
Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RB BRF Gävlehus nr 3
Org nr: 785000-2085



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



M C.F.
Jca So
MK SE

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Gävlehus nr 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat (1 308 tkr) är högre än föregående år främst p.g.a. låga underhållskostnader. Föreningen har även haft betydligt lägre kostnader för snöröjning under verksamhetsåret.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 197% till 363%.

I resultatet ingår avskrivningar med 360 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 668 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna SÖDER 75:5 och SÖDER 48:5 i Gävle Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 121 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastigheternas adress är Södra Kansligatan 26-32, Sockerbruksgatan 54-56 och 61-63, Kålhagsgatan 9-11 samt Övre Åkargatan 60-62 i Gävle.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och koksåp	7
1 rum och kök	20
2 rum och kök	14
3 rum och kök	48
4 rum och kök	24
5 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	6
Antal garage	25
Antal p-platser	21

Handwritten signatures and initials:
C.F.
M.
S.O.
K.L.
J.L.

Total tomtarea	5 242 m ²
Bostäder bostadsrätt	8 271 m ²
Total bostadsarea	8 271 m ²
Lokaler hyresrätt	1 410 m ²
Total lokalarea	1 410 m ²

Årets taxeringsvärde	92 971 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	92 971 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,58 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Medlemsvinst

Riksbyggen Brf Gävlehus nr 3 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av andelsutdelningen och återbäringen. Det här året uppgick beloppet till noll kronor i återbäring samt noll kronor i utdelning. Att utdelning och återbäring i år uteblivit beror på den rådande Coronapandemin. (Föregående år var andelsutdelningen 864 kr och återbäringen på köpta tjänster 13 000 kr).

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 286 tkr och planerat underhåll för 103 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 avsättas till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 720 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 74 kr/m². (beräknad inklusive lokalyta) Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 567 tkr som motsvarar 59 kr/m². (beräknad inklusive lokalyta)

C.F
JH
SR
ME

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Nytt passersystem	2015-2016
Rörinspektion	2015
Ny entrébelysning	2015
Nya dörrar på soprum samt hobbyrum	2016
Montering av mätarkonsoller, omdragning rör	2016
Målning trapphus	2017
Målning sophus	2017
Ny belysning vind samt trappuppgång	2017
Asfalteringar	2017
Tvättstugeutrustning	2018
VVS-arbeten	2018
Tak	2018
Markytor	2018

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Grindöppnare	46 290 kr
Plåt till garageportar	34 900 kr
Låscylindrar	21 608 kr

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CX", "JM", "SO", "ML", and "SK".

Handwritten initials "JKL" in blue ink.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Magnusson	Ordförande	2022
Signhild Eriksen Olsson	Sekreterare	2021
Monica Karlsson	Vice ordförande	2022
Christian Forslind	Ledamot	2021
Johan Clasenius	Ledamot	2022
Hanna Skytt	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per Olsson	Suppleant	2021
Christer Fahlgren	Suppleant	2022
Bengt-Göran Lindqvist	Suppleant	2022
Åke Persson	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	
Sören Strand	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kjell Lindevall	Revisorssuppleant	2021

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Margareta Jansson	Valberedning	2021
Miriam Lycke	Valberedning	2021
Olle Fällström	Valberedning	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

Under räkenskapsåret har inga övriga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamheten.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 160 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 159 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-10-01 då den höjdes med 5 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 447 kr/m²/år.

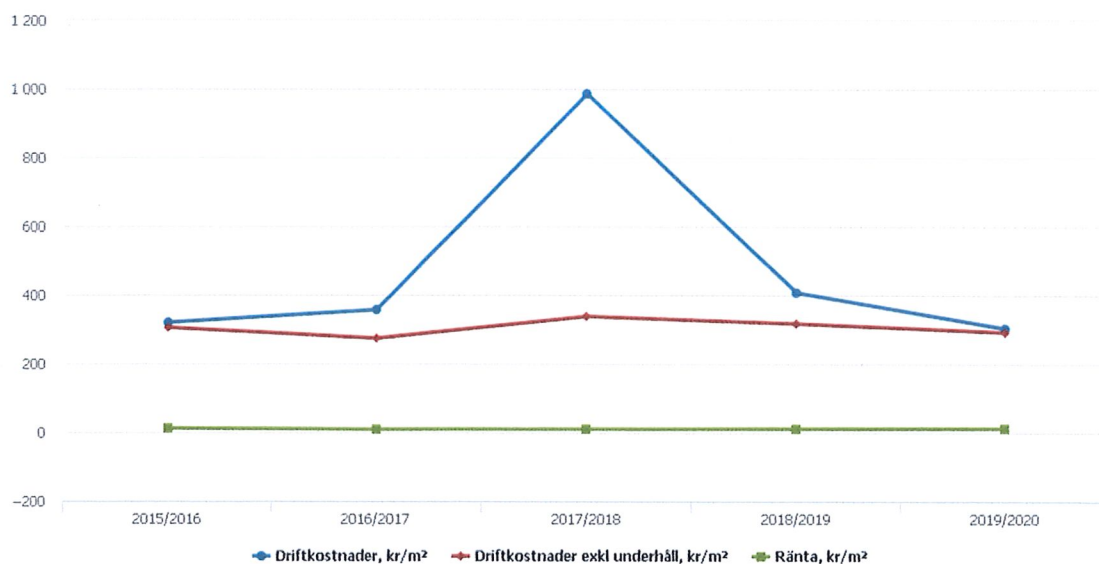
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

C.F
M 20
M
S

ke

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	5 302	5 097	4 936	4 841	4 843
Resultat efter finansiella poster	1 308	700	-5 838	123	435
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	59	59	59	59	59
Soliditet %	52	47	42	79	74
Likviditet %	363	197	130	224	262
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	447	428	414	404	404
Driftkostnader, kr/m ²	303	407	986	357	320
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	292	317	338	274	305
Ränta, kr/m ²	12	11	10	9	12
Lån, kr/m ²	674	674	674	209	313
Skuldkvot %	1,22				



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 (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Handwritten signatures and initials: C.F., JM, SO, MK, and S.C.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	338 821	0	0	0	6 030 959	700 097
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				2 000 000	-2 000 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut					700 097	-700 097
Reservering underhållsfond				567 000	-567 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-102 798	102 798	
Årets resultat						1 307 938
Vid årets slut	338 821	0	0	2 464 202	4 266 854	1 307 938

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 731 056
Årets resultat	1 307 938
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-567 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	102 798
Summa	5 574 792

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	1 000 000
Att balansera i ny räkning i kr	4 574 792

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

CF
M so
nu
Set

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 302 176	5 097 019
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 367	692 555
Summa rörelseintäkter		5 349 543	5 789 574
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 932 686	-3 937 495
Övriga externa kostnader	Not 5	-478 740	-494 601
Personalkostnader	Not 6	-157 935	-195 446
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-360 496	-361 236
Summa rörelsekostnader		-3 929 856	-4 988 778
Rörelseresultat		1 419 687	800 796
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	864
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 607	4 153
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-117 356	-105 716
Summa finansiella poster		-111 749	-100 699
Resultat efter finansiella poster		1 307 938	700 097
Årets resultat		1 307 938	700 097

Handwritten signatures and initials: C.F., JY, HK, RE.

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	11 149 051	11 400 043
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	555 102	664 606
Summa materiella anläggningstillgångar		11 704 153	12 064 649
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	9 000	9 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 000	9 000
Summa anläggningstillgångar		11 713 153	12 073 649
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	140	0
Övriga fordringar	Not 15	166 638	172 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	195 846	183 569
Summa kortfristiga fordringar		362 624	356 447
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 041 855	2 738 712
Summa kassa och bank		4 041 855	2 738 712
Summa omsättningstillgångar		4 404 479	3 095 159
Summa tillgångar		16 117 632	15 168 808

CA
JM 80
MK
SSE

JCL

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	338 821	338 821
Fond för yttre underhåll	2 464 202	0
Summa bundet eget kapital	2 803 023	338 821
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	4 266 854	6 030 959
Årets resultat	1 307 938	700 097
Summa fritt eget kapital	5 574 792	6 731 056
Summa eget kapital	8 377 815	7 069 877
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 525 000
Summa långfristiga skulder	6 525 000	6 525 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	Not 19	180 415
Övriga skulder	Not 20	354 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	679 649
Summa kortfristiga skulder	1 214 817	1 573 932
Summa eget kapital och skulder	16 117 632	15 168 808

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "M 80", "C.F.", "Hle", and a stylized signature.

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	120
Installationer	Linjär	10
Markanläggningar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

M 20 C.F. 518
WLL

JCL

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 699 219	3 539 353
Årsavgifter, lokaler	262 008	262 008
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-33 666
Hyror, lokaler	295 671	293 378
Hyror, garage	117 924	112 776
Hyror, p-platser	42 804	41 769
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 284	-11 401
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-786	-189
Rabatter	0	-185
Bränsleavgifter, bostäder	763 704	764 186
Elavgifter	128 916	128 990
Summa nettoomsättning	5 302 176	5 097 019

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Kabel-tv-avgifter	0	1 000
Övriga ersättningar	17 517	34 662
Fakturerade kostnader	900	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Övriga rörelseintäkter	28 955	20 720
Försäkringsersättningar	0	635 995
Summa övriga rörelseintäkter	47 367	692 555

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-102 798	-872 165
Reparationer	-286 322	-296 126
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-215 190	-208 950
Försäkringspremier	-92 199	-85 921
Kabel- och digital-TV	-361 020	-335 495
Återbäring från Riksbyggen	0	13 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 515	-4 296
Serviceavtal	-16 892	0
Sotning	0	-61 645
Obligatoriska besiktningar	-60 699	-116 435
Snö- och halkbekämpning	-16 978	-267 163
Statuskontroll	-1 125	0
Förbrukningsinventarier	-15 536	-11 116
Vatten	-267 281	-228 450
Fastighetsel	-439 043	-400 006
Uppvärmning	-818 186	-836 317
Sophantering och återvinning	-211 902	-186 008
Förvaltningsarvode drift	-23 000	-40 403
Summa driftkostnader	-2 932 686	-3 937 495

Handwritten signatures and initials: JM, 80, CÅ, RHE, SK.

Handwritten initials: JL.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-384 637	-375 503
IT-kostnader	-9 602	-7 538
Arvode, yrkesrevisorer	-18 244	-19 188
Övriga förvaltningskostnader	-17 553	-11 377
Kreditupplysningar	-2 022	-630
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 403	-31 105
Telefon och porto	-9 421	-4 067
Medlems- och föreningsavgifter	-9 000	-18 000
Bankkostnader	-1 920	-2 090
Övriga externa kostnader	-9 938	-25 104
Summa övriga externa kostnader	-478 740	-494 601

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Lön till kollektivanställda	0	-25 536
Styrelsearvoden	0	-108 192
Sammanträdesarvoden	-88 176	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-45 324	-19 950
Övriga kostnadsersättningar	0	-2 126
Pensionskostnader	0	-969
Sociala kostnader	-24 435	-38 673
Summa personalkostnader	-157 935	-195 446

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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-207 392	-207 392
Avskrivning Markanläggningar	-43 600	-43 600
Avskrivning Installationer	-109 503	-110 243
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-360 496	-361 236

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	864
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	864

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CF", "M", "S", "ME", and "K".

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 553	4 122
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	53	31
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 607	4 153

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-117 252	-105 700
Övriga räntekostnader	-104	-16
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-117 356	-105 716

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JM", "CP", "ML", and "SH".

Handwritten initials "KL" in blue ink.

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	10 146 183	10 146 183
Mark	567 000	567 000
Tillkommande utgifter	17 796 284	17 796 284
Markanläggning	435 999	435 999
	28 945 466	28 945 466
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	17 796 284
Tillkommande utgifter	0	-17 796 284
Markanläggning	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 945 466	28 945 466
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	17 373 523	-8 765 611
Tillkommande utgifter	0	-8 400 520
Markanläggningar	-171 900	-128 300
	17 201 623	-17 294 431
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-207 392	-207 392
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
Årets avskrivning markanläggningar	-43 600	-43 600
	-250 992	-250 992
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	16 950 631	-17 545 423
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 149 051	20 795 808
Varav		
Byggnader	10 361 552	10 568 944
Mark	567 000	567 000
Tillkommande utgifter	0	9 395 765
Markanläggningar	220 499	264 099
Taxeringsvärden		
Bostäder	88 600 000	88 600 000
Lokaler	4 371 000	4 371 000
Totalt taxeringsvärde	92 971 000	92 971 000
<i>varav byggnader</i>	<i>64 023 000</i>	<i>64 023 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>28 948 000</i>	<i>28 948 000</i>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "M", "80", "MK", "SK", and "JC".

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	274 458	274 458
Installationer	1 749 185	1 432 188
	2 023 643	1 706 646
Årets anskaffningar		
Installationer	0	289 247
	0	289 247
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 023 643	1 995 893
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	-274 458	-274 458
Installationer	-1 084 579	-974 336
	-1 359 037	-1 248 794
Årets avskrivningar		
Installationer	-109 503	-110 243
	-109 503	-110 243
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	-274 458	-274 458
Installationer	-1 084 579	-974 336
	-1 359 037	-1 248 794
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 359 037	-1 248 794
Restvärde enligt plan vid årets slut	555 102	664 606
Varav		
Installationer	555 102	664 606

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Andra långfristiga fordringar (Garantikapitalbevis Riksbyggen)	9 000	9 000
Summa andra långfristiga fordringar	9 000	9 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	140	-182 288
Kundfordringar	0	182 288
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	140	0

Handwritten signatures and initials:
M, J, C, MK, S, KL

Not 15 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	151 473	157 713
Skattekonto	15 165	15 165
Summa övriga fordringar	166 638	172 878

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	4 038	2 622
Förutbetalda försäkringspremier	30 870	30 459
Förutbetalda driftkostnader	20 769	19 160
Förutbetalt förvaltningsarvode	98 578	96 371
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 410	27 395
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 180	7 563
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	195 846	183 569

Not 17 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	0	1 373
Bankmedel	2 019 137	1 014 999
Transaktionskonto	2 022 718	1 722 340
Summa kassa och bank	4 041 855	2 738 712

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	6 525 000	6 525 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	6 525 000	6 525 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,68%	2020-10-28	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
SWEDBANK	1,97%	2020-10-28	2 025 000,00	0,00	0,00	2 025 000,00
SWEDBANK	1,99%	2025-05-23	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
Summa			6 525 000,00	0,00	0,00	6 525 000,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020-2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten initials in blue ink.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	180 415	126 730
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	404 710
Summa leverantörsskulder	180 415	531 440

Not 20 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	353 789	420 725
Skuld sociala avgifter och skatter	965	1 474
Summa övriga skulder	354 754	422 199

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna sociala avgifter	31 483	33 994
Upplupna räntekostnader	15 655	14 234
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 101	0
Upplupna elkostnader	26 829	25 843
Upplupna vattenavgifter	22 767	16 633
Upplupna värmekostnader	28 207	26 613
Upplupna kostnader för renhållning	26 201	26 980
Upplupna styrelsearvoden	100 200	108 192
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	426 206	367 804
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	679 649	620 293

Not Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	9 940 000	9 940 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "M", "S", "K", and "L".

Styrelsens underskrifter

Gävle 18/11-2020

Ort och datum

Jan Magnusson

Jan Magnusson

Johan Clasenius

Johan Clasenius

Signhild Erikson Olsson

Signhild Erikson Olsson

Monica Karlsson

Monica Karlsson

Christian Forslind

Christian Forslind

Hanna Skytt

Hanna Skytt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-18

Grant Thornton Sweden AB

Lise-lotte Sjö

Lise-lotte Sjö
Auktoriserad revisor

Sören Strand

Sören Strand
Förtroendevald revisor

31 20 2020
MA SK

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Gävlehus nr 3
Org.nr. 785000-2085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Gävlehus nr 3 för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31.

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 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 förtroendevalde 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 uppger, 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

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 förtroendevalde 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.

MS

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 Brf Gävlehus nr 3 för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle den 18/11 2020

Grant Thornton Sweden AB

Lise-Lotte Sjö

Lise-Lotte Sjö

Auktoriserad revisor

Sören Strand

Sören Strand

Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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.

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Gävlehus nr 3

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Gävlehus nr 3 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

