
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Växjöhus nr 3
Org nr: 7295003102



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Växjöhus nr 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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.

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 men reparationerna har ökat.

Kostnader för el och sophämtning har ökat mot föregående år. Kostnader för vatten och uppvärmning har minskat från föregående år.

Räntekostnaderna har ökat med 268 tkr mot föregående år p.ga högre räntor, men föreningen har också gjort extra amorteringar under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15 % till 12 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som 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 173% till 127%.

I resultatet ingår avskrivningar med 664 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 981 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 fullvärde försäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkringen.

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

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 103 455 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,83 % 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	Tele 2 


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 155 tkr och planerat underhåll för 247 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.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 14 270 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 427 tkr (192 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 956 tkr (264 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, platsättning
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
Underhåll	2022	Värmekulvert, utemiljö

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Värmesystem, tvättstugeutrustning	208 634
Belysning	37 938

Planerat underhåll

Planerat underhåll	År	Kommentar
Gemensamma utrymmen	2024-2025	Tvättstugeutrustning
Huskropp	2025	Garageportar, dörrar/entrépartier
Huskropp	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	2023
Henrik Fagelberg	Sekreterare	2023
Christer Hall	Vice ordförande	2023
Oskar Svensson	Ledamot	2023
Jeannette Engvall	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bodil Julleson	Suppleant	2023
Karl Örkenby	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB, Växjö	Auktoriserad revisor	2023
Birgitta Johansson	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Hedenbergh	2023
Per Olsson	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 157 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 157 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-10-01 då den höjdes med 1 %. Hyran för p-platser ändrades från 2018-01-01 då den höjdes med 25 kr/månad samt hyran för lokaler höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2023-10-01.

Årsavgiften för 2022/2023 uppgick i genomsnitt till 648 kr/m²/år.

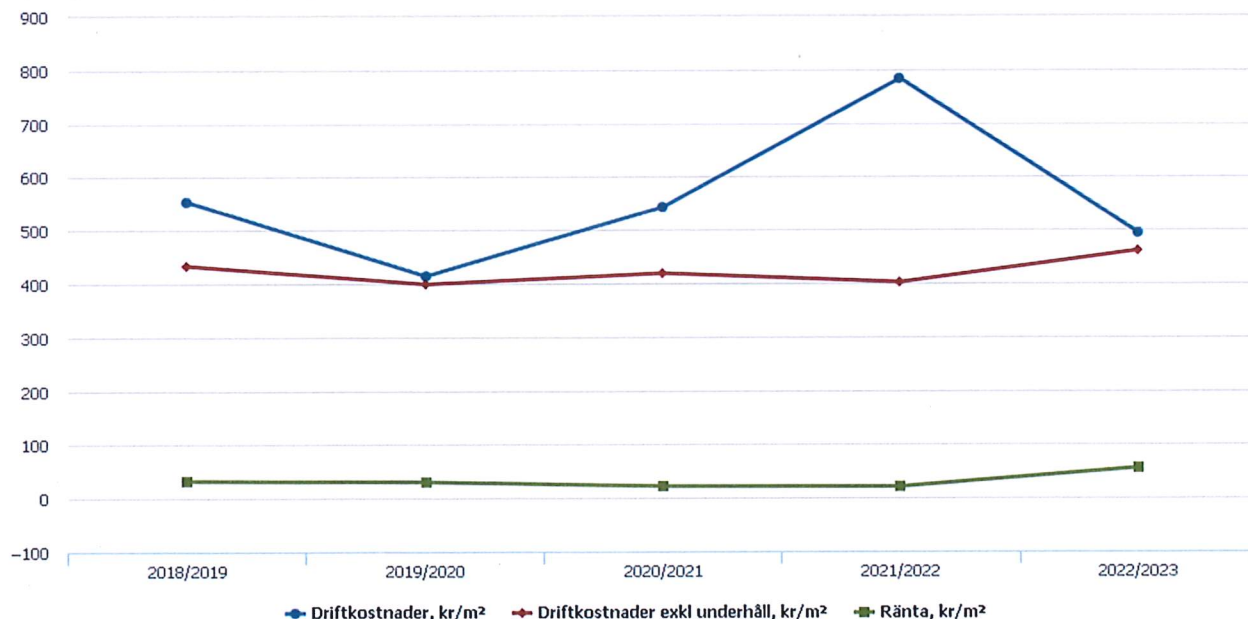
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 22 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt


Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 275	5 718	5 713	5 708	5 717
Årets resultat	317	-792	-271	732	120
Resultat exklusive avskrivningar	981	285	786	1 784	1 157
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-975	-515	-14	987	357
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	264	106	106	106	106
Balansomslutning	17 980	19 305	18 948	18 292	18 131
Soliditet %	13	10	4	0	-4
Likviditet inklusive kommande verksamhetsår %	12	15	58	-	-
Likviditet exklusive kommande verksamhetsår % *	127	173	303	312	230
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	648	643	643	643	643
Driftkostnader, kr/m ²	494	625	543	414	553
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	461	402	419	399	433
Ränta, kr/m ²	56	21	22	30	32
Underhållsfond, kr/m ²	357	131	248	266	175
Lån, kr/m ²	1 971	2 188	2 247	2 305	2 396

*Nytt 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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	336 470	0	3 000 000	990 678	-1 512 699	-792 136
Disposition enl. årsstämmobeslut					-792 136	792 136
Reservering underhållsfond				1 956 000	-1 956 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-246 572	246 572	
Årets resultat						316 891
Vid årets slut	336 470	0	3 000 000	2 700 106	-4 014 263	316 891

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 304 835
Årets resultat	316 891
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 956 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	246 572
Summa	-3 697 372

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 697 372**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. [M1](#)

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 750 123	5 717 912
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 078	125 706
Summa rörelseintäkter		5 797 201	5 843 618
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 736 803	-4 727 612
Övriga externa kostnader	Not 5	-337 951	-368 950
Personalkostnader	Not 6	-343 703	-336 424
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-664 383	-1 077 176
Summa rörelsekostnader		-5 082 839	-6 510 162
Rörelseresultat		714 362	-666 543
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 280	25 344
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	21 675	5 975
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-424 426	-156 911
Summa finansiella poster		-397 471	-125 593
Resultat efter finansiella poster		316 891	-792 136
Årets resultat		316 891	-792 136

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	15 847 000	15 311 383
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	1 200 000
Summa materiella anläggningstillgångar		15 847 000	16 511 383
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	264 000	264 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		264 000	264 000
Summa anläggningstillgångar		16 111 000	16 775 383
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	23 951	33
Övriga fordringar	Not 14	64 249	63 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	172 534	403 376
Summa kortfristiga fordringar		260 734	466 785
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 608 546	2 062 761
Summa kassa och bank		1 608 546	2 062 761
Summa omsättningstillgångar		1 869 280	2 529 546
Summa tillgångar		17 980 281	19 304 929

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	336 470	336 470
Uppskrivningsfond	3 000 000	3 000 000
Fond för yttre underhåll	2 700 106	990 678
Summa bundet eget kapital	6 036 576	4 327 148
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 014 263	-1 512 699
Årets resultat	316 891	-792 136
Summa fritt eget kapital	-3 697 372	-2 304 835
Summa eget kapital	2 339 204	2 022 313
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 916 930
Leverantörsskulder	Not 18	76 694
Skatteskulder	Not 19	14 962
Övriga skulder	Not 20	94 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	537 805
Summa kortfristiga skulder	15 641 076	17 282 615
Summa eget kapital och skulder	17 980 281	19 304 929

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. *ms*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 808 118	4 772 424
Hyror, bostäder	2 316	2 316
Hyror, lokaler	149 436	149 436
Hyror, garage	138 027	138 372
Hyror, p-platser	180 780	180 780
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 544	-511
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-330	-225
Standardförbättring, badrum	475 200	475 200
Elavgifter	120	120
Summa nettoomsättning	5 750 123	5 717 912

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	30 122	41 298
Ersättning övernattningsslägenhet	5 465	5 500
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Övriga rörelseintäkter	11 493	12 545
Försäkringsersättningar	0	66 365
Summa övriga rörelseintäkter	47 078	125 706

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-246 572	-1 687 574
Reparationer	-154 802	-73 132
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-224 349	-215 061
Försäkringspremier	-96 517	-89 642
Kabel- och digital-TV	-177 980	-166 618
Återbäring från Riksbyggen	2 600	3 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 313	-6 056
Snö- och halkbekämpning	-63 913	-46 700
Drift och förbrukning, övrigt	-13 200	0
Förbrukningsinventarier	-110 440	-37 130
Vatten	-385 844	-401 350
Fastighetsel	-393 332	-151 991
Uppvärmning	-716 864	-865 996
Sophantering och återvinning	-162 287	-147 039
Förvaltningsarvode	-986 990	-842 622
Summa driftskostnader	-3 736 803	-4 727 612

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-248 301	-241 246
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-16 125
Övriga förvaltningskostnader	-17 249	-13 359
Kreditupplysningar	-1 004	-162
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 508	-36 796
Representation	-323	-1 774
Kontorsmateriel	-11 195	-13 269
Telefon och porto	0	-5 260
Medlems- och föreningsavgifter	-5 940	-7 260
Köpta tjänster	-500	0
Konsultarvoden	-250	-5 325
Bankkostnader	-4 681	0
Advokat och rättegångskostnader	0	-28 000
Övriga externa kostnader	0	-375
Summa övriga externa kostnader	-337 951	-368 950

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-108 939	-106 263
Styrelsearvoden	-17 307	-24 531
Sammanträdesarvoden	-50 352	-47 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-95 500	-76 500
Övriga kostnadsersättningar	-28 778	-37 200
Pensionskostnader	-4 649	-4 535
Sociala kostnader	-38 178	-39 645
Summa personalkostnader	-343 703	-336 424

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-29 653	-440 446
Avskrivning Markinventarier	-24 373	-24 373
Avskrivningar tillkommande utgifter	-610 357	-612 357
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-664 383	-1 077 176

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggens Intresseförening	5 280	25 344
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 280	25 344

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	4 810	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	15 970	5 589
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	333	386
Övriga ränteintäkter	562	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 675	5 975

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-424 426	-156 911
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-424 426	-156 911

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	11 451 589	11 451 589
Mark	3 000 000	3 000 000
Standardförbättringar	24 676 351	24 676 351
Markinventarier	243 732	243 732
	39 371 672	39 371 672
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar, kulvert	1 200 000	0
	1 200 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 571 672	39 371 672
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 421 936	-10 981 940
Tillkommande utgifter	-12 579 749	-11 967 392
Markinventarier	-58 605	-58 605
	-24 060 290	-23 007 937
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-29 653	-440 446
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-610 357	-612 357
Årets avskrivning markinventarier	-24 373	-24 373
	-664 383	-1 077 176
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 724 673	-24 060 290
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 847 000	15 311 382
Varav		
Byggnader	0	29 653
Mark	3 000 000	3 000 000
Tillkommande utgifter	12 686 245	12 096 602
Markinventarier	160 754	185 127
Taxeringsvärden		
Bostäder	102 000 000	102 000 000
Lokaler	1 455 000	1 455 000
Totalt taxeringsvärde	103 455 000	103 455 000
<i>varav byggnader</i>	<i>65 608 000</i>	<i>65 608 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 847 000</i>	<i>37 847 000</i>

Not 12 Pågående ny – och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	1 200 000	0
Årets anskaffning	0	1 200 000
Årets Omklassificering	-1 200 000	0
Summa årets slut	0	1 200 000

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
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

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	23 951	33
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	23 951	33

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	64 249	63 376
Summa övriga fordringar	64 249	63 376

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	9 397	2 287
Förutbetalda försäkringspremier	50 990	45 527
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	299 831
Förutbetald kabel-tv-avgift	45 393	42 018
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 755	13 713
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	172 534	403 376

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	0	4 367
Bankmedel	1 048 425	1 389 138
Transaktionskonto	560 121	669 256
Summa kassa och bank	1 608 546	2 062 761

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	14 916 930	16 562 205
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-745 232	-745 232
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 171 698	-15 816 973
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,67%	2022-08-15	4 174 785,00	-3 874 785,00	300 000,00	0,00
SBAB	4,67%	2023-02-14	6 500 000,00	-6 000 000,00	500 000,00	0,00
SBAB	4,67%	2023-03-09	2 262 500,00	-1 715 000,00	547 500,00	0,00
SBAB	4,67%	2023-08-09	3 624 920,00	-3 544 955,00	79 965,00	0,00
SBAB	4,67%*	2023-08-15	0,00	3 874 785,00	43 655,00	3 831 130,00
SBAB	4,67%*	2023-08-14	0,00	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
SBAB	4,64%*	2023-08-09	0,00	3 544 955,00	26 655,00	3 518 300,00
SBAB	4,00%*	2023-12-11	0,00	1 715 000,00	147 500,00	1 567 500,00
Summa			16 562 205,00	0,00	1 645 275,00	14 916 930,00

*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.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	76 694	126 013
Summa leverantörsskulder	76 694	126 013

Not 20 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	14 962	18 801
Summa skatteskulder	14 962	18 801

Not 21 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	94 685	81 316
Clearing	0	4 267
Summa övriga skulder	94 685	85 583

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	23 601	4 983
Upplupna elkostnader	17 203	12 569
Upplupna värmekostnader	33 846	36 478
Upplupna revisionsarvoden	14 875	14 875
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	448 280	421 108
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	537 805	490 013

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	25 748 800	25 748 800

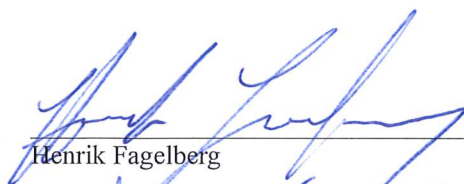
Styrelsens underskrifter

Växjö den 5 oktober 2023

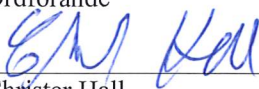
Ort och datum



Monica Karlsson
Ordförande



Henrik Fagelberg



Christer Hall



Oskar Svensson

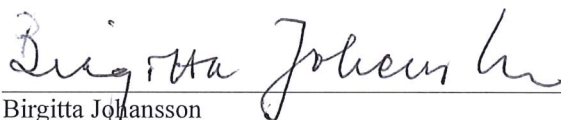


Jeannette Engvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 oktober 2023



Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB, Växjö



Birgitta Johansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggs Brf Växjöhus nr 3 för räkenskapsår 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 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 revisionssed 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 2022-07-01 - 2023-06-30 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 tryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 9 oktober 2023



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 teknats 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, fastighetservice 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 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

