
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RBF Nässjöhus nr 3
Org nr: 727000-1667



Medlemsvinst

RBF Nässjöhus nr 3 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Det här året uppgick beloppet till 6 400 kronor i återbäring samt 13 248 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nässjöhus nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 till 2019-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Årets resultat är bättre än föregående år på grund av lägre räntekostnader samt avskrivningar.

Räntekostnaderna har minskat på grund av förra årets konvertering av lån i Handelsbanken samt amorteringar.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 341 tkr tack vare lägre reparationskostnader samt driftskostnader än budgeterat.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 598 % till 507 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 450 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 066 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-07-01 då den höjdes med 4%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgift, hyra loka och hyra garage med 2% samt en höjning av p-platser med 25kr/månad från och med 2019-10-01.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Johnsberg 5 i Nässjö kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 89 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1957. I samband med renovering av fastigheten har i den butikslokal som föreningen köpte av Konsum- Domus 1993- 06-01 färdigställts 3 st lägenheter bestående av 2 st 2 rok och 1 st 1 rok.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
13	38	30	11	92

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
10	22	51

Total bostadsarea 5 815 m²

Total lokalarea 243 m²

Årets taxeringsvärde 33 849 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 26 324 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,97 % av föreningens nettoomsättning.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. 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. Riksbyggens kontor i Jönköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Kabel - TV	Comhem AB

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 28 och planerat underhåll för 353. 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.

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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 478 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 82 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 14 297 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 477 tkr (82 kr/år/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 357 tkr (61 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden vilket man har tagit hänsyn till i budgeten för 2019/2020 där man budgeterat en avsättning på 391 tkr nästa år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Plattsättning, tvättstugor och torkrum	352 526 kr

Ombyggnation:

Standardförbättringar

Fasadrenovering se bokslut 1984-06-30.	2 760 600 kr
Tegeltak se bokslut per 1988-06-30 .	407 000 kr
Fjärrvärme se bokslut per 1989-06-30.	404 000 kr
Helren av badrum inkl byte av samtliga fönster. All el utbytt i lägenheterna, nya kall-varmvattenledningar, porslin och blandare, ombyggnad av fd lokal till 3 st lägenheter, byte av samtliga tamburdörrar och målning av samtliga trapphus	13 325 000 kr
Se bilaga 1944-06-30.	
Renovering av balkonger se bokslut 2007-06-30	2 480 000 kr
Passersystem, porttelefon, 2017-06-30 – 2018-06-30	242 795 kr
Summa:	19 619 395 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kjell Magnusson	Ordförande	Styrelsen	2018/2019
Mikael Flink	Sekreterare	Stämman	2019/2020
Karl-Gunnar Molin	Vice ordförande	Stämman	2018/2019
Rolf Annell	Ledamot	Stämman	2019/2020
Mikael Mancini	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen	2018/2019

Styrelsesuppleanter	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marie Karlsson	Stämman	2018/2019
Gerd Adolfsson	Stämman	2018/2019
Marie Wallman	Riksbyggen	2018/2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Utsedd av
Birgit Johansson	Förtroendevald revisor
Jönköping KPMG	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Mikael Johansson	Stämman

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 111 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer.

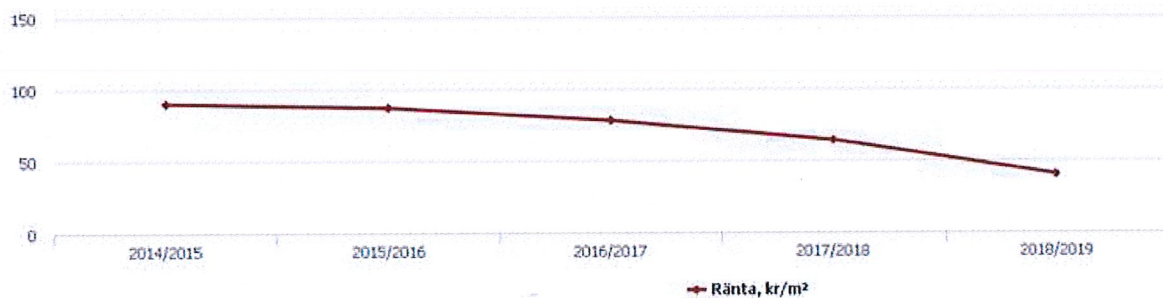
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 109 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Under verksamhetsåret har 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 15).
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	3 614	3 608	3 615	3 615	3 482
Resultat efter finansiella poster	615	446	348	345	245
Årets resultat	615	446	348	345	245
Resultat exklusive avskrivningar	1 065	1 017	894	892	804
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	708	760	554	552	494
Balansomslutning	16 821	16 415	16 393	16 185	16 053
Soliditet %	25	22	19	17	15
Likviditet %	507	595	493	505	479
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	598	598	598	598	575
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	250	230	213	222	216
Ränta, kr/m ²	33	40	64	78	87
Lån, kr/m ²	1 963	2 013	2 077	2 121	2 165



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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	304 771			2 568 102	276 110	446 320
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					446 320	-446 320
Reservering underhållsfond				357 000	-357 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-352 526	352 526	
Årets resultat						615 482
Vid årets slut	304 771	0	0	2 572 576	717 956	615 482

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	722 430
Årets resultat	615 482
Årets fondavsättning enligt budget	-357 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	352 526
Summa	1 333 438

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 333 438
-----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 613 516	3 608 481
Övriga rörelseintäkter	Not 3	145 212	140 990
Summa rörelseintäkter		3 758 728	3 749 471
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 807 889	-1 819 791
Övriga externa kostnader	Not 5	-559 712	-514 218
Personalkostnader	Not 6	-163 214	-185 337
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-450 463	-570 566
Summa rörelsekostnader		-2 981 278	-3 089 912
Rörelseresultat		777 450	659 559
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	13 248	13 248
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	16 231	17 471
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-191 447	-243 958
Summa finansiella poster		-161 968	-213 239
Resultat efter finansiella poster		615 482	446 320
Årets resultat		615 482	446 320

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	10 584 756	11 030 808
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	29 822	1 191
Summa materiella anläggningstillgångar		10 614 578	11 031 999
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	138 000	138 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		138 000	138 000
Summa anläggningstillgångar		10 752 578	11 169 999
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	92 067	81 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	174 230	169 178
Summa kortfristiga fordringar		266 297	250 211
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 802 563	4 995 112
Summa kassa och bank		5 802 563	4 995 112
Summa omsättningstillgångar		6 068 861	5 245 323
Summa tillgångar		16 821 439	16 415 322

Balansräkning

Belopp i kr	2019-06-30	2018-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	304 771	304 771	
Fond för yttre underhåll	2 925 102	2 568 102	
Summa bundet eget kapital	3 229 873	2 872 873	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	365 430	276 110	
Årets resultat	615 482	446 320	
Summa fritt eget kapital	980 912	722 430	
Summa eget kapital	4 210 785	3 595 303	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	11 413 359	11 798 180
Summa långfristiga skulder		11 413 359	11 798 180
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	420 802	394 701
Leverantörsskulder	Not 19	297 652	211 134
Övriga skulder	Not 20	42 826	28 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	436 014	387 275
Summa kortfristiga skulder		1 197 295	1 021 839
Summa eget kapital och skulder		16 821 439	16 415 322

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	60
Standardförbättringar	Linjär	52
Balkongrenovering	Linjär	30
Inventarier	Linjär	5
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 480 120	3 479 522
Hyror, lokaler	33 592	28 715
Hyror, garage	56 784	57 726
Hyror, p-platser	60 400	59 900
Hyror, övriga	320	240
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 920	-9 480
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 480	-3 942
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 300	-4 200
Summa nettoomsättning	3 613 516	3 608 481

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Kabel-tv-avgifter	108 492	108 492
Övriga ersättningar	18 320	27 172
Fakturerade kostnader	0	540
Andrahandsuthyrning	18 400	4 786
Summa övriga rörelseintäkter	145 212	140 990

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-352 526	-420 980
Reparationer	-27 974	-34 051
Självrisk	0	-2 200
Fastighetsskatt	-103 290	-82 640
Försäkringspremier	-46 132	-40 388
Kabel- och digital-TV	-54 859	-44 682
Återbäring från Riksbyggen	6 400	9 000
Obligatorisk Ventilationskontroll	-14 763	0
Snö- och halkbekämpning	0	-5 278
Administrativa kostnader, inkl fastighets- och energideklaration	-66 424	-79 299
Förbrukningsmaterial- och inventarier	-69 903	-53 337
Fordons- och maskinkostnader	-3 613	-6 531
Vatten	-324 108	-325 051
Fastighetsel	-102 544	-86 133
Uppvärmning	-585 536	-580 136
Sophantering och återvinning	-61 832	-66 864
Förvaltningskostnader yttre drift	-785	-1 221
Summa driftkostnader	-1 807 889	-1 819 791

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Förvaltningsarvode avtal med Riksbyggen	-358 341	-467 811
Lokalvård och fönsterputsning	-150 000	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 813	-12 288
Fakturerad andrahandsuthyrning	-1 008	0
Övriga förvaltningskostnader inkl GDPR-paket	-8 705	0
Kreditupplysningar	-683	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 612	-33 525
Kontorsmateriel och trycksaker	-3 780	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 520	0
Bankkostnader	-2 250	-594
Summa övriga externa kostnader	-559 712	-514 218

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Lön till kollektivanställda	-59 509	-72 781
Styrelsearvoden	-24 917	-24 014
Sammanträdesarvoden	-8 200	-10 000
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	-1 772	-4 582
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-30 000	-30 902
Bilersättning	-557	0
Pensionskostnader	-2 619	-1 853
Sociala kostnader	-35 641	-41 205
Summa personalkostnader	-163 214	-185 337

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

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-18	-115 556
Avskrivningar tillkommande utgifter	-446 033	-446 033
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 411	-8 977
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-450 463	-570 566

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	13 248	13 248
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13 248	13 248

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	16 231	17 402
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	69
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 231	17 471

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-190 727	-241 627
Övriga finansiella kostnader	-720	-2 331
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-191 447	-243 958

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 601 496	3 601 496
Mark	110 000	110 000
Standardförbättringar	19 619 395	19 376 600
	23 330 891	23 088 096
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	242 795
	0	242 795
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 330 891	23 330 891

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 601 477	-3 485 921
Standardförbättringar	-8 698 606	-8 252 572
	- 12 300 083	- 11 738 493

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-18	-115 574
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-446 033	-446 033
	- 446 051	- 561 589

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	- 12 746 134	- 12 300 082
--	---------------------	---------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	0	18
Mark	110 000	110 000
Standardförbättringar	10 474 756	10 920 790

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	305 666	305 666
	<u>305 666</u>	<u>305 666</u>
Året anskaffningar		
Torktumlare	33 042	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	<u>338 708</u>	<u>305 666</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-304 475	-295 498
	<u>- 304 475</u>	<u>- 295 498</u>
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 411	-8 977
	<u>-4 411</u>	<u>- 8 977</u>
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-304 475	-295 498
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	<u>- 308 886</u>	<u>- 304 475</u>

Restvärde enligt plan vid årets slut

29 822 1 191

Varav

Inventarier och verktyg 29 822 1 191

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
276 Garantikapitalbevis à 500 kr i Intresseföreningen	138 000	138 000
Summa andra långfristiga fordringar	<u>138 000</u>	<u>138 000</u>

Not 14 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Skattefordringar	11 034	31 684
Skattekonto	81 033	49 349
Summa övriga fordringar	<u>92 067</u>	<u>81 033</u>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	8 064	0
Förutbetalda försäkringspremier	24 833	22 960
Förutbetalda driftkostnader	0	8 779
Förutbetalt förvaltningsarvode	127 964	126 206
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 420	11 233
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 950	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174 230	169 178

Not 16 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	469	469
Sparkonto SBAB	4 646 102	4 629 155
Transaktionskonto Swedbank	1 155 993	365 488
Summa kassa och bank	5 802 563	4 995 112

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	11 834 161	12 192 881
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-420 802	-394 701
Långfristig skuld vid årets slut	11 413 359	11 798 180

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,52%	2019-09-30	631 000,00	0,00	30 000,00	601 000,00
SWEDBANK	3,09%	2020-01-24	1 005 848,00	0,00	38 688,00	967 160,00
SWEDBANK	1,88%	2020-12-22	4 079 557,00	0,00	156 658,00	3 922 899,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2022-06-30	1 683 133,00	0,00	108 000,00	1 575 133,00
SWEDBANK	1,87%	2023-02-24	4 793 343,00	0,00	25 374,00	4 767 969,00
Summa			12 192 881,00	0,00	358 720,00	11 834 161,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 420 802 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 104 010 kr.

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	420 802	394 701
Summa leverantörsskulder	420 802	394 701

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Leverantörsskulder	297 652	211 134
Summa leverantörsskulder	297 652	211 134

Not 20 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	40 094	25 997
Ej utlöst utbetalningskort	2 732	2 732
Summa övriga skulder	42 826	28 728

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna löner	-6 050	-6 050
Upplupna räntekostnader	-22 118	18 769
Upplupna elkostnader	11 072	1 890
Upplupna vattenavgifter	27 506	26 689
Upplupna värmekostnader	24 695	23 751
Upplupna kostnader för renhållning	9 364	12 744
Upplupna revisionsarvoden	14 000	10 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	83 000	2 759
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	294 545	299 454
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	436 014	390 007

Not 22 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	19 353 000	19 353 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga
--	------	------

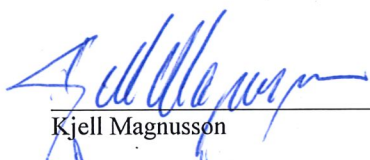
Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

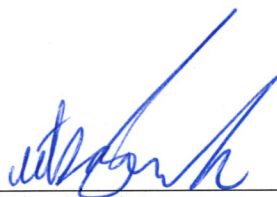
Styrelsens underskrifter

N:o 19/008

Ort och datum



Kjell Magnusson



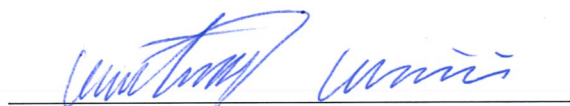
Mikael Flink



Karl-Gunnar Molin



Rolf Annell



Mikael Mancini

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-10-20

Olle Nilsson



KPMG AB
Auktoriserad revisor



Birgit Johansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Nässjöhus nr 3, org. nr 727000-1667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Nässjöhus nr 3 för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Nässjöhushus nr 3 för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 verksamhetsår, 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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, viktiga 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.

Jönköping den 20 oktober 2019

KPMG AB



Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



Birgit Johansson

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).

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.

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.

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.

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

- ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

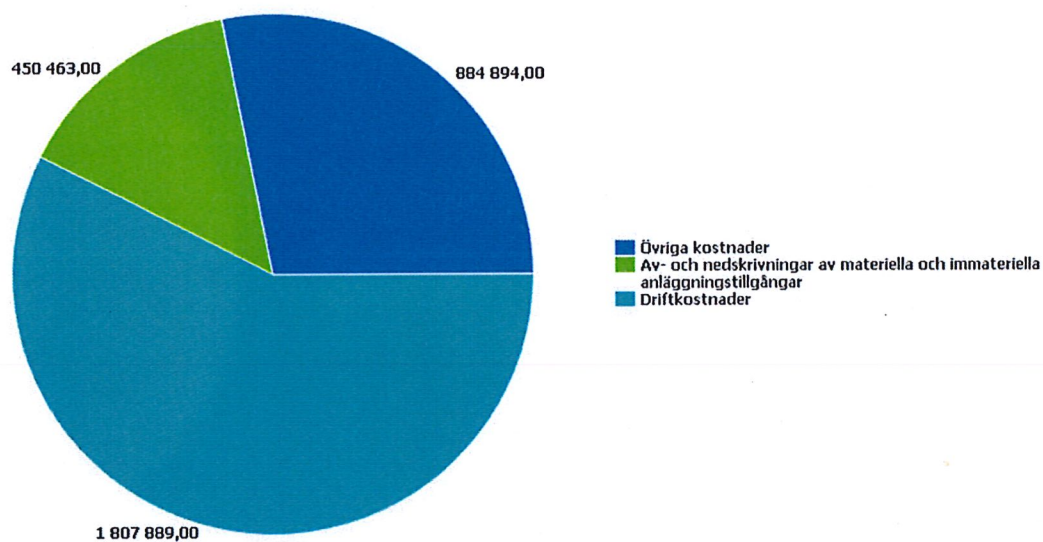
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats om skuld eller avsättning på grund av att

- det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

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

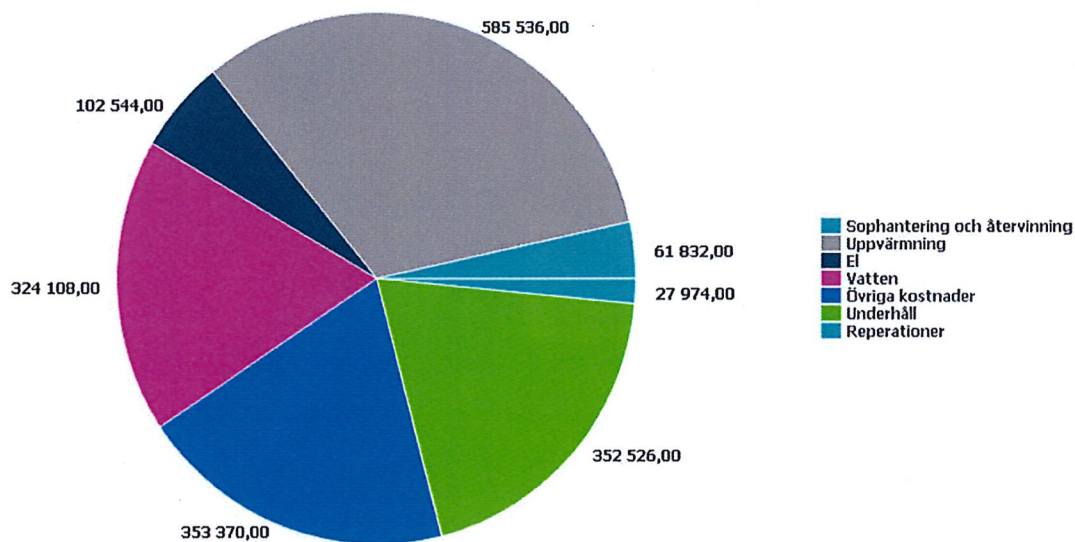
Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-06-30	2018-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 807 889	1 819 791
Övriga externa kostnader	559 712	514 218
Personalkostnader	163 214	185 337
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	450 463	570 566
Finansiella poster	161 968	213 239
Summa kostnader	3 143 246	3 303 151



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2018	2017
Fastighetsskötsel, utgift för materialinköp	17 578	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	2 925	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	685	1 221
Rabatt/återbäring från RB	-6 400	-9 000
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	14 763	0
Snö- och halkbekämpning	552	5 278
Reparation, utgift materialinköp, bostäder	2 950	0
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	0	4 450
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	331	778
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	7 337	5 625
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	1 389	0
Rep Installationer köpta tjänster Värme	0	3 635
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	1 037	0
Rep Installationer köpta tjänster Tele/TV/Porttelefon	2 600	0
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	12 330	1 250
Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp	0	2 063
Rep Huskropp köpta tjänster Fönster	0	4 338
Övriga Reparationer	0	11 911
Underhåll, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	0	161 175
UH Gem utrymmen köpta tjänster Målning & Tapetsering	0	43 554
UH Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	352 526	0
UH Installationer köpta tjänster Värme	0	216 250
Fastighetsel	102 544	86 133
Uppvärmning	0	580 136
Fjärrvärme	585 536	0
Vatten	324 108	325 051
Sophämtning	45 505	44 503
Extra sophämtning	16 326	22 361
Fastighetsförsäkring	46 132	40 388
Självrisk	0	2 200
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	54 859	44 682
Övriga fastighetskostnader	66 424	79 299
Fastighetsskatt	103 290	82 640
Förbrukningsinventarier	7 980	2 104
Förbrukningsmaterial	44 583	2 118
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	49 115
Övriga kostnader för reparation och underhåll	0	6 531
Summa driftkostnader	1 807 889	1 819 791



RBF Nässjöhus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Nässjöhus nr 3 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

