
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Växjöhus nr 3
Org nr: 729500-3102



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista 



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Växjöhus nr 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år och beror till största del av minskade kostnader för underhåll och reparationer.

Driftkostnaderna har minskat jämfört med föregående år vilket beror på minskade reparations- och underhållskostnader. Kostnader för vatten och sophämtning är liknande mot föregående år. Kostnader för el och uppvärmning skiljer sig lite från föregående år p.g.a att detta året är fakturorna mer specificerade och bokas därmed på korrekt konto.

Räntekostnaderna har minskat med 19 tkr mot föregående år p.g.a mer extra amortering och lägre räntor.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 230 % till 312 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 055 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 787 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Biskopsängen 2 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. *ms*

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 lokalaarea	151 m ²

Årets taxeringsvärde	82 625 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	82 625 000 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
Fastighetsutveckling	FKSN Förvaltning Kronoberg
El (nät)	Växjö Energi AB
El (rörlig)	Luleå Energi AB
Fjärrvärme	Växjö Energi AB
Vatten/Avfall	Växjö Kommun/SSAM
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 130 tkr och planerat underhåll för 110 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

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 17 792 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 779 tkr (235 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 800 tkr (105 kr/m²). *MI*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Husropp, invändigt	2001	Badrumsrenovering
Husropp	2003	Säkerhetsdörrar
Husropp	2006	Fönsterrenovering
Husropp	2010	Aluminiumdörrar
Markytor	2011	Asfaltering m m
Markytor	2011	Dräneringsarbete m m
Markytor	2011	Uppförande av mur
Husropp, invändigt	2013	Installation vattenbesparing
Markytor	2013	Anläggning gräsmattor
Husropp, invändigt/utvändigt	2014	Belysning
Markytor	2014	Belysning
Gemensamma utrymmen	2015	Trapphus
Husropp	2015	Belysning
Husropp	2015	Sopnedkast, vindskivor, takpannor
Markytor	2015	Asfaltering, plattsättning
Husropp, invändigt/utvändigt	2016	Elinstallation
Husropp	2016	Takrenovering/målning fasad
Husropp utvändigt	2017	Takrenovering
Gemensamma utrymmen	2018	Tvättstugeutrustning
Underhåll	2018	Byte låscylindrar
Husropp invändigt	2019	Installation av brandvägg på vind
Underhåll	2019	Stamrenovering

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Målning gemensamma utrymmen	57
Renovering uthyrningsrum	53

Planerat underhåll	År	Kommentar
Markytor	2021	Värmekulvert
Gemensamma utrymmen	2021-2024	Tvättstugeutrustning
Husropp	2024	Garageportar, dörrar/entrépartier

Handwritten signature

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	2020
Björn Svensson	Sekreterare	2020
Christer Hall	Vice ordförande	2020
Karl Örkenby	Ledamot	2020
Marielle Götestam	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Oskar Svensson	Suppleant	2020
Bodil Julleson	Suppleant	2021
Myrna Johansson	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
EY AB Växjö	Auktoriserad revisor	2020
Birgitta Johansson	Föreningsvald revisor	2020

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per Olsson		2020
Gunilla Hedenbergh	Sammanställande	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsvinst (utdelning på andelar och återbäring på köpta tjänster) från Riksbyggen uppgår till 0 kr 2019/2020, då inget styrelsebeslut av Riksbyggen är taget än på rådande Coronapandemi.

Föreningen har även en pågående rättstvist mot en boende som kommer att avgöras under 2020/2021.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 152 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 24 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 153 personer.

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%.

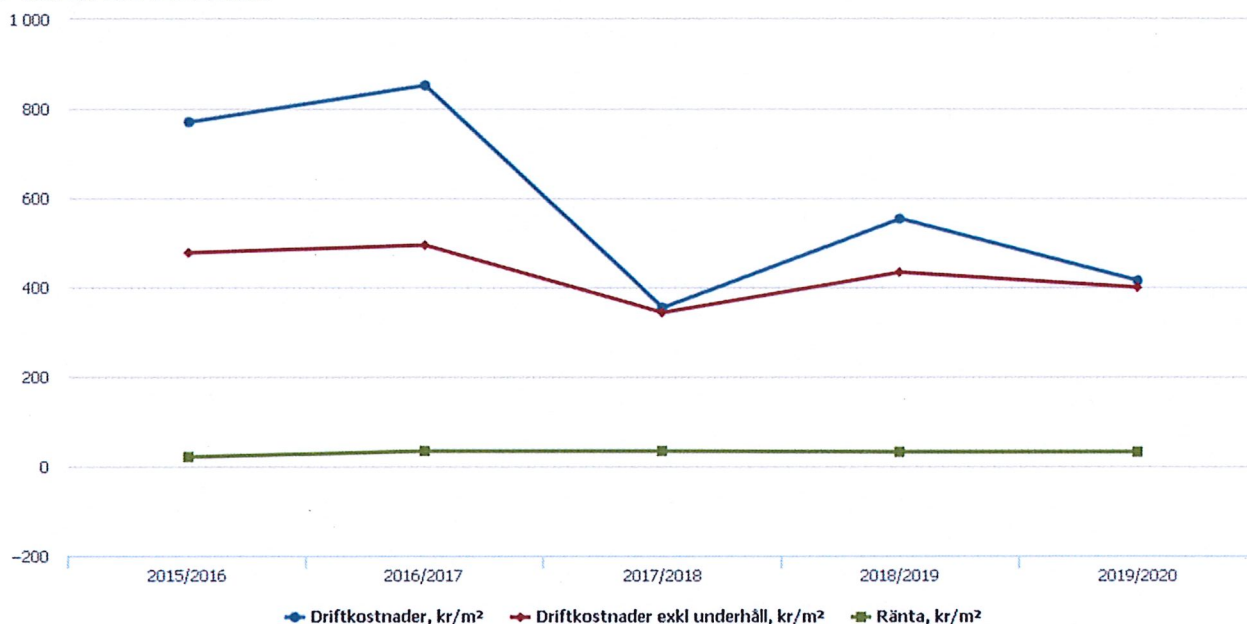
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 643 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	5 708	5 717	5 690	5 637	5 546
Årets resultat	732	120	1 304	-2 652	-1 997
Resultat exklusive avskrivningar	1 787	1 157	2 341	-1 615	-961
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	987	357	1 341	-2 125	-1 471
Avsättning till underhållsfond kr/m²	106	106	132	67	67
Balansomslutning	18 292	18 131	19 723	21 608	20 210
Soliditet %	0	-4	-4	-10	3
Likviditet %	312	230	179	242	78
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	643	643	643	639	629
Driftkostnader, kr/m²	414	553	354	852	770
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	399	433	343	494	477
Ränta, kr/m²	30	32	34	34	21
Underhållsfond, kr/m²	266	175	189	67	119
Lån, kr/m²	2 305	2 396	2 614	3 030	2 428

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. *m*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	336 470	1 325 578	-2 428 499	120 028
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			120 028	-120 028
Reservering underhållsfond		800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-109 870	109 870	
Årets resultat				731 788
Vid årets slut	336 470	2 015 708	-2 998 601	731 788

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 308 472
Årets resultat	731 788
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	109 870
Summa	-2 266 813

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -2 266 813

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

AI

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 708 126	5 717 097
Övriga rörelseintäkter	Not 3	79 191	547 858
Summa rörelseintäkter		5 787 317	6 264 955
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 132 285	-4 182 429
Övriga externa kostnader	Not 5	-354 544	-363 990
Personalkostnader	Not 6	-293 621	-346 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 055 384	-1 036 896
Summa rörelsekostnader		-4 835 833	-5 930 161
Rörelseresultat		951 484	334 794
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 8	0	25 344
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 258	5 358
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-225 954	-245 468
Summa finansiella poster		-219 696	-214 766
Resultat efter finansiella poster		731 788	120 028
Årets resultat		731 788	120 028

MI

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	14 244 513	15 096 210
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	93 781
Summa materiella anläggningstillgångar		14 244 513	15 189 991
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	264 000	264 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		264 000	264 000
Summa anläggningstillgångar		14 508 513	15 453 991
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	22 113	60 446
Övriga fordringar	Not 15	78 790	52 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	345 564	342 921
Summa kortfristiga fordringar		446 467	456 260
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 336 542	2 221 017
Summa kassa och bank		3 336 542	2 221 017
Summa omsättningstillgångar		3 783 009	2 677 277
Summa tillgångar		18 291 522	18 131 268

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		336 470	336 470
Fond för yttre underhåll		2 015 708	1 325 578
Summa bundet eget kapital		2 352 178	1 662 048
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 998 602	-2 428 499
Årets resultat		731 788	120 028
Summa fritt eget kapital		-2 266 813	-2 308 472
Summa eget kapital		85 364	-646 424
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	16 993 292	17 611 744
Summa långfristiga skulder		16 993 292	17 611 744
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	449 723	522 512
Leverantörsskulder		163 066	168 575
Skatteskulder	Not 20	15 414	8 550
Övriga skulder	Not 21	68 981	5 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	515 682	460 957
Summa kortfristiga skulder		1 212 866	1 165 948
Summa eget kapital och skulder		18 291 522	18 131 268

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	65
Standardförbättringar	Linjär	10-50
Markanläggningar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 772 424	4 772 424
Hyrer, bostäder	2 316	6 866
Hyrer, lokaler	140 414	146 397
Hyrer, garage	138 372	138 372
Hyrer, p-platser	180 780	178 980
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-600	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-692
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-900	-450
Standardförbättringar, badrum	475 200	475 200
Elavgifter	120	0
Summa nettoomsättning	5 708 126	5 717 097

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	38 264	27 898
Ersättning övernattningslägenhet	14 500	9 200
Fakturerade kostnader	3 240	17 445
Övriga rörelseintäkter	23 187	93 495
Försäkringsersättningar	0	399 820
Summa övriga rörelseintäkter	79 191	547 858

M

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-109 870	-903 399
Reparationer	-129 618	-575 066
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-204 878	-198 014
Försäkringspremier	-76 116	-70 342
Kabel- och digital-TV	-166 410	-160 616
Återbäring från Riksbyggen	0	3 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 922	0
Obligatoriska besiktningar	0	-3 286
Övriga utgifter, köpta tjänster	-60 000	0
Snö- och halkbekämpning	-9 375	-32 189
Förbrukningsinventarier, inköp Wc artikel	-107 938	0
Vatten	-419 045	-422 519
Fastighetsel	-118 201	-88 648
Uppvärmning	-816 556	-833 143
Sophantering och återvinning	-133 531	-137 795
Förvaltningsarvode drift	-777 826	-760 613
Summa driftkostnader	-3 132 285	-4 182 429

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-245 212	-244 178
Arvode, yrkesrevisor	-15 375	-14 875
Övriga förvaltningskostnader	-21 214	-29 586
Kreditupplysningar	-9 434	-17 812
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-39 764	-31 176
Representation	-3 034	0
Kontorsmateriel	-8 250	-16 233
Telefon och porto	-1 128	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-102	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 580	-8 580
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-900	0
Summa övriga externa kostnader	-354 544	-363 990

MJ

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	-68 003	-96 466
Styrelsearvoden	-15 049	-15 049
Sammanträdesarvoden	-55 500	-58 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-101 502	-98 000
Övriga kostnadsersättningar	-17 765	-19 583
Pensionskostnader	-64	0
Övriga personalkostnader	-1 000	-7 800
Sociala kostnader	-34 738	-51 449
Summa personalkostnader	-293 621	-346 847

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-440 446	-440 702
Avskrivning Markinventarier	-4 279	-4 279
Avskrivningar tillkommande utgifter	-610 659	-591 915
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 055 384	-1 036 896

Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	25 344
Summa resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	25 344

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 077	3 960
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	181	1 398
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 258	5 358

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-225 954	-245 468
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-225 954	-245 468

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
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
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	203 687	0
	203 687	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	36 170 729	35 967 042
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 129 482	-9 688 780
Tillkommande utgifter	-10 715 676	-10 123 761
Markinventarier	-25 674	-21 395
	-20 870 832	-19 833 936
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-440 446	-440 702
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-610 659	-591 915
Årets avskrivning markinventarier	-4 279	-4 279
	-1 055 384	-1 036 896
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 926 216	-20 870 832
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 244 513	15 096 210
Taxeringsvärden		
Bostäder	81 000 000	81 000 000
Lokaler	1 625 000	1 625 000
Totalt taxeringsvärde	82 625 000	82 625 000
<i>varav byggnader</i>	<i>56 517 000</i>	<i>56 517 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>26 108 000</i>	<i>26 108 000</i>

Not 12 Pågående standardförbättring

	2020-06-30	2019-06-30
Standardförbättring, brandlarmcentraler	0	93 781
Summa pågående standardförbättring	0	93 781

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	264 000	264 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	264 000	264 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	22 113	-3 171
Kundfordringar	0	63 617
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	22 113	60 446

Not 15 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	78 790	52 892
Summa övriga fordringar	78 790	52 892

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 452	2 603
Förutbetalda försäkringspremier	38 528	37 588
Förutbetalda driftkostnader	0	192 289
Förutbetalt förvaltningsarvode	261 237	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 425	38 485
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 922	71 957
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	345 564	342 921

Not 17 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	4 000	4 000
Bankmedel, konto SBAB	2 522 952	1 417 725
Transaktionskonto Swedbank	809 589	799 293
Summa kassa och bank	3 336 542	2 221 017

m

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	17 443 015	18 134 256
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-449 723	-522 512
Långfristig skuld vid årets slut	16 993 292	17 611 744

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,40%	2020-09-08	4 286 756,00	0,00	34 401,00	4 252 355,00
SBAB	1,03%	2020-12-09	3 000 000,00	0,00	147 500,00	2 852 500,00
SBAB	1,03%	2022-05-09	4 347 500,00	0,00	509 340,00	3 838 160,00
SBAB	0,92%	2023-02-14	6 500 000,00	0,00	0,00	6 500 000,00
Summa			18 134 256,00	0,00	691 241,00	17 443 015,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 449 723 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2020/2021 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	449 723	522 512
Summa övriga skulder till kreditinstitut	449 723	522 512

Not 20 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	15 414	8 550
Summa skatteskulder	15 414	8 550

Not 21 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	69 041	8 269
Avräkning hyror och avgifter	-60	0
Clearing	0	-2 915
Summa övriga skulder	68 981	5 354

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	4 479	7 497
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 232	0
Upplupna elkostnader	9 012	9 232
Upplupna värmekostnader	29 243	20 375
Upplupna revisionsarvoden	14 875	14 875
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	450 841	408 978
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	515 682	460 957

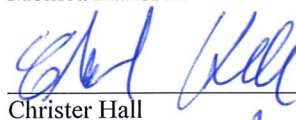
Not 23 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	25 748 800 	25 748 800

Styrelsens underskrifter

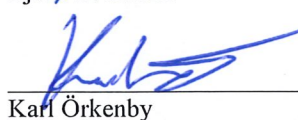
Växjö den 5 oktober 2020
Ort och datum


Monica Karlsson


Christer Hall


Marielle Götestam

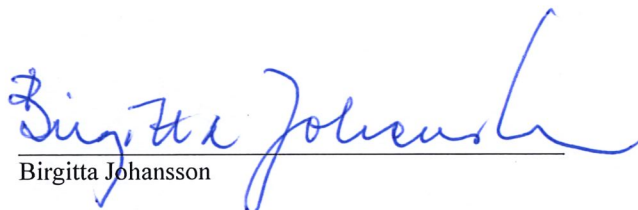

Björn Svensson


Karl Örkenby

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 oktober 2020

Ernst & Young AB, Växjö


Mikael Svensson
Auktoriserad revisor


Birgitta Johansson

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 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 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 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. Risker 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 2019-07-01 - 2020-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Växjö den

5 oktober 2020



Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Birgitta Johansson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

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

