Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RBF Växjöhus nr 3
Org nr: 7295003102

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
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 2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 registerades 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 kostnader för underhåll.

Driftkostnaderna ökat jämfört med föregående år vilket beror på ökade underhållskostnader.
Kostnaderna för el och sophämtning har ökat något från föregående år. Kostnaderna för vatten har minskat och uppvärmningskostnaderna har ökat något jämfört från föregående år.
Räntekostnaderna har minskat med 8 tkr mot föregående år p.g.a av amortering och lägre räntor.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 58% till 15%.

Under kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som kommer att villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 303% till 173%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 077 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 285 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Biskopsängen 2 och Biskopsängen 4 i Växjö Kommun. På fastigheterna finns totalt 6 byggnader med totalt 132 lägenheter. 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 fullvärde försäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkringen.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. mi

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	24
2 rum och kök	72
3 rum och kök	30
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	11
Antal garage	30
Antal p-platser	71

Total tomtarea	16 543 m²
Bostäder hyresrätt	151 m²
Bostäder bostadsrätt	7 417 m²

Årets taxeringsvärde	103 455 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	82 625 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,80 % av föreningens nettoomsättning.

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

Leverantör	Avtal
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
Kabel-TV	Tele2

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 73 tkr och planerat underhåll för 1 688 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 12 700 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 270 tkr (171 kr/m2).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 800 tkr (106 kr/m².).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Huskropp, invändigt	2001	Badrumsrenovering
Huskropp	2003	Säkerhetsdörrar
Huskropp	2006	Fönsterrenovering
Huskropp	2010	Aluminiumdörrar
Markytor	2011	Asfaltering m m
Markytor	2011	Dräneringsarbete m m
Markytor	2011	Uppförande av mur
Huskropp, invändigt	2013	Installation vattenbesparing
Markytor	2013	Anläggning gräsmattor
Huskropp, invändigt/utvändigt	2014	Belysning
Markytor	2014	Belysning
Gemensamma utrymmen	2015	Trapphus
Huskropp	2015	Belysning
Huskropp	2015	Sopnedkast, vindskivor, takpannor
Markytor	2015	Asfaltering, plattsättning
Huskropp, invändigt/utvändigt	2016	Elinstallation
Huskropp	2016	Takrenovering/målning fasad
Huskropp utvändigt	2017	Takrenovering
Gemensamma utrymmen	2018	Tvättstugeutrustning
Underhåll	2018	Byte låscylindrar
Huskropp invändigt	2019	Installation av brandvägg på vind
Underhåll	2019	Stamrenovering
Gemensamma utrymmen	2021	Källardörrar
Underhåll	2021	Värmekulvert, ventiler, termostater

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Värmekulvert	1 252 486
Tvättstugeutrustning (tvättmaskin)	57 200
Utemiljön	377 888

Planerat underhåll	År	Kommentar
Gemensamma utrymmen	2021 -2024	Tvättstugeutrustning, div målning
Huskropp	2024	Garageportar
Huskropp	2025	System för eldistribution och belysning

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	2022
Henrik Fagelberg	Sekreterare	2023
Christer Hall	Vice ordförande	2022
Oskar Svensson	Ledamot	2022
Jeannette Engvall Mårdh	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bodil Jullesson	Suppleant	2022
Karl Örkenby	Suppleant	2022
Cecilia Nilsson	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
EY AB Växjö	Auktoriserad revisor	2022
Birgitta Johansson	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Hedenbergh (sammankallande)	2022
Per Olsson	2022

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 156 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 25 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 24 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 157 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 att höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2022-10-01.

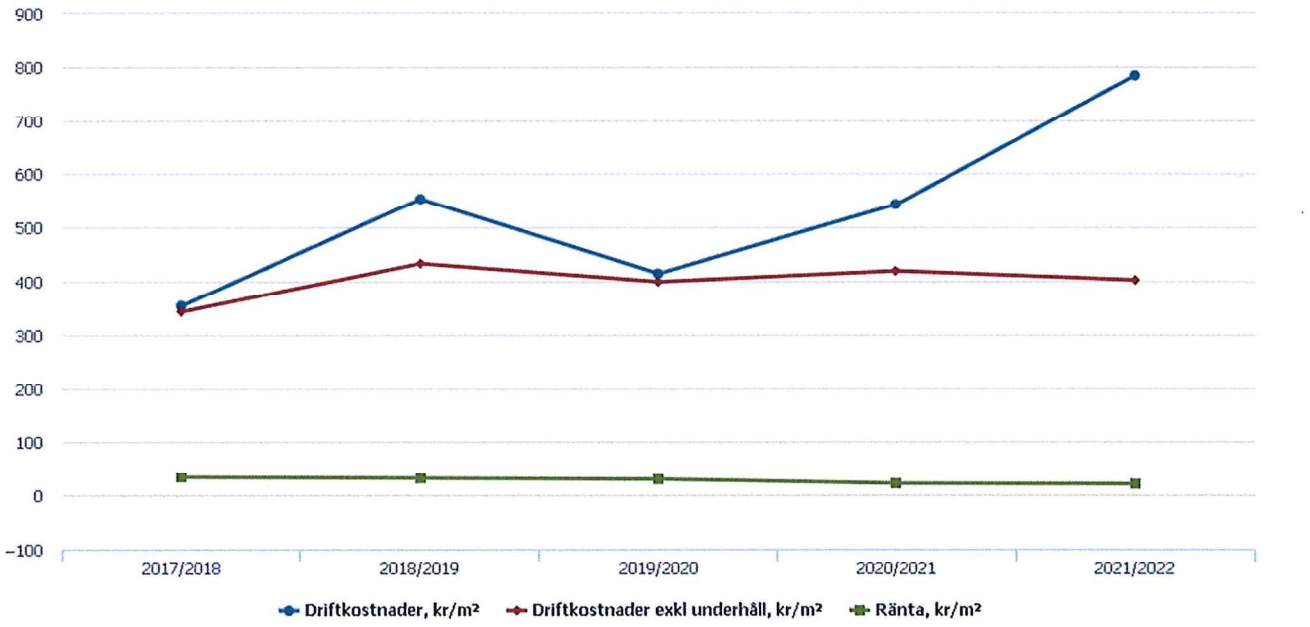
Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 643 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	5 718	5 713	5 708	5 717	5 690
Årets resultat	-792	-271	732	120	1 304
Resultat exklusive avskrivningar	285	786	1 784	1 157	2 341
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-515	-14	987	357	1 341
Avsättning till underhållsfond kr/m²	106	106	106	106	132
Balansomslutning	19 305	18 948	18 292	18 131	19 723
Soliditet %	10	4	0	-4	-4
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	15	58	-	-	-
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår % *	173	303	312	230	179
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	643	643	643	643	643
Driftkostnader, kr/m²	625	543	414	553	354
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	402	419	399	433	343
Ränta, kr/m²	21	22	30	32	34
Underhållsfond, kr/m²	131	248	266	175	189
Lån, kr/m²	2 188	2 247	2 305	2 396	2 614

**Nyttt nyckeltal enligt nytt lagkrav*



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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	336 470	0	1 000 000	1 878 253	-2 129 358	-270 915
Disposition enl. årsstämmobeslut					-270 915	270 915
Reservering underhållsfond				800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 687 574	1 687 574	
Överföring från uppskrivningsfonden			2 000 000			
Årets resultat						-792 136
Vid årets slut	**336 470**	**0**	**3 000 000**	**990 679**	**-1 512 699**	**-792 136**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 400 274
Årets resultat	-792 136
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 687 574
Summa	**-2 304 835**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 2 304 835**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 717 912	5 713 198
Övriga rörelseintäkter	Not 3	125 706	81 832
Summa rörelseintäkter		**5 843 618**	**5 795 030**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 727 612	-4 110 841
Övriga externa kostnader	Not 5	-368 950	-465 821
Personalkostnader	Not 6	-336 424	-301 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 077 176	-1 056 898
Summa rörelsekostnader		**-6 510 162**	**-5 935 422**
Rörelseresultat		**-666 543**	**-140 392**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	25 344	25 344
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 975	9 529
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-156 911	-165 396
Summa finansiella poster		**-125 593**	**-130 523**
Resultat efter finansiella poster		**-792 136**	**-270 915**
Årets resultat		**-792 136**	**-270 915**

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	15 311 383	14 187 615
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	1 200 000	200 943
Summa materiella anläggningstillgångar		**16 511 383**	**14 388 559**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	264 000	264 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**264 000**	**264 000**
Summa anläggningstillgångar		**16 775 383**	**14 652 559**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	33	33
Övriga fordringar	Not 15	63 376	63 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	403 376	364 513
Summa kortfristiga fordringar		**466 785**	**427 922**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 062 761	3 868 036
Summa kassa och bank		**2 062 761**	**3 868 036**
Summa omsättningstillgångar		**2 529 546**	**4 295 958**
Summa tillgångar		**19 304 929**	**18 948 517**

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		336 470	336 470
Uppskrivningsfond		3 000 000	1 000 000
Fond för yttre underhåll		990 678	1 878 253
Summa bundet eget kapital		**4 327 148**	**3 214 723**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 512 699	-2 129 358
Årets resultat		-792 136	-270 915
Summa fritt eget kapital		**-2 304 835**	**-2 400 274**
Summa eget kapital		**2 022 313**	**814 449**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	0	10 674 816
Summa långfristiga skulder		**0**	**10 674 816**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	16 562 205	6 329 333
Leverantörsskulder	Not 19	126 013	483 509
Skatteskulder	Not 20	18 801	18 252
Övriga skulder	Not 21	85 583	83 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	490 013	544 839
Summa kortfristiga skulder		**17 282 615**	**7 459 252**
Summa eget kapital och skulder		**19 304 929**	**18 948 517**

MS

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	26*
Standardförbättringar	Linjär	10-50
Markanläggningar	Linjär	10

**Avskrivning byggnad är 26 år enligt anläggningsreskontra.*

Mark är inte föremål för avskrivningar. ML

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 772 424	4 772 424
Hyror, bostäder	2 316	2 316
Hyror, lokaler	149 436	146 493
Hyror, garage	138 372	138 372
Hyror, p-platser	180 780	179 628
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-900
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-511	0
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-225	-455
Standardförbättring, badrum	475 200	475 200
Elavgifter	120	120
Summa nettoomsättning	**5 717 912**	**5 713 198**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	41 298	25 099
Ersättning övernattningslägenhet	5 500	27 477
Fakturerade kostnader	0	300
Öresutjämning	-2	-1
Övriga rörelseintäkter	12 545	5 770
Försäkringsersättningar	66 365	23 187
Summa övriga rörelseintäkter	**125 706**	**81 832**

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-1 687 574	-937 455
Reparationer	-73 132	-370 994
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-215 061	-208 838
Försäkringspremier	-89 642	-82 643
Kabel- och digital-TV	-166 618	-164 860
Återbäring från Riksbyggen	3 300	3 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 056	-5 894
Snö- och halkbekämpning	-46 700	-30 175
Förbrukningsinventarier	-37 130	0
Vatten	-401 350	-437 254
Fastighetsel	-151 991	-123 133
Uppvärmning	-865 996	-814 023
Sophantering och återvinning	-147 039	-139 414
Förvaltningsarvode drift	-842 622	-799 458
Summa driftskostnader	**-4 727 612**	**-4 110 841**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-241 246	-247 911
IT-kostnader	0	-3 188
Arvode, yrkesrevisorer	-16 125	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-13 359	-18 189
Kreditupplysningar	-162	-2 033
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-36 796	-24 902
Representation	-1 774	-3 828
Kontorsmateriel	-13 269	-11 200
Telefon och porto	-5 260	-1 470
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-18 981
Medlems- och föreningsavgifter	-7 260	-7 260
Konsultarvoden	-5 325	0
Bankkostnader	0	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	-28 000	-26 750
Övriga externa kostnader	-375	-82 934
Summa övriga externa kostnader	**-368 950**	**-465 821**

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till kollektivanställda	-106 263	-82 620
Styrelsearvoden	-24 531	-15 049
Sammanträdesarvoden	-47 750	-54 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-76 500	-91 203
Övriga kostnadsersättningar	-37 200	-20 710
Pensionskostnader	-4 535	-1 827
Sociala kostnader	-39 645	-36 453
Summa personalkostnader	**-336 424**	**-301 862**

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-440 446	-440 189
Avskrivning Markinventarier	-24 373	-4 279
Avskrivningar tillkommande utgifter	-612 357	-612 430
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-1 077 176**	**-1 056 898**

nj

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggens Intresseförening	25 344	25 344
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**25 344**	**25 344**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 589	9 432
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	386	97
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**5 975**	**9 529**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-156 911	-165 396
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-156 911**	**-165 396**

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	11 451 589	11 451 589
Tillkommande utgifter	24 676 351	24 676 351
Markinventarier	243 732	42 789
	36 371 672	**36 170 729**
Årets anskaffningar		
Uppskrivning av mark*	3 000 000	1 000 000
	2 000 000	**1 000 000**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**39 371 672**	**37 170 729**

**Föreningen har under räkenskapsåret valt at skriva upp markvärdet*

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-10 981 940	-10 569 928
Tillkommande utgifter	-11 967 392	-11 326 335
Markinventarier	-58 605	-29 953
	-22 983 114	**-21 926 216**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-440 446	-440 189
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-612 357	-612 430
Årets avskrivning markinventarier	-24 373	-4 279
	-1 077 176	**-1 056 898**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-24 060 290**	**-22 983 114**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**15 311 382**	**14 187 615**

Varav

Byggnader	29 653	470 099
Mark	3 000 000	1 000 000
Tillkommande utgifter	12 096 602	12 708 959
Markinventarier	185 127	8 557

Taxeringsvärden

Bostäder	102 000 000	81 000 000
Lokaler	1 455 000	1 625 000
Totalt taxeringsvärde	**103 455 000**	**82 625 000**
varav byggnader	*65 608 000*	*56 517 000*
varav mark	*37 847 000*	*26 108 000*

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-06-30	2021-06-30
Årets anskaffning	1 200 000	200 943
Vid årets slut	**1 200 000**	**200 943**

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
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

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	33	33
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**33**	**33**

Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	63 376	63 376
Summa övriga fordringar	**63 376**	**63 376**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 287	5 071
Förutbetalda försäkringspremier	45 527	44 115
Förutbetalt förvaltningsarvode	299 831	265 147
Förutbetald kabel-tv-avgift	42 018	39 949
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 713	10 232
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**403 376**	**364 513**

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	4 367	4 000
Bankmedel	1 389 138	2 580 766
Transaktionskonto	669 256	1 283 270
Summa kassa och bank	**2 062 761**	**3 868 036**

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	16 562 205	17 004 149
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-745 232	-5 879 610
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 816 973	-449 723
Långfristig skuld vid årets slut	**0**	**10 674 816**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2021-12-09	2 557 500,00	-2 410 000,00	147 500,00	0,00
SBAB	1,36%	2022-08-09	3 731 540,00	0,00	106 620,00	3 624 920,00
SBAB	0,89%	2022-08-15	4 215 109,00	0,00	40 324,00	4 174 785,00
SBAB	1,64%	2022-12-09	0,00	2 410 000,00	147 500,00	2 262 500,00
SBAB	0,92%	2023-02-14	6 500 000,00	0,00	0,00	6 500 000,00
Summa			**17 004 149,00**	**0,00**	**441 944,00**	**16 562 205,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra 4 lån samt amortera 745 232 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Av den långfristiga skulden förfaller 2 980 928 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld på 13 581 277 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. mi

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	126 013	230 541
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	252 968
Summa leverantörsskulder	**126 013**	**483 509**

Not 20 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	18 801	18 252
Summa skatteskulder	**18 801**	**18 252**

Not 21 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skuld för moms	0	-375
Skuld sociala avgifter och skatter	81 316	76 596
Clearing	4 267	7 098
Summa övriga skulder	**85 583**	**83 319**

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	4 983	4 983
Upplupna elkostnader	12 569	8 398
Upplupna värmekostnader	36 478	31 713
Upplupna revisionsarvoden	14 875	14 875
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 503
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	421 108	478 367
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**490 013**	**544 839**

Not 23

Not Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	25 748 800	25 748 800

MJ

Styrelsens underskrifter

Växjö den 24 oktober 2022
Ort och datum

Monica Karlsson
Ordförande

Henrik Fagelberg

Christer Hall

Oskar Svensson

Jeannette Engvall Mårdh

Vår revisionsberättelse har lämnats 25 oktober 2022

Mikael Svensson
Auktoriserad Revisor
Ernst & Young AB, Växjö

Birgitta Johansson
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 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022 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 2021-07-01 - 2022-06-30 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 25 oktober 2022

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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

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

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

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

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

Riksbyggen
Rum för hela livet