

---

# Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RBF Sölvesborgshus 3  
Org nr: 716405-5704



---

# 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 |





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Sölvesborgshus 3 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2019-09-01 till 2020-08-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-02-09. Nuvarande stadgar registrerades 2019-03-27.

Föreningen har sitt säte i Sölvesborg kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 825% till 712%.

Under året har gjorts flera underhåll på fastigheten.

I resultatet ingår avskrivningar med 292 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 570 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hägern 3 och Järven 7 i Sölvesborgs kommun.

På fastigheterna finns 4 byggnader med 23 lägenheter uppförda 1988-89.

Fastigheternas adress är Hamngatan 12 A-B - 24 A-B, Skeppsbrogatan 13 A-E och Badhusgatan 7 A-D i Sölvesborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 7     |
| 4 rum och kök | 16    |

Total tomtarea 2 661 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 2 197 m<sup>2</sup>

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde          | 19 519 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 19 519 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Blekinge 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.

#### Föreningen har följande avtal

| Leverantör              | Avtal                        |
|-------------------------|------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning   | Riksbyggen                   |
| Fastighetsskötsel       | Riksbyggen                   |
| Fjärrvärme              | Sölvesborgs Energi           |
| Filter                  | Ventilationservice           |
| Sophantering            | VMAB                         |
| Fastighetsel            | Affärsverken                 |
| Förpackningsåtervinning | Stena Recycling service AB   |
| Vattenfilter fjärrvärme | Serva Filter AB Kristianstad |

#### 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 44 tkr och planerat underhåll för 212 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

##### Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning                 | År   |
|-----------------------------|------|
| Fjärrvärmeinstallation      | 2006 |
| Takfönster och fönsterkupor | 2014 |
| Låssystem                   | 2016 |
| Utvändig målning            | 2009 |
| Putslagningar               | 2019 |

##### Årets utförda underhåll

| Beskrivning                            | Belopp  |
|--|---------|
| Byte av cirkulationspump till värmen   | 41 778  |
| Byte av stuprör samt målning av sockel | 170 000 |

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> |
|----------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Kjell-Erik Andersson       | Ordförande         | 2020                                  |
| Lars-Åke Grundmark         | Sekreterare        | 2020                                  |
| Ragnar Lindholm            | Vice ordförande    | 2021                                  |
| Jan-Erik Olsson            | Ledamot            | 2021                                  |
| Helen Petersson            | Ledamot Riksbyggen |                                       |

| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b>       | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Bertil Jönsson             | Suppleant            | 2021                                  |
| Johan Olsson               | Suppleant Riksbyggen |                                       |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| <b>Ordinarie revisorer</b> | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Ernst & Young AB           | Auktoriserad revisor                  |
| Bo Lindell                 | Förtroendevald revisor                |

#### Revisorssuppleanter

Majbritt Mattisson

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 36 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-10-01 då den höjdes med 2,5 %.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 668 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

#### Medlemsvinst

RBF Sölvesborgshus 3 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

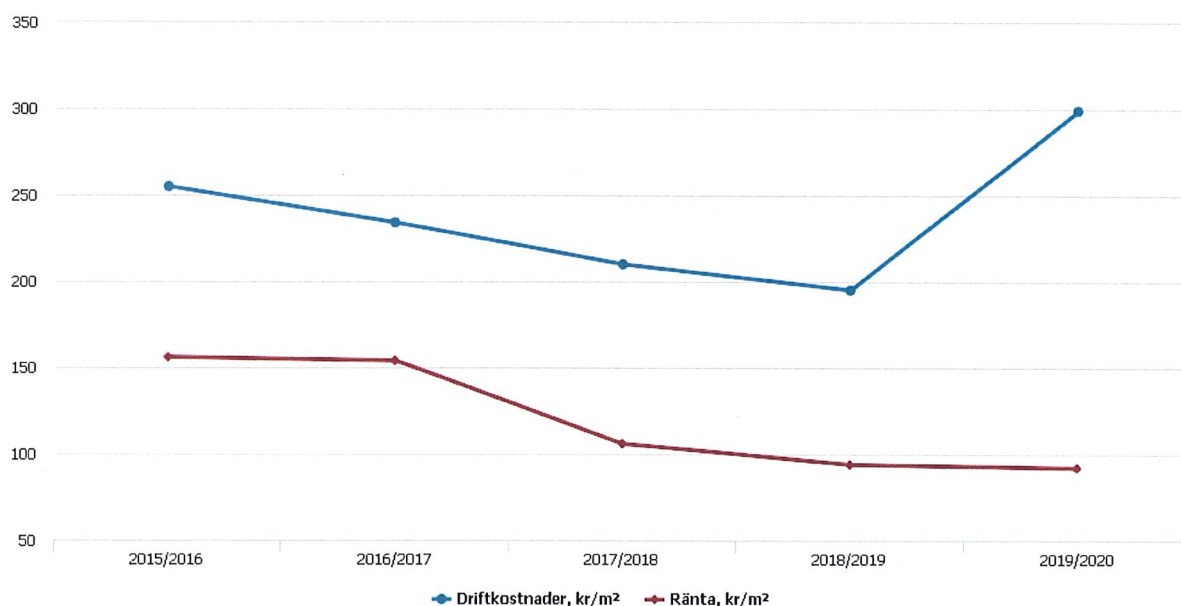
Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Pga rådande Corona-pandemi har Riksbyggen tagit beslut om att dra in den planerade utdelning och återbäring.

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                   | 2019/2020 | 2018/2019 | 2017/2018 | 2016/2017 | 2015/2016 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                | 1 587     | 1 621     | 1 588     | 1 581     | 1 568     |
| Resultat efter finansiella poster              | 277       | 550       | 535       | 366       | 313       |
| Resultat exklusive avskrivningar               | 570       | 842       | 796       | 627       | 574       |
| Balansomslutning                               | 18 977    | 18 689    | 18 260    | 17 985    | 17 682    |
| Soliditet %                                    | 40        | 39        | 37        | 34        | 33        |
| Likviditet %                                   | 712       | 829       | 1 108     | 639       | 643       |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup> | 668       | 666       | 652       | 652       | 652       |
| Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>              | 55        | 71        | 71        | 68        | 62        |
| Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>              | 299       | 195       | 210       | 234       | 255       |
| Ränta, kr/m <sup>2</sup>                       | 92        | 94        | 106       | 154       | 156       |
| Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>              | 756       | 624       | 517       | 443       | 425       |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>                         | 5 040     | 5 098     | 5 147     | 5 217     | 5 287     |



**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 i kr                 | Bundet           |                  | Fritt               |                |
|-----------------------------------|------------------|------------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser  | Underhållsfond   | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 1 437 001        | 1 521 929        | 3 780 156           | 551 909        |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                  |                  | 551 909             | -551 909       |
| Reservering underhållsfond        |                  | 250 000          | -250 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                  | -111 778         | 111 778             |                |
| Årets resultat                    |                  |                  |                     | 277 437        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>1 437 001</b> | <b>1 660 151</b> | <b>4 193 843</b>    | <b>277 437</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

|   |                  |
|---|------------------|
| Balanserat resultat                     | 4 332 065        |
| Årets resultat                          | 277 437          |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna   | -250 000         |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 111 778          |
| <b>Summa</b>                            | <b>4 471 280</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

|   |                  |
|---|------------------|
| Extra reservering till underhållsfonden | 0                |
| <b>Att balansera i ny räkning i kr</b>  | <b>4 471 280</b> |

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



# Resultaträkning

| Belopp i kr   |       | 2019-09-01<br>2020-08-31 | 2018-09-01<br>2019-08-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>   |       |                          |                          |
| Nettoomsättning   | Not 2 | 1 587 933                | 1 620 924                |
| Övriga rörelseintäkter  |       | 4 728                    | 10 902                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |       | <b>1 592 661</b>         | <b>1 631 826</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |       |                          |                          |
| Driftkostnader  | Not 3 | -656 739                 | -431 124                 |
| Övriga externa kostnader  | Not 4 | -121 999                 | -129 524                 |
| Personalkostnader   | Not 5 | -47 170                  | -79 663                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -292 362                 | -292 362                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |       | <b>-1 118 270</b>        | <b>-932 673</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |       | <b>474 390</b>           | <b>699 152</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |       |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |       | 0                        | 51 312                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 6 249                    | 7 031                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -203 202                 | -205 586                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |       | <b>-196 953</b>          | <b>-147 243</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>277 437</b>           | <b>551 909</b>           |
| <b>Årets resultat</b>   |       | <b>277 437</b>           | <b>551 909</b>           |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |       | 2020-08-31        | 2019-08-31        |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |       |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |       |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |       |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 6 | 15 152 041        | 15 444 403        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |       | <b>15 152 041</b> | <b>15 444 403</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |       |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  |       | 534 500           | 534 500           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |       | <b>534 500</b>    | <b>534 500</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |       | <b>15 686 541</b> | <b>15 978 903</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |       |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |       |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |       | 12 399            | 22 253            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 7 | 21 053            | 29 778            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |       | <b>33 452</b>     | <b>52 031</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |       |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |       | 3 257 308         | 2 662 532         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |       | <b>3 257 308</b>  | <b>2 662 532</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |       | <b>3 290 760</b>  | <b>2 714 563</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |       | <b>18 977 301</b> | <b>18 693 466</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |       | 2020-08-31        | 2019-08-31        |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |       |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |       |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |       |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |       | 1 437 001         | 1 437 001         |
| Fond för yttre underhåll                     |       | 1 660 151         | 1 521 929         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |       | <b>3 097 152</b>  | <b>2 958 930</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |       |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |       | 4 193 843         | 3 780 156         |
| Årets resultat                               |       | 277 437           | 551 909           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |       | <b>4 471 280</b>  | <b>4 332 065</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |       | <b>7 568 432</b>  | <b>7 290 995</b>  |
| <b>SKULDER</b>                               |       |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 8 | 10 946 945        | 11 073 445        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |       | <b>10 946 945</b> | <b>11 073 445</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 8 | 126 500           | 126 500           |
| Leverantörsskulder                           |       | 4 866             | 1 311             |
| Övriga skulder                               |       | 94                | 25 035            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 9 | 330 464           | 176 180           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |       | <b>461 924</b>    | <b>329 026</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |       | <b>18 977 301</b> | <b>18 693 466</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. 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              | 100      |
| Fjärrvärme                   | Linjär              | 25       |
| Fastighetsinventarier        | Linjär              | 10       |
| Isolering fönster och dörrar | Linjär              | 50       |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                              | 2019-09-01<br>2020-08-31 | 2018-09-01<br>2019-08-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder        | 1 467 288                | 1 464 300                |
| Bränsleavgifter, bostäder    | 120 645                  | 156 624                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>1 587 933</b>         | <b>1 620 924</b>         |

## Not 3 Driftkostnader

|                                      | 2019-09-01<br>2020-08-31 | 2018-09-01<br>2019-08-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -211 778                 | -13 581                  |
| Reparationer                         | -43 879                  | -37 763                  |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -32 867                  | -31 671                  |
| Försäkringspremier                   | -22 640                  | -21 314                  |
| Återbäring från Riksbyggen           | 0                        | 1 200                    |
| Serviceavtal                         | -583                     | -7 938                   |
| Obligatoriska besiktningar           | -46 230                  | -19 689                  |
| Snö- och halkbekämpning              | -775                     | -9 866                   |
| Förbrukningsinventarier              | -10 922                  | -4 023                   |
| Vatten                               | -51 227                  | -50 367                  |
| Fastighetsel                         | -19 453                  | -21 616                  |
| Uppvärmning                          | -160 775                 | -160 136                 |
| Sophantering och återvinning         | -53 454                  | -49 486                  |
| Förvaltningsarvode drift             | -2 157                   | -4 873                   |
| <b>Summa driftkostnader</b>          | <b>-656 739</b>          | <b>-431 124</b>          |



**Not 4 Övriga externa kostnader**

|  | <b>2019-09-01</b> | <b>2018-09-01</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>2020-08-31</b> | <b>2019-08-31</b> |
| Förvaltningsarvode administration          | -102 868          | -101 682          |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -9 250            | -8 625            |
| Övriga förvaltningskostnader               | -3 193            | -1 525            |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -2 121            | -10 441           |
| Representation                             | -1 392            | -2 314            |
| Kontorsmateriel                            | 0                 | -1 152            |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -1 265            | -1 495            |
| Bankkostnader                              | -1 910            | -1 890            |
| Övriga externa kostnader                   | 0                 | -400              |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-121 999</b>   | <b>-129 524</b>   |

**Not 5 Personalkostnader**

|   | <b>2019-09-01</b> | <b>2018-09-01</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>2020-08-31</b> | <b>2019-08-31</b> |
| Styrelsearvoden                                       | -30 000           | -54 500           |
| Sammanträdesarvoden                                   | -4 000            | -9 800            |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -1 000            | -1 500            |
| Övriga kostnadsersättningar                           | -2 400            | -2 400            |
| Sociala kostnader                                     | -9 770            | -11 463           |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-47 170</b>    | <b>-79 663</b>    |

ok

**Not 6 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

|  | <b>2020-08-31</b> | <b>2019-08-31</b>  |
|--|-------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                    |
| Byggnader  | 17 079 000        | 17 079 000         |
| Mark   | 400 000           | 400 000            |
| Standardförbättringar                                  | 4 563 681         | 2 996 181          |
|  | <b>22 042 681</b> | <b>20 475 181</b>  |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                   |                    |
| Standardförbättringar                                  | 0                 | 1 567 500          |
|  | <b>0</b>          | <b>1 567 500</b>   |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>22 042 681</b> | <b>22 042 681</b>  |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                    |
| Byggnader  | -5 509 847        | -5 339 057         |
| Standardförbättringar                                  | -1 088 431        | -966 858           |
|  | <b>-6 598 278</b> | <b>-6 305 915</b>  |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                   |                    |
| Årets avskrivning byggnader                            | -170 790          | -170 790           |
| Årets avskrivning standardförbättringar                | -121 572          | -121 572           |
|  | <b>-292 362</b>   | <b>-292 362</b>    |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-6 890 640</b> | <b>-6 598 277</b>  |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>15 152 041</b> | <b>119 744 403</b> |
| <b>Varav</b>   |                   |                    |
| Byggnader  | 11 398 363        | 115 869 153        |
| Mark   | 400 000           | 400 000            |
| Standardförbättringar                                  | 3 353 678         | 3 475 250          |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                   |                    |
| Bostäder   | 19 519 000        | 19 519 000         |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>19 519 000</b> | <b>19 519 000</b>  |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>15 400 000</i> | <i>15 400 000</i>  |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>4 119 000</i>  | <i>4 119 000</i>   |

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | <b>2020-08-31</b> | <b>2019-08-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 4 031             | 4 680             |
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 7 609             | 7 423             |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 8 598             | 8 521             |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 816               | 9 154             |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>21 053</b>     | <b>29 778</b>     |

**Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut**

|  | 2020-08-31        | 2019-08-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån   | 11 073 445        | 11 199 945        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -126 500          | -126 500          |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>10 946 945</b> | <b>11 073 445</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SWEDBANK     | 1,85%      | 2022-11-25          | 6 000 000,00         | 0,00                    | 0,00               | 6 000 000,00         |
| SWEDBANK     | 1,78%      | 2021-09-24          | 4 529 320,00         | 0,00                    | 54 000,00          | 4 475 320,00         |
| SWEDBANK     | 1,93%      | 2023-08-25          | 670 625,00           | 0,00                    | 72 500,00          | 598 125,00           |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>11 199 945,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>126 500,00</b>  | <b>11 073 445,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 126 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 506 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 10 440 945 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

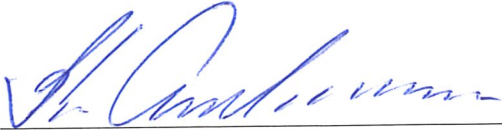
|   | 2020-08-31     | 2019-08-31     |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 9 426          | 0              |
| Upplupna räntekostnader                                   | 40 696         | 41 173         |
| Upplupna elkostnader                                      | 2 484          | 2 329          |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 7 296          | 8 300          |
| Upplupna värmekostnader                                   | 7 934          | 0              |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 4 250          | 0              |
| Upplupna styrelsearvoden och sammanträdesarvode           | 34 000         | 0              |
| Övriga upplupna kostnader underhåll                       | 100 000        | 0              |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 124 378        | 124 378        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>330 464</b> | <b>176 180</b> |

| <b>Not Ställda säkerheter</b> | <b>2020-08-31</b> | <b>2019-08-31</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning          | 16 161 000        | 16 161 000        |

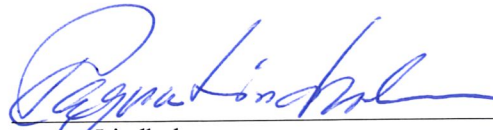
Styrelsens underskrifter

Sölvesborg 2020-10-06

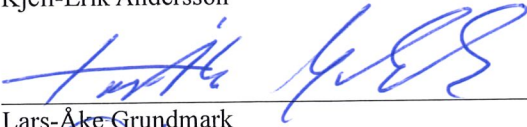
Ort och datum



Kjell-Erik Andersson



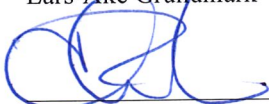
Ragnar Lindholm



Lars-Åke Grundmark



Jan-Erik Olsson



Helen Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats <sup>30/10</sup>-2020

Ernst & Young AB



Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor



Bo Lindell  
Förtroendevald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Sölvesborgshus nr 3, org.nr 716405-5704

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sölvesborgshus nr 3 för år 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 augusti 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige.

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förtroendevalde revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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**

#### **Uttalande**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Sölvesborgshus nr 3 för år 2019-09-01 - 2020-08-31 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 uttalande**

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### **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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

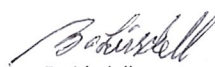
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder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

Karlskrona den 30/10 2020

Ernst & Young AB



Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor



Bo Lindell  
Förtroendevald 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 förutbetalad 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 förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Likviditet**

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

### **Långfristiga skulder**

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

### **Resultaträkning**

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

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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 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 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.



---

# Riksbyggen Brf Sölvesborgshus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Brf Sölvesborgshus 3 i  
samarbete med Riksbyggen*

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

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



FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

 **Riksbyggen**  
*Rum för hela livet*