Andersson  
Auktoriserad 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 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 skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## **Soliditet**

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

## **Ställda säkerheter**

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

## **Avskrivning av byggnader**

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

## **Arsavgift**

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

## **Årsredovisning**

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

## **Skatter och avgifter**

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

med 22 procent.

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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.





# RB BRF Stenbocken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Stenbocken 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](http://www.riksbyggen.se)

