

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RBF Uddevallahus 3
Org nr: 758500-1543



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Uddevallahus 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 16 324 584kr.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Årets resultat är något sämre än föregående år p.g.a. styrelsearvoden redovisas för två räkenskapsår. Detta justeras i nästa räkenskapsår då det är ikapp. Årets resultat visar ett överskott på 548 tkr efter fondförändringar (föregående år 474 tkr).

Driftkostnaderna i föreningen exkl. reparation och underhåll är ca 15 tkr högre än föregående år och avser främst kostnad för energideklaration. Övriga kostnader ligger på samma nivå som föregående år och även räntekostnader ligger på en jämn nivå.

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

Föreningens likviditet om samtliga lån skulle betalas inom ett år hade inneburit en förändring i likviditet från 458% till 20%. Föreningen har dock inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att förlängas.

Kommande verksamhetsår har föreningen 5 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 458% till 447%.

I resultatet ingår avskrivningar med 995 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 771 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fullriggaren 5 i Uddevalla kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 80 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1949-1951. Fastighetens adress är Kaparegatan 2-4 i Uddevalla.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
16	40	24	80

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	8	36

Total tomtarea	4 374 m ²
Total bostadsarea	4 358 m ²
Total lokalarea	129 m ²

Årets taxeringsvärde	55 438 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 438 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,04 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. 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
Skötsel, driftsövervakning, städning och ekonomisk förvaltning	Riksbyggen Ek. för
Elleverans	Luleå Energi AB
Fjärrvärmeleverans, sophantering	Uddevalla Energi AB
Kabel-TV	ComHem AB
Hiss-service	Curator Hiss AB
Fågelinspektion	Anticimex AB
Snöröjning	RBAB Fastighetsservice
Vatten	Västvatten AB
Energioptimering	E-Gain Sweden AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 69 tkr och planerat underhåll för 1 231 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 4 096 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 410 tkr (91 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 460 tkr och budgeterad avsättning kommande år 2021-2022 uppgår till 460 tkr/år. ✓

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Utbyte hissar	2014/2015	
Tvättstugor	2013/2014	
Utbyte hissar	2012/2013	
Låssystem	2015/2016	
Värme	2015/2016	
Utbyte hissar	2011/2012	
Radonmätning	2011/2012	
Balkongrenovering	2008	
Målningsarbete källarfönster	2017/2018	
Plåtarbete balkonger	2017/2018	
Målning skärmtak	2018/2019	
Stenmur samt markarbete	2018/2019	
Gemensamma utrymmen (tvättstuga)	2019/2020	
Installationer (byte av fläktar)	2019/2020	
Markytor (plantering mm)	2019/2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (tvättstuga)	60 150
Huskropp utvändigt (säkerhetsdörrar)	1 171 126

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Fasader	2024-2025	
Fönster	2024-2025	
Tvättutrustning	2022-2023	✓

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sture Agnholm	Ordförande	2021
Lena Börjesson	Sekreterare	2022
Ove Karlsson	Vice ordförande	2022
Bengt Westlund	Ledamot	2021
Lennart Theliander		
<i>Avgått 2021-07-12. Maria Karlsson ersätter som påskrivande</i>	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gun Sand	Suppleant	2021
Gunnilla Kvarnlöf	Suppleant	2022
Maria Karlsson	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Martin Johansson, huvudansvarig	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2021
Stig Karlsson	revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stig Agnholm	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Lövgren	2021

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 87 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 87 personer.


Föreningen ändrade årsavgiften senast 2011-07-01 då den sänktes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 888 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

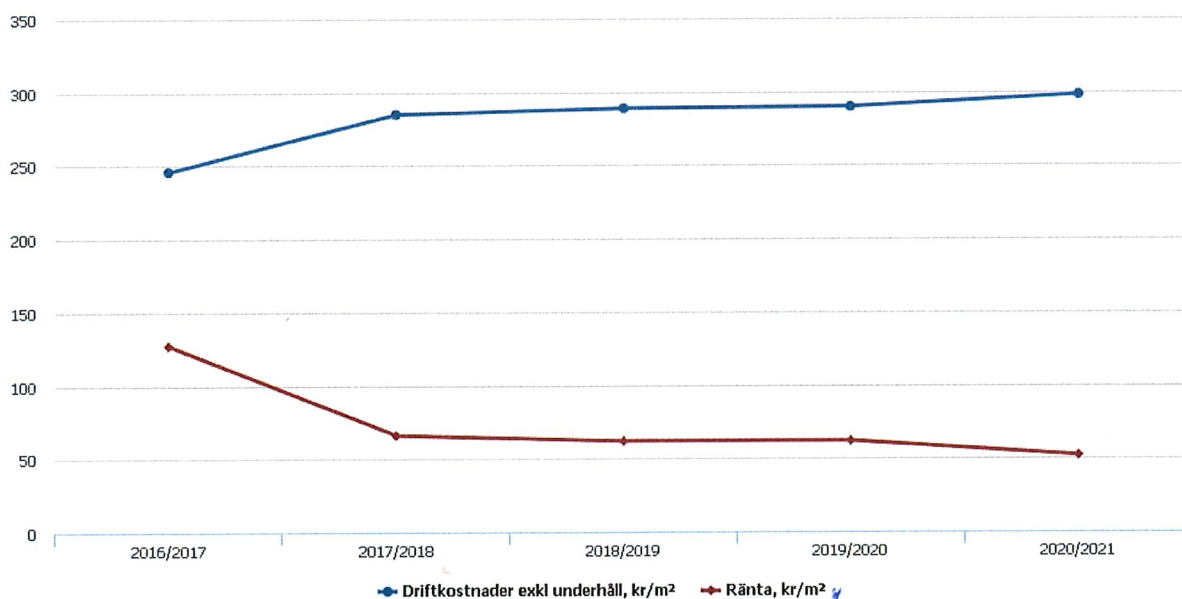
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har föreningen installerat fiber som har lagts in på avskrivningarna. Projektet gick på 454 875 kr och skrivs av under 10 år. 

Föreningen väljer varje år miljöansvarig som skall värna om och begränsa uttag av våra gemensamma naturresurser och säkerställa att vår närmiljö är trygg för våra boende. Detta betyder bl a att styrelsen prioriterar energibesparande åtgärder och uppmanar även de boende till individuellt sparande på energi (el och värme samt varmvatten). Det är också viktigt att de boende källsorterar så mycket som möjligt innan soporna slängs. Föreningen har själv goda källsorteringsmöjligheter och i övrigt hänvisas till kommunens återvinnings- och miljöstationer. Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 % av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. Föreningen har även under verksamhetsåret 2014-2015 tecknat avtal med EGain Sweden AB för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. Genom att använda lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	3 951	3 951	3 951	3 951	3 954
Resultat efter finansiella poster	-223	-281	629	698	242
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	311	246	1 156	1 225	770
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	103	103	103	103	103
Balansomslutning	28 352	29 218	30 121	30 169	30 002
Soliditet %	9	10	10	8	6
Likviditet% inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	20	-	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	447	458	443	343	267
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	888	888	888	888	888
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	271	290	289	285	246
Ränta, kr/m ²	52	62	62	66	127
Underhållsfond, kr/m ²	75	247	415	394	285
Lån, kr/m ²	5 614	5 748	5 882	6 016	5 946



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	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	104 091	0	0	1 108 659	1 910 909	-280 765
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-280 765	280 765
Reservering underhållsfond				460 000	-460 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 231 276	1 231 276	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-223 501
Vid årets slut	104 091	0	0	337 383	2 401 420	-223 501

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 630 143
Årets resultat	-223 501
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-460 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 231 276
Summa	2 177 919

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 177 919**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 951 460	3 951 336
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 387	35 315
Summa rörelseintäkter		3 976 847	3 986 651
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 449 375	-2 517 366
Övriga externa kostnader	Not 5	-392 735	-429 539
Personalkostnader	Not 6	-164 272	-82 623
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-994 626	-987 045
Summa rörelsekostnader		-4 001 008	-4 016 573
Rörelseresultat		-24 161	-29 921
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	13 413	5 233
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20 876	22 035
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-233 629	-278 112
Summa finansiella poster		-199 340	-250 844
Resultat efter finansiella poster		-223 501	-280 765
Årets resultat		-223 501	-280 765

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	22 730 061	23 717 106
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	447 294	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 177 355	23 717 106
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	80 000	80 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		80 000	80 000
Summa anläggningstillgångar		23 257 355	23 797 106
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	170
Övriga fordringar		43 390	52 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	148 002	236 538
Summa kortfristiga fordringar		191 392	289 598
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	4 903 536	5 131 049
Summa kassa och bank		4 903 536	5 131 049
Summa omsättningstillgångar		5 094 928	5 420 647
Summa tillgångar		28 352 283	29 217 752

Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	104 091	104 091	
Fond för yttre underhåll	337 382	1 108 659	
Summa bundet eget kapital	441 473	1 212 750	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 401 420	1 910 909	
Årets resultat	-223 501	-280 765	
Summa fritt eget kapital	2 177 919	1 630 143	
Summa eget kapital	2 619 392	2 842 893	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	25 191 890
Summa långfristiga skulder		0	25 191 890
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	25 191 890	599 960
Leverantörsskulder		131 501	142 600
Skatteskulder		13 483	12 200
Övriga skulder	Not 17	38 966	35 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	357 052	392 593
Summa kortfristiga skulder		25 732 892	1 182 969
Summa eget kapital och skulder		28 352 284	29 217 752

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas f.r.o.m 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

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	Slutavskriven
Fjärrvärmeanslutning	Linjär	Slutavskriven
Ombyggnad stam och badrum mm	Linjär	44 (fullt avskriven 2033)
Balkonginglasning	Linjär	20 (fullt avskriven 2028)
Fiber nätverk	Linjär	10 (fullt avskriven 2031)

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 869 004	3 869 004
Hyror, lokaler	1 500	1 500
Hyror, garage	33 600	33 950
Hyror, p-platser	47 740	46 893
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-384	-11
Summa nettoomsättning	3 951 460	3 951 336

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	15 401	23 879
Fakturerade kostnader	180	180
Övriga rörelseintäkter	9 806	11 256
Summa övriga rörelseintäkter	25 387	35 315

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-1 231 276	-1 215 148
Reparationer	-69 115	-168 345
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-119 100	-116 700
Försäkringspremier	-61 234	-56 654
Kabel- och digital-TV	-73 240	-72 446
Återbäring från Riksbyggen	3 700	0
Serviceavtal	-7 894	-5 912
Obligatoriska besiktningar	-30 960	-57 651
Bevakningskostnader	-175	-1 868
Snö- och halkbekämpning	-25 000	-14 375
Förbrukningsinventarier	-9 288	-14 261
Vatten	-239 345	-229 280
Fastighetsel	-85 195	-82 761
Uppvärmning	-440 916	-427 903
Sophantering och återvinning	-60 337	-54 061
Summa driftskostnader	-2 449 375	-2 517 366 <i>†</i>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-341 251	-341 250
Lokalkostnader	-2 500	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 563	-15 525
Övriga förvaltningskostnader	-9 112	-21 893
Kreditupplysningar	-225	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 108	-30 286
Kontorsmateriel	-3 887	-3 091
Telefon och porto	0	-10 000
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-60
Medlems- och föreningsavgifter	-5 640	-3 760
Bankkostnader	-1 750	-2 525
Övriga externa kostnader	-700	-700
Summa övriga externa kostnader	-392 735	-429 539

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden, avser 2019/2020 samt 2020/2021	-94 300	-46 000
Sammanträdesarvoden avser 2019/2020 samt 2020/2021	-50 480	-26 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Sociala kostnader avser 2019/2020 samt 2020/2021	-17 492	-8 623
Summa personalkostnader	-164 272	-82 623

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-987 045	-987 045
Avskrivning Installationer	-7 581	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-994 626	-987 045

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Utdelning försäkringsbolag	5 733	5 233
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	7 680	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13 413	5 233 ⁸

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	13 233	22 035
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	7 643	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 876	22 035

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-233 629	-278 112
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-233 629	-278 112

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	1 974 509	1 974 509
Mark	78 150	78 150
Fjärrvärmeanslutning	772 787	772 787
Ombyggnad stam - badrum - fasad mm	30 801 965	30 801 965
Balkonginglasning och inglasning	5 740 000	5 740 000
	39 367 411	39 367 411
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 367 411	39 367 411
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 974 509	-1 974 509
Fjärrvärmeanslutning	-772 787	-772 787
Ombyggnad stam - badrum - fasad mm	-9 171 965	-8 471 965
Balkongombyggnad och inglasning	-3 731 000	-3 444 000
	-15 650 261	-14 663 261
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning ombyggnad stam - badrum - fasad mm	-700 045	-700 045
Årets avskrivning balkongombyggnad och inglasning	-287 000	-287 000
	-987 045	-987 045
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 637 306	-15 650 306
Restvärde enligt plan vid årets slut	22 730 061	23 717 106
Varav		
Mark	78 150	78 150
Ombyggnad stam - badrum - fasad mm	20 929 911	21 629 956
Balkongombyggnad och inglasning	1 722 000	2 009 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	55 200 000	55 200 000
Lokaler	238 000	238 000
Totalt taxeringsvärde	55 438 000	55 438 000
<i>varav byggnader</i>	<i>39 238 000</i>	<i>39 238 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 200 000</i>	<i>16 200 000</i> ⁶

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Årets anskaffningar		
Fiber nätverk	454 875	-
	<u>454 875</u>	<u>-</u>
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	454 875	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Fiber nätverk	0	-
	<u>-0</u>	<u>-</u>
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning Fiber nätverk	-7 581	-
	<u>-7 581</u>	<u>-</u>
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 581	-
Restvärde enligt plan vid årets slut	447 294	-
Varav		
Fiber nätverk	447 294	-

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
Andelar i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	80 000	80 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	80 000	80 000

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	6 260	7 134
Förutbetalda försäkringspremier	31 112	30 122
Förutbetalda driftkostnader	1 812	19 059
Förutbetalt förvaltningsarvode	85 312	85 313
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 350	18 254
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 158	76 656
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	148 002	236 538 ✓

Not 15 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	8 000	8 000
Bankmedel	4 260 619	4 896 511
Transaktionskonto	634 918	226 538
Summa kassa och bank	4 903 536	5 131 049

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	25 191 890	25 791 850
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-599 960	-599 960
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-24 591 930	-
Långfristig skuld vid årets slut	0	25 191 890

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,81%	2021-03-22	2 290 000,00	0,00	40 000,00	2 250 000,00
SBAB	0,86%	2021-04-16	2 550 000,00	0,00	40 000,00	2 510 000,00
SBAB	0,90%	2021-09-06	2 138 750,00	0,00	295 000,00	1 843 750,00
SBAB	0,85%	2021-09-20	6 002 600,00	0,00	72 000,00	5 930 600,00
SBAB	0,91%	2021-12-31	12 810 500,00	0,00	152 960,00	12 657 540,00
Summa			25 791 850,00	0,00	599 960,00	25 191 890,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 599 960 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har också 5 lån som ska villkorsändras under 2022. Även detta klassificeras som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 599 960 kr årligen. 22 192 090 kr förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Not 17 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	38 966	35 616
Summa övriga skulder	38 966	35 616

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	23 951	29 074
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 649	11 418
Upplupna elkostnader	7 142	6 239
Upplupna värmekostnader	21 418	19 114
Upplupna kostnader för renhållning	4 560	4 385
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 550	1 880
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	295 781	320 484
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	357 052	392 593

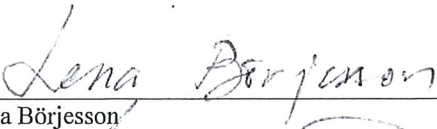
Not Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	35 263 100	35 263 100
varav eget innehav	264 100	264 100

Styrelsens underskrifter

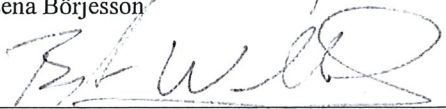
Uddevalla 2021-10-25


Ort och datum


Sture Agnholm


Lena Börjesson


Ove Karlsson



Bengt Westlund


Maria Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

14/10-21


RevisorsCentrum I Skövde AB
Martin Johansson
Auktoriserad revisor


Stig Karlsson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Uddevallahus nr 3
Org.nr 758500-1543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Uddevallahus nr 3 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 2021-06-30 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.


Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Uddevallahus nr 3 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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, 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.

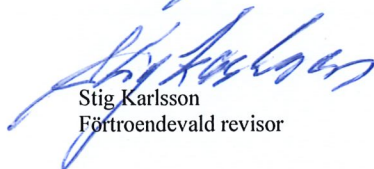
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Skövde och Uddevalla den 14 oktober 2021



Martin Johansson
Auktoriserad revisor



Stig Karlsson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler 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 företagens kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler 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 Uddevallahus 3

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Uddevallahus 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

