

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RBF Skelleftehamn 3
Org nr: 794700-2064



RIKSBYGGEN BRF

SKELLEFTEHAMNSHUS nr 3

inbjuder till

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Tid: Måndag 8 maj 2023 kl. 18:00

Plats: Föreningslokalen

Ärenden § 59 i stadgarna

Föreningen bjuder på smörgåstårta.

Styrelsen uppskattar anmälan inför stämman för att anpassa beställningen av smörgåstårta. Anmälan sker senast den 2 maj till Gunilla Gellin via telefon 070-204 22 30.

VÄLKOMNA!
/ STYRELSEN



Dagordning ordinarie föreningsstämma

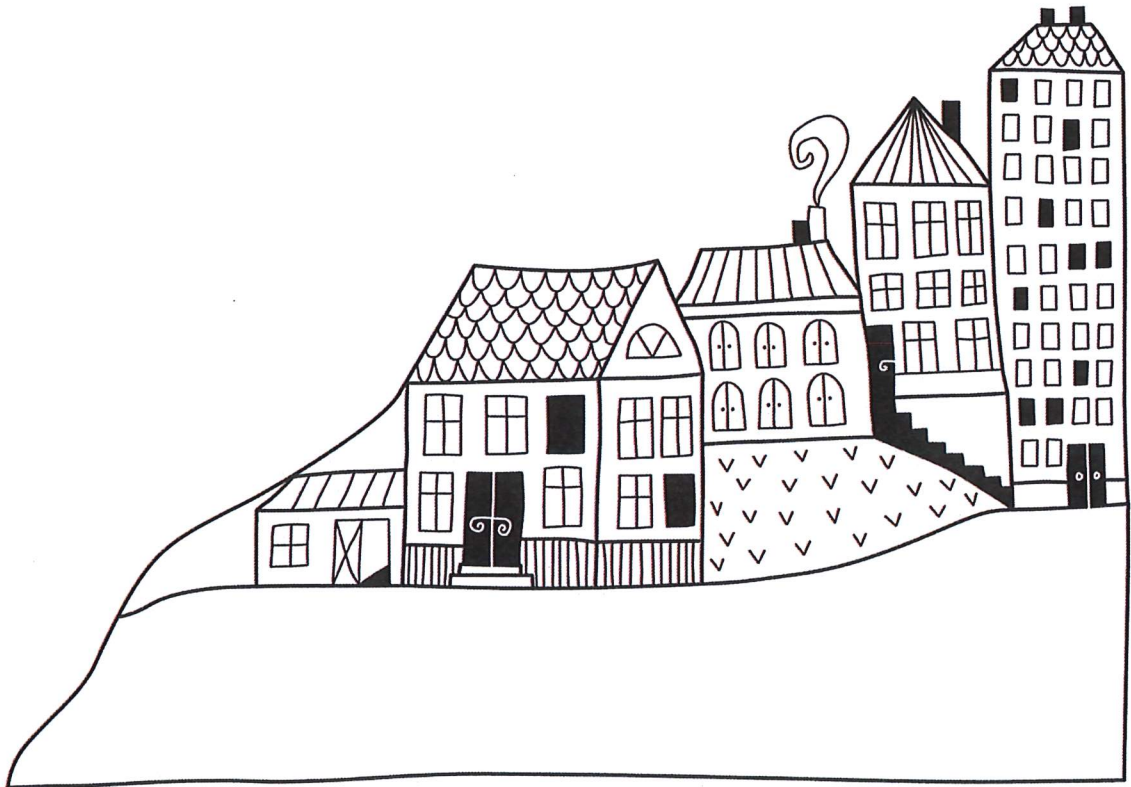
1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som, jämte stämмоordföranden, ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem/-medlemmar till stämman anmälda ärenden (motioner)
20. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skelleftehamn 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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 -7 396 355 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-05-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-22.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 108% till 134%.

I resultatet ingår avskrivningar med 372 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 502 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Pusten 5, Pusten 6 och Skelleftehamn 2:13 i Skellefteå kommun.
Adresserna Berzeliusgatan 8, 12, 14, Hammargatan 16, 18, 20, 22, 24 Vintergatan 65, 67, 69.
Samtliga lägenheter upplåts som bostadsrätter.
På föreningens fastighet Skelleftehamns 2:13 arrenderar föreningen ut 24 st garageplatser.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	18
3 rum och kök	36
4 rum och kök	6
Totalt:	60

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	17	Varav 13 st förråd
Antal garage	35	
Antal carport	16	
Antal p-platser	18	

Total tomtarea	11 814 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 020 m ²
Lokaler hyresrätt	257 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 257m²

Årets taxeringsvärde	13 963 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	11 923 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Västerbotten. 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.

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 110 tkr och planerat underhåll för 296 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens underhållsplan reviderades senast under hösten 2022. Underhållsplanen rekommenderar en avsättning på 470 tkr per år under en 30 år lång period eller en avsättning på 338 tkr per år under en 10 år lång period. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 438 000 kr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättutrustning	35 059
Ventilation, radonmätning	37 336
Tak	193 429
Markytor	29 863

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Gellin	Ordförande	2023
Eva Haglund	Ledamot	2024
Axel Eriksson	Ledamot	2023
Mikael Westermark	Ledamot	2024
Veronica Gustafsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arne Lundström	Suppleant	2024
Christina Vaxinger	Suppleant	2024
Kim Löfstedt	Suppl Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Anders Forssell	Föreningsrevisor	2023

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 74 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2021-01-01 då den höjdes med 5 %. Avgifter under 2022 var oförändrade.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 766 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Flerårsöversikt

Nyckeltal (4020 kvm)	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	3 341	3 245	3 084	2 985	2 919
Årets resultat	129	12	569	229	58
Balansomslutning	14 050	14 116	14 226	9 487	9 256
Soliditet %	-7	-8	-8	-18	-21
Likviditet %	134	108	213	194	172
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	766	766	730	696	694
Driftkostnader, exkl u-håll kr/m ² lgh	438	441	368	419	364
Ränta, kr/m ²	51	47	60	38	36
Underhållsfond, kr/m ²	185	149	131	56	21
Lån, kr/m ²	3 493	3 563	3 624	2 587	2 617

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 i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	89 527	599 707	-1 809 031	12 110
Disposition enl. årsstämmobeslut			12 110	-12 110
Reservering underhållsfond		438 000	-438 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-295 686	295 686	
Årets resultat				129 489
Vid årets slut	89 527	742 021	-1 939 235	129 489

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 796 920
Årets resultat	129 489
Årets fondavsättning enligt budget	-438 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	295 686
Summa	-1 809 746

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 1 809 746

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 245 487	3 226 355
Övriga rörelseintäkter	Not 3	95 209	18 211
Summa rörelseintäkter		3 340 696	3 244 566
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 056 420	-2 151 559
Övriga externa kostnader	Not 5	-556 740	-512 223
Personalkostnader	Not 6	-38 934	-32 502
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-372 034	-357 078
Summa rörelsekostnader		-3 024 128	-3 053 362
Rörelseresultat		316 568	191 203
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 640	8 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 801	1 497
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-203 521	-189 230
Summa finansiella poster		-187 080	-179 093
Resultat efter finansiella poster		129 489	12 110
Årets resultat		129 489	12 110



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	12 261 953	12 633 986
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 261 953	12 633 986
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	90 000	90 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 000	90 000
Summa anläggningstillgångar		12 351 953	12 723 986
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	3 598	-392
Övriga fordringar	Not 15	239 089	195 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	197 706	186 949
Summa kortfristiga fordringar		440 393	382 373
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 257 553	1 009 669
Summa kassa och bank		1 257 553	1 009 669
Summa omsättningstillgångar		1 697 945	1 392 041
Summa tillgångar		14 049 898	14 116 028

U

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	89 527	89 527	
Fond för yttre underhåll	742 021	599 707	
Summa bundet eget kapital	831 548	689 234	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 939 235	-1 809 031	
Årets resultat	129 489	12 110	
Summa fritt eget kapital	-1 809 746	-1 796 920	
Summa eget kapital	-978 198	-1 107 686	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	13 763 002	13 940 127
Summa långfristiga skulder		13 763 002	13 940 127
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	280 656	384 187
Leverantörsskulder	Not 19	316 904	274 560
Övriga skulder	Not 20	203 656	195 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	463 878	429 540
Summa kortfristiga skulder		1 265 094	1 283 587
Summa eget kapital och skulder		14 049 898	14 116 028

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	115
Tillkommande utgifter	Linjär	10-50
Markanläggningar	Linjär	10-20
Installationer	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 081 656	3 081 323
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-18 251	-18 251
Hyror, lokaler	31 788	28 800
Hyror, garage	36 000	36 050
Hyror, p-platser	51 360	40 485
Hyror, övriga	39 754	39 504
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 389	-1 498
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-500	-1 265
Elavgifter	26 069	21 207
Summa nettoomsättning	3 245 487	3 226 355

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga avgifter	1 240	2 430
Övriga ersättningar, (pant och överlåtelse)	14 643	11 659
Fakturerade kostnader	-126	691
Återvunna fordringar	2 285	1 961
Övriga rörelseintäkter	77 167	1 470
Summa övriga rörelseintäkter	95 209	18 211

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-295 686	-377 242
Reparationer	-110 400	-260 327
Självrisk	-23 800	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-44 859	-37 246
Försäkringspremier	-47 175	-47 112
Kabel- och digital-TV	-104 334	-100 584
Återbäring från Riksbyggen	6 200	5 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-62 279	0
Serviceavtal	-7 500	0
Snö- och halkbekämpning	-128 855	-137 940
Statuskontroll	-38 606	0
Förbrukningsinventarier	-4 570	-3 494
Vatten	-225 906	-233 872
Fastighetsel	-148 472	-133 905
Uppvärmning	-672 936	-679 396
Sophantering och återvinning	-104 558	-101 481
Förvaltningsarvode drift	-42 686	-44 660
Summa driftskostnader	-2 056 420	-2 151 559

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-467 102	-426 614
IT-kostnader	-13 248	-12 229
Arvode, yrkesrevisorer	-12 500	-17 575
Övriga förvaltningskostnader	-23 182	-17 268
Kreditupplysningar	-251	-1 827
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 323	-14 994
Kontorsmateriel	0	-3 733
Telefon och porto	-2 251	-6 065
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-30	-6
Medlems- och föreningsavgifter	-2 520	-2 520
Konsultarvoden	-16 259	0
Bankkostnader	-2 880	-2 390
Övriga externa kostnader	-5 195	-7 003
Summa övriga externa kostnader	-556 740	-512 223

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-17 000	-17 000
Sammanträdesarvoden	-15 500	-8 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-3 000
Sociala kostnader	-5 434	-4 502
Summa personalkostnader	-38 934	-32 502

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-150 827	-150 827
Avskrivning Markanläggningar	-4 194	-4 377
Avskrivningar tillkommande utgifter	-217 013	-201 874
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-372 034	-357 078

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	8 640	8 640
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 640	8 640

4

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	7 209	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	387	1 497
Övriga ränteintäkter	205	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 801	1 497

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-203 521	-189 230
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-203 521	-189 230

U

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 708 731	10 708 731
Mark	46 836	46 836
Tillkommande utgifter	9 047 772	3 597 772
Markanläggning	124 154	40 278
	19 927 493	14 393 617
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	5 450 000
Markanläggning	0	83 876
	0	5 533 876
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 927 493	19 927 493
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 580 241	-4 429 414
Tillkommande utgifter	-2 672 637	-2 470 763
Markanläggningar	-40 627	-36 250
	-7 293 505	-6 936 427
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-150 827	-150 827
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-217 013	-201 874
Årets avskrivning markanläggningar	-4 194	-4 377
	-372 034	-357 078
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 665 539	-7 293 505
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 261 953	12 633 987
Varav		
Byggnader	5 977 662	6 128 489
Mark	46 836	46 836
Tillkommande utgifter	6 158 122	6 375 135
Markanläggningar	79 333	83 527
Taxeringsvärden		
Bostäder	13 666 000	11 712 000
Lokaler	297 000	211 000
Totalt taxeringsvärde	13 963 000	11 923 000
<i>varav byggnader</i>	<i>10 614 000</i>	<i>9 328 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 349 000</i>	<i>2 595 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	49 904	49 904
Installationer	309 717	309 717
	359 621	359 621
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	359 621	359 621
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-49 904	-49 904
Installationer	-309 717	-309 717
	-359 621	-359 621
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	90 000	90 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	90 000	90 000

Not 14 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 598	-55
Belånade kundfordringar	0	-337
Osäkra hyres- och kundfordringar	107 975	107 975
Nedskrivning av kundfordringar	-107 975	-107 975
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 598	-392

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	17 478	25 091
Skattekonto	170 930	170 725
Andra kortfristiga fordringar	50 681	0
Summa övriga fordringar	239 089	195 816

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	52 959	47 175
Förutbetalt förvaltningsarvode	115 612	113 608
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 135	25 146
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	1 019
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	197 706	186 949

Not 17 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	723	578
Bankmedel	239	239
Transaktionskonto	1 256 591	1 008 852
Summa kassa och bank	1 257 553	1 009 669

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	14 043 658	14 324 314
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-280 656	-384 187
Långfristig skuld vid årets slut	13 763 002	13 940 127

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,41%	2024-02-09	3 441 701,00	0,00	44 000,00	3 397 701,00
STADSHYPOTEK	2,33%	2024-03-30	639 002,00	0,00	75 000,00	564 002,00
SEB	0,99%	2025-09-28	1 445 934,00	0,00	29 660,00	1 416 274,00
SEB	1,02%	2025-12-28	1 764 000,00	0,00	36 000,00	1 728 000,00
STADSHYPOTEK	1,81%	2026-09-30	1 293 496,00	0,00	12 968,00	1 280 528,00
STADSHYPOTEK	2,04%	2026-10-30	2 000 000,00	0,00	20 000,00	1 980 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2026-12-01	1 302 681,00	0,00	13 028,00	1 289 653,00
SEB	1,13%	2027-11-28	2 437 500,00	0,00	50 000,00	2 387 500,00
Summa			14 324 314,00	0,00	280 656,00	14 043 658,00

*Senast kända räntesatser

4

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	315 029	215 987
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 875	58 573
Summa leverantörsskulder	316 904	274 560

Not 20 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	203 556	193 705
Clearing	100	1 596
Summa övriga skulder	203 656	195 301

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	5 682	9 216
Upplupna driftskostnader	40 900	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 334
Upplupna elkostnader	19 949	15 797
Upplupna värmekostnader	85 469	87 571
Upplupna kostnader för renhållning	4 740	1 148
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 094	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	289 043	296 473
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	463 878	429 540

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	16 745 180	16 745 180

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

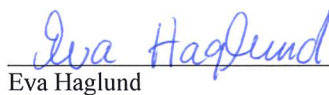
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

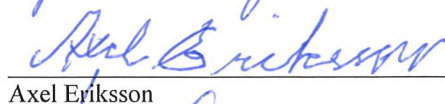
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

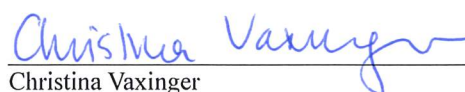
Styrelsens underskrifter

Skelleftehamn 2023-03-20
Ort och datum


Gunilla Gellin


Eva Haglund



Axel Eriksson



Christina Vaxinger


Veronica Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/3 2023

KPMG AB


Gunnar Karlsson
Auktoriserad Revisor


Anders Forsell
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Skelleftehamnshus nr 3, org. nr 794700-2064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Skelleftehamnshus nr 3 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 misstag.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Skelleftehamnshus nr 3 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förtlöpande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Skellefteå den 28/3 2023

KPMG AB



Gunnar Karlsson

Auktoriserad revisor



Anders Forsell

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 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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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 Skelleftehamn 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Skelleftehamn 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

