
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RBF Växjöhus nr 3
Org nr: 729500-3102



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Växjöhus 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-11-30. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-24.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år och beror till största del av ökade underhållskostnader.

Driftkostnaderna ökat jämfört med föregående år vilket beror på ökade reparaions- och underhållskostnader. En vattenskada har uppstått och belastat reparaions kostnaderna med 491 tkr, man fick där en försäkringsersättning med 399 tkr.

Kostnader för el och sophämtning är liknande mot föregående år. Kostnader för vatten och uppvärmning skiljer sig lite från föregående år p.ga fel bokad mellan kontona föregående bokföringsår.

Räntekostnaderna har minskat med 12 tkr mot föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 179 % till 230 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 037 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 157 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Biskopsängen2 och Biskopsängen 4 i Växjö Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 132 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1957. Fastigheternas adress är Pär Lagerkvists väg 2 A-C, 4, 6, 8, 10 A-D och Gamla Norrvägen 11 A-C i Växjö.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
24	72	30	6	132

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
11	30	71

Total tomtarea	16 543 m ²
Total bostadsarea	7 417 m ²
Total lokalarea	151 m ²

Årets taxeringsvärde	82 625 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	63 032 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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 ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	FKSN Förvaltning Kronoberg
Fastighetsservice	FKSN Förvaltning Kronoberg
Fastighetsteknik	FKSN Förvaltning Kronoberg
Fastighetutveckling	FKSN Förvaltning Kronoberg
El (nät)	Växjö Energi AB
El (rörlig)	Luleå Energi AB
Fjärrvärme	Växjö Energi AB
Vatten/Avfall	Växjö Kommun
Kabel-TV	Com Hem 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 575 och planerat underhåll för 903. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m²(BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 17 471 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 747 tkr (231 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 800 tkr (105 kr/m²). *Mj*


Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Hus kropp, invändigt	2001	Badrumsrenovering
Hus kropp	2003	Säkerhetsdörrar
Hus kropp	2006	Fönsterrenovering
Hus kropp	2010	Aluminiumdörrar
Markytor	2011	Asfaltering m m
Markytor	2011	Dräneringsarbete m m
Markytor	2011	Uppförande av mur
Hus kropp, invändigt	2013	Installation vattenbesparing
Markytor	2013	Anläggning gräsmattor
Hus kropp, invändigt/utvändigt	2014	Belysning
Markytor	2014	Belysning
Gemensamma utrymmen	2015	Trapphus
Hus kropp	2015	Belysning
Hus kropp	2015	Sopnedkast, vindskivor, takpannor
Markytor	2015	Asfaltering, plattsättning
Hus kropp, invändigt/utvändigt	2016	Elinstallation
Hus kropp	2016	Takrenovering/målning fasad
Hus kropp utvändigt	2017	Takrenovering
Gemensamma utrymmen	2018	Tvättstugeutrustning

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Stambyte	626 tkr
Låscylindrar	146 tkr
Brandvägg på vind	131 tkr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Markytor	2020	Värmekulvert
Hus kropp	2020-2021	Div målning, underhåll
Gemensamma utrymmen	2020-2021	Tvättstugeutrustning
Gemensamma utrymmen	2024-2025	Tvättstugeutrustning
Hus kropp	2024	Garageportar, dörrar/entrépartier
Hus kropp	2025	Värmeanläggning 

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Monica Karlsson	Ordförande	2019
Björn Svensson	Sekreterare	2020
Christer Hall	Vice ordförande	2019
Karl Örkenby	Ledamot	2019
Edvin Sjöstrand	Ledamot	Avgick sitt uppdrag juni 2019

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Birgitta Ekman	Suppleant	2019
Oskar Svensson	Suppleant	2019
Myrna Johansson	Suppleant	Utvald av riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
EY AB Växjö	Auktoriserad revisor	2019
Bo Kjellberg	Föreningsvald revisor	2019

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per Olsson	Sammanställande	2019
Gunilla Hedenbergh		2019

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 152 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 152 personer.

* fel medlemsantal på bokslutsdagen föregående år

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsinnehav

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-01-01 då den höjdes med 1,5 %. Hyran för p-platser ändrades från 2018-01-01 då den höjdes med 25kr/månad samt hyran för lokaler höjdes med 1,5 %.

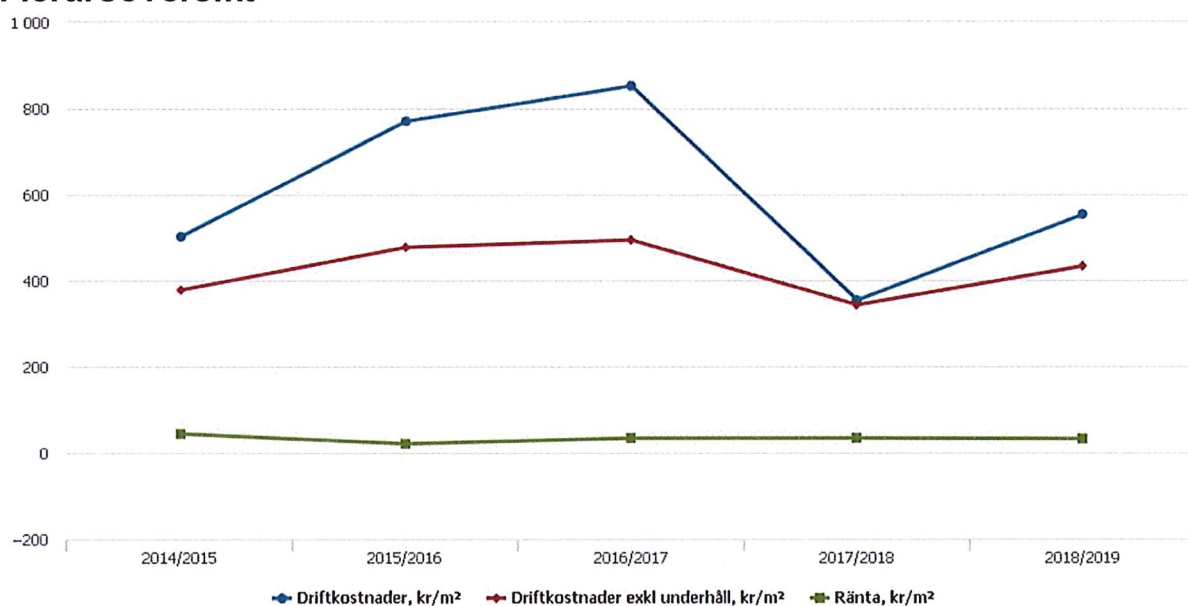
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 643 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. *ny*

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	5 717	5 690	5 637	5 546	5 499
Årets resultat	120	1 304	-2 652	-1 997	-154
Resultat exklusive avskrivningar	1 157	2 341	-1 615	-961	863
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	357	1 341	-2 125	-1 471	353
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	106	132	67	67	67
Balansomslutning	18 131	19 723	21 608	20 210	22 443
Soliditet %	-4	-4	-10	3	11
Likviditet %	230	179	242	78	173
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	643	643	639	629	623
Driftkostnader, kr/m ²	553	354	852	770	502
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	433	343	494	477	378
Ränta, kr/m ²	32	34	34	21	44
Underhållsfond, kr/m ²	175	189	67	119	217
Lån, kr/m ²	2 396	2 614	3 030	2 428	2 508

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

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	336 470	1 428 977	-3 836 302	1 304 404
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 304 404	-1 304 404
Reservering underhållsfond		800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-903 399	903 399	
Årets resultat				120 028
Vid årets slut	336 470	1 325 578	-2 428 499	120 028

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-2 531 898
Årets resultat	120 028
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	903 399
Summa	-2 308 472

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning

- 2 308 472

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 717 097	5 689 829
Övriga rörelseintäkter	Not 3	547 858	69 285
Summa rörelseintäkter		6 264 955	5 759 114
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-4 182 429	-2 678 135
Övriga externa kostnader	Not 5	-363 990	-277 626
Personalkostnader	Not 6	-346 847	-243 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 036 896	-1 036 896
Summa rörelsekostnader		-5 930 161	-4 235 909
Rörelseresultat		334 794	1 523 205
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 8	25 344	25 344
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 358	8 236
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-245 468	-258 585
Summa finansiella poster		-214 766	-225 005
Resultat efter finansiella poster		120 028	1 298 200
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	0	6 204
Årets resultat		120 028	1 304 404

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	15 096 210	16 133 106
Pågående standardförbättring	Not 13	93 781	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 189 991	16 133 106
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	264 000	264 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		264 000	264 000
Summa anläggningstillgångar		15 453 991	16 397 106
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	60 446	13 507
Övriga fordringar	Not 16	52 892	64 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	342 921	99 221
Summa kortfristiga fordringar		456 260	176 769
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 221 017	3 148 716
Summa kassa och bank		2 221 017	3 148 716
Summa omsättningstillgångar		2 677 277	3 325 486
Summa tillgångar		18 131 268	19 722 592

Balansräkning

Belopp i kr	2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	336 470	336 470
Fond för yttre underhåll	1 325 578	1 428 977
Summa bundet eget kapital	1 662 048	1 765 447
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 428 499	-3 836 302
Årets resultat	120 028	1 304 404
Summa fritt eget kapital	-2 308 472	-2 531 898
Summa eget kapital	-646 424	-766 451
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	17 611 744
Summa långfristiga skulder		17 611 744
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	522 512
Leverantörskulder		168 575
Skatteskulder	Not 21	8 550
Övriga skulder	Not 22	5 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	460 957
Summa kortfristiga skulder		1 165 948
Summa eget kapital och skulder	18 131 268	19 722 592

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges. Fodringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	65
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Markanläggningar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar. *mj*

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 772 424	4 772 424
Hyror, bostäder	6 866	2 316
Hyror, lokaler	146 397	136 648
Hyror, garage	138 372	133 872
Hyror, p-platser	178 980	175 442
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-692	-413
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-450	-5 780
Standardförbättringar, badrum	475 200	475 200
Elavgifter	0	120
Summa nettoomsättning	5 717 097	5 689 829

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Övriga ersättningar	27 898	34 383
Ersättning övernattningslägenhet	9 200	21 600
Fakturerade kostnader	17 445	540
Övriga rörelseintäkter	93 495	12 762
Försäkringsersättningar	399 820	0
Summa övriga rörelseintäkter	547 858	69 285

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-903 399	-81 023
Reparationer	-575 066	-73 995
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-198 014	-190 804
Försäkringspremier	-70 342	-63 948
Kabel- och digital-TV*	-160 616	-187 794
Återbäring från Riksbyggen	3 200	3 125
Obligatoriska besiktningar	-3 286	0
Snö- och halkbekämpning	-32 189	-39 758
Statuskontroll	0	-13 250
Förbrukningsinventarier	0	-18 713
Vatten*	-422 519	-394 063
Fastighetsel	-88 648	-92 279
Uppvärmning*	-833 143	-853 629
Sophantering och återvinning	-137 795	-128 571
Förvaltningsarvode drift	-760 613	-543 433
Summa driftkostnader	-4 182 429	-2 678 135

*Bristande jämförelse av vatten och uppvärmning mellan åren p.ga fel i bokningarna mellan kontona år 2017/2018 ms

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode administration*	-244 178	-189 428
IT-kostnader	0	-8 825
Arvode, yrkesrevisorer	-14 875	-14 875
Övriga förvaltningskostnader	-29 568	-14 231
Kreditupplysningar	-17 812	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 176	-36 196
Kontorsmateriel	-16 233	0
Telefon och porto	0	-3 167
Medlems- och föreningsavgifter	-8 580	-8 580
Bankkostnader	-1 550	-2 325
Summa övriga externa kostnader	-363 990	-277 626

* Bristande jämförelse mot föregående år då endast 3 kvartal förvaltning redovisades

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Lön till kollektivanställda	-96 466	-78 864
Styrelsearvoden	-15 049	-15 049
Sammanträdesarvoden	-58 500	-59 250
Arvode för förtroendevalda , vicevärdar & fastighetsskötsel	-98 000	-38 252
Övriga kostnadsersättningar	-19 583	-15 735
Övriga personalkostnader	-7 800	0
Sociala kostnader	-51 449	-36 103
Summa personalkostnader	-346 847	-243 252

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-440 702	-440 702
Avskrivning Markinventarier	-4 279	-4 279
Avskrivningar tillkommande utgifter	-591 915	-591 915
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 036 896	-1 036 896

Not 8 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening	25 344	25 344
Summa resultat från finansiella anläggningstillgångar	25 344	25 344

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 960	8 207
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 398	29
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 358	8 236

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-245 468	-257 723
Övriga räntekostnader	0	-862
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-245 468	-258 585

Not 11 Övriga skatter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Skatt på grund av ändrad taxering	0	6 204
Summa övriga skatter	0	6 204

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	11 451 589	11 451 589
Tillkommande utgifter	24 472 664	24 472 664
Markinventarier	42 789	42 789
	35 967 042	35 967 042
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35 967 042	35 967 042

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-9 688 780	-9 248 078
Tillkommande utgifter	-10 123 761	-9 531 846
Markinventarier	-21 395	-17 116
	-19 833 936	-18 797 040

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-440 702	-440 702
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-591 915	-591 915
Årets avskrivning markinventarier	-4 279	-4 279
	- 1 036 896	- 1 036 896

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-20 870 832	-19 833 936
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	15 096 210	16 133 106
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden

Bostäder	81 000 000	61 600 000
Lokaler	1 625 000	1 432 000

Totalt taxeringsvärde

	82 625 000	63 032 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	56 517 000	45 520 000
--	------------	------------

varav mark

	26 108 000	17 512 000
--	------------	------------

Not 13 Pågående standardförbättring

	2019-06-30	2018-06-30
Standardförbättring, brandlarmscentraler	93 781	0
Summa pågående standardförbättring	93 781	0

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-06-30	2018-06-30
Andelar i Riksbyggen intresseförening.	264 000	264 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	264 000	264 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-3 171	13 507
Kundfordringar	63 617	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60 446	13 507

Not 16 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Skattekonto	52 892	38 697
Andra kortfristiga fordringar	0	25 344
Summa övriga fordringar	52 892	64 041

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 603	2 221
Förutbetalda försäkringspremier	37 588	32 754
Förutbetalda driftkostnader	192 289	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 485	37 656
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 957	26 590
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	342 921	99 221

Not 18 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	4 000	4 000
Bankmedel, konto SBAB	1 417 725	514 146
Transaktionskonto Swedbank	799 293	2 630 571
Summa kassa och bank	2 221 017	3 148 716

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	18 134 256	19 783 530
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-522 512	-1 149 268
Långfristig skuld vid årets slut	17 611 744	18 634 262

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,39%	2019-12-09	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SBAB	1,27%	2020-06-11	4 465 000,00	0,00	117 500,00	4 347 500,00
SBAB	1,42%	2020-03-06	7 000 000,00	0,00	500 000,00	6 500 000,00
SBAB	1,40%	2020-09-08	5 318 530,00	0,00	1 031 774,00	4 286 756,00
Summa			19 783 530,00	0,00	1 649 274,00	18 134 256,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 522 512 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 20 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	522 512	1 186 199
Summa övriga skulder till kreditinstitut	522 512	1 186 199

Not 21 Skatteskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Skatteskulder	8 550	27 151
Summa skatteskulder	8 550	27 151

Not 22 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Ränta lån under betalning	0	40 905
Skuld sociala avgifter och skatter	8 269	67 523
Återbetalning av utbetalda arvoden	0	-42 027
Oidentifierade inbetalningar	-2 915	3 424
Summa övriga skulder	5 354	69 825

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna räntekostnader	7 497	6 650
Upplupna elkostnader	9 232	20 594
Upplupna värmekostnader	20 375	17 077
Upplupna revisionsarvoden	14 875	14 875
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	408 978	438 814
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	460 957	498 010

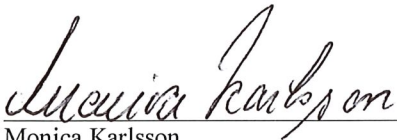
Not 24 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckning	25 748 800	25 748 800

Styrelsens underskrifter

Växjö den 14 oktober 2019

Ort och datum



Monica Karlsson



Björn Svensson



Christer Hall



Karl Örkenby

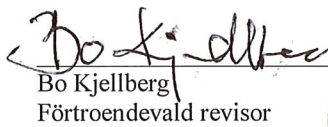
Vår revisionsberättelse har lämnats

den 15 oktober 2019

Ernst & Young AB, Växjö



Mikael Svensson
Auktoriserad revisor



Bo Kjellberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Växjöhus nr 3, org.nr 729500-3102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Växjöhus nr 3 för räkenskapsår 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggens Brf Växjöhus nr 3 för år 2018-07-01 - 2019-06-30 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den 15 oktober 2019



Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Bo Kjellberg
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

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

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

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

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

RBF Växjöhus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Växjöhus 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

