



K A L L E L S E

Till ordinarie föreningsstämma med
Riksbyggens
Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 3

Tid Tisdagen den 19 november 2019 kl. 18:30

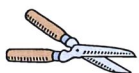
Plats Matsalen, Brf S:t Clemens Pensionärsbostäder

Föreningen bjuder på förtäring!
Dagordning
Enligt § 59 i stadgarna
s) Av styrelsen hänskjutna frågor

**Stadgeändring;
Fråga om antagande av nya stadgar baserade på Riksbyggens
normalstadgar från 2014, version 2016:1 för 2 gången.**

Sandlådan; Förslag att ta bort sandlådan. Se bilaga.

Riksbyggens bostadsrättsförening
Helsingborgshus nr 3



ANMÄLAN

Avlämnas senast den 14 november 2019 i styrelsens brevlåda vid
tvättstugan

_____ personer kommer att närvara vid stämman

Vi kommer inte _____

Underskrift

Igh nr _____

(lägenhetsnumret står på tidningshållaren vid den egna ytterdörren)

Dagordning ordinarie föreningsstämma 2019-11-19

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning

- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
 - a. Fråga om antagande av nya stadgar baserade på Riksbyggens normalstadgar från 2014, version 2016:1 för andra gången.
 - b. Fråga om att ta bort sandlådan och ersätta den med en plantering.
- t) Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):
 - a. Inga.
- u) Stämmans avslutande

Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RBF Helsingborgshus 3
Org nr: 743000-2118



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare lägre räntekostnader och underhållskostnader. Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har minskat tack vare rörlig ränta och amortering.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 374% till 498% och 93% . Föreningen har lån som ej är bundna och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K2. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld. Därför blir likviditeten 93 % då lån som är upptagna för omförhandling inom 1 år betraktas som kortfristiga skulder

I resultatet ingår avskrivningar med 314 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 829 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Under året har medlemmar ur styrelsen bland annat deltagit i följande kurser arrangerade av Riksbyggens intresseförening för att förbättra och underlätta styrelsearbetet: Effektivt styrelsearbete och Förvaltningskurs.

Styrelsen har, med hjälp av fristående konsult, gjort en besiktning av fastighetens elledningar och -installationer med rekommendationer av vad som eventuellt behöver åtgärdas. Det generella utlåtandet var att "elinstallationerna håller med tanke på byggnadens ålder generellt god standard. Så länge det inte finns problem med elförsörjning till fastighetens lägenheter så finns det inget behov av att ersätta befintlig installation".

Lördagen den 31 augusti bjöd styrelsen in alla boende på fika på innergården. Dagen bidrog med vackert väder och många passade på att komma och träffa sina grannar. Totalt deltog ca 30 personer. Styrelsens förhoppning är att detta kan bli årligen återkommande.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rådjuret 9 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 40 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1953. Fastighetens adress är Torekovsgatan 1-3 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

r.kokvrå	r.kokskåp	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
4	3	3	15	9	6	0	0	40

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	2	8	0

Total tomtarea 3 994 m²

Total bostadsarea 2 330 m²

Total Garagearea 139 m²

Total lokal area 142 m²

Årets taxeringsvärde 30 546 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 22 941 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Helsingborgshus nr 3	45
Pako AB	79
Totalt	124

Intäkter från lokallhyror utgör ca 1,75 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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



Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Elhandel	Luleå Energi & Öresundskraft AB
Kabel-TV, bredband, telefoni	ComHem AB
Uppvärmning	Öresundskraft AB
Vatten	NSVA
Sophämtning	Nsr AB Kommun och Hushåll
Energistyrning	Noda
Tvättstugeutrustning	Strands Maskinfirma

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 39 tkr och planerat underhåll för 42 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 2 725 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 273 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 920 tkr enligt den eviga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2002/2003	
Miljöhus	2005	Nybyggnation
Lägenhetsdörrar	2007	
Entrépartier	2008	Porttelefon, postboxar
Tak, fasad, balkonger	2011	
Energiåtgärder	2013	
Underhåll ventilation	2015	
Belysning i trapphuset	2017–2018	
Spolning av avloppssystemet	2017–2018	
Underhåll av gräsytor	2017–2018	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, tvättstuga	33 426 kr
Installationer	9 000 kr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte värmexlare	2020	210 tkr
Byte av tvättmaskin	2020	48 tkr
Byte av mangel	2020	24 tkr
Byte av torkaggregat	2020	20 tkr
Byte av ställdon motoriserad	2020	16 tkr
Byte av cirkulationspumpvatten	2020	10 tkr

Efter senaste stämman 2018-12-04 och därpå följande konstituerande mötet har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Agneta Hallqvist	Ordförande	2020
Hans Olsson	Sekreterare	2019
Ragnar Svedenhov	Ledamot	2019
Karl-Johan Adenskog	Ledamot	2020
Karima Gültekin	Ledamot	Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Åsa Almquist	Suppleant	2019
Tommie Andersson	Suppleant	2019
Anna Klint	Suppleant	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor 2019
Valberedning	Utsedd av/kommentar
Ann-Charlotte Hellqvist	Sammankallande
Madeleine Andersson	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 54 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-09-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2019-09-01.

Årsavgiften för 2018/2019 uppgick i genomsnitt till 921 kr/m²/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Gånga året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

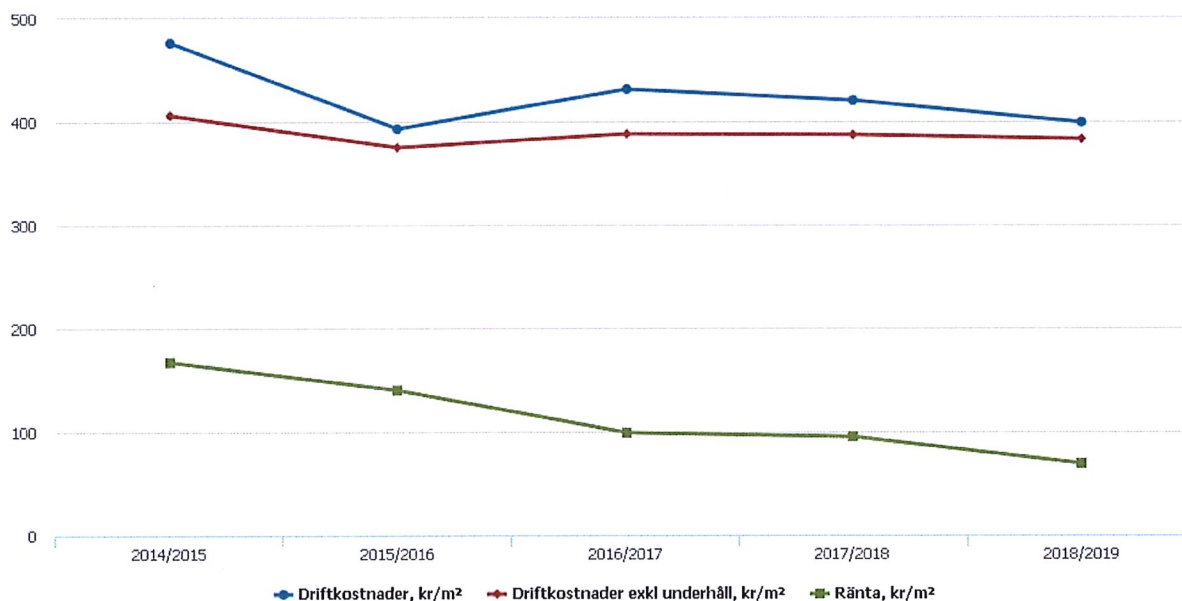
Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	2 236	2 249	2 191	2 141	2 120
Resultat efter finansiella poster	516	386	303	258	-7
Resultat exklusive avskrivningar	829	712	629	584	369
Balansomslutning	12 649	12 491	12 376	12 430	12 471
Soliditet %	29	25	23	20	18
Likviditet %	498	374	699	700	589
Likviditet % vid lån som är upptagna för omförhandling inom 1 år	93				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	921	911	902	894	876
Driftkostnader, kr/m ²	400	420	431	393	476
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	384	387	388	375	406
Ränta, kr/m ²	69	95	99	140	167
Underhållsfond, kr/m ²	1 528	1 190	872	694	712
Lån, kr/m ²	3 357	3 473	3 583	3 735	4 068



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.

B

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	49 600	0	0	3 112 012	-374 597	386 412
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					386 412	-386 412
Reservering underhållsfond				920 000	-920 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-42 426	42 426	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						515 658
Vid årets slut	49 600	0	0	3 989 586	-865 759	515 658

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	11 816
Årets resultat	515 658
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-920 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	42 426
Summa	-350 101

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **-350 101**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 235 697	2 248 536
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 258	9 631
Summa rörelseintäkter		2 241 955	2 258 167
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 043 918	-1 097 218
Övriga externa kostnader	Not 5	-210 038	-205 689
Personalkostnader	Not 6	-74 098	-87 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-313 645	-325 997
Summa rörelsekostnader		-1 641 698	-1 716 096
Rörelseresultat		600 257	542 071
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	101 760	101 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 474	2 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-188 833	-260 129
Summa finansiella poster		-84 599	-155 659
Resultat efter finansiella poster		515 658	386 412
Årets resultat		515 658	386 412

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 047 087	9 360 732
Summa materiella anläggningstillgångar		9 047 087	9 360 732
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 060 000	1 060 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 060 000	1 060 000
Summa anläggningstillgångar		10 107 087	10 420 732
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	60
Övriga fordringar	Not 14	47 723	35 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	57 462	54 680
Summa kortfristiga fordringar		105 185	90 623
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 436 995	1 980 017
Summa kassa och bank		2 436 995	1 980 017
Summa omsättningstillgångar		2 542 180	2 070 640
Summa tillgångar		12 649 267	12 491 372

Balansräkning

Belopp i kr	2019-08-31	2018-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	49 600	49 600	
Fond för yttre underhåll	3 989 586	3 112 012	
Summa bundet eget kapital	4 039 186	3 161 612	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-865 758	-374 597	
Årets resultat	515 658	386 412	
Summa fritt eget kapital	-350 101	11 816	
Summa eget kapital	3 689 085	3 173 427	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 219 370	8 764 370
Summa långfristiga skulder	6 219 370	8 764 370	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 545 000	318 000
Leverantörsskulder	Not 18	10 720	35 588
Övriga skulder	Not 19	3 830	3 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	181 263	196 143
Summa kortfristiga skulder	2 740 812	553 575	
Summa eget kapital och skulder	12 649 267	12 491 372	

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	Slutår
Energistyrning	Linjär	5	2017
Miljöhus	Linjär	20	2024
Lägenhetsdörrar	Linjär	25	2031
Stambyte	Linjär	50	2052

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 144 976	2 123 748
Hyror, lokaler	39 097	73 164
Hyror, garage	51 624	51 624
Summa nettoomsättning	2 235 697	2 248 536

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Överlåtelse-och pantföreskrivningsavgifter	6 195	6 062
Fakturerade kostnader	60	180
Öres-och kronutjämning	3	2
Andrahandsavgifter	0	3 387
Summa övriga rörelseintäkter	6 258	9 631

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-42 426	-84 263
Reparationer	-39 336	-21 304
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-64 540	-60 890
Försäkringspremier	-26 529	-23 770
Kabel- och digital-TV	-104 876	-104 821
Återbäring från Riksbyggen	4 800	5 125
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 488	0
Bevakningskostnader	0	-4 791
Snö- och halkbekämpning	-5 323	-23 954
Förbrukningsinventarier	-1 325	-1 300
Vatten	-68 910	-68 706
Fastighetsel	-61 548	-37 947
Uppvärmning	-328 520	-376 887
Sophantering och återvinning	-34 658	-34 069
Förvaltningsarvode drift	-267 238	-259 641
Summa driftkostnader	-1 043 918	-1 097 218

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Förvaltningsarvode administration	-157 738	-155 975
IT-kostnader	-1 429	-1 250
Arvode, yrkesrevisorer	-6 563	-9 313
Övriga förvaltningskostnader	-1 925	0
Kreditupplysningar	-713	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 057	-6 752
Kontorsmateriel	-6 020	0
Telefon och porto	-5 319	-3 843
Medlems- och föreningsavgifter	-2 600	-2 600
Bankkostnader	-2 180	-1 875
Övriga externa kostnader så som utlägg och Bolagsverkets avgifter	-20 495	-23 858
Summa övriga externa kostnader	-210 038	-205 689

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Styrelsearvoden	-44 795	-44 006
Övriga ersättningar	-9 190	-9 600
Övriga kostnadsersättningar	-185	-1 300
Utbildning	-7 250	-18 650
Sociala kostnader	-12 678	-13 636
Summa personalkostnader	-74 098	-87 192

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

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning standardförbättringar	-313 645	-325 997
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-313 645	-325 997

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Utdelning Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening:	101 760	101 760
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	101 760	101 760

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering, SBAB	2 474	2 691
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	20
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 474	2 711

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-179 389	-249 658
Dröjsmålsräntor	0	-272
Övriga finansiella kostnader	-9 444	-10 200
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-188 833	-260 129

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	997 231	997 231
Mark	193 692	193 692
Standardförbättringar	14 832 769	14 832 769
Markanläggning	600 000	600 000
	16 623 691	16 623 691
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 623 691	16 623 691

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-997 231	-977 231
Standardförbättringar	-5 665 728	-5 339 731
Markanläggningar	-600 000	-600 000
	-7 262 959	-6 936 962
Årets avskrivningar		
Avskrivning standardförbättringar	-313 645	-325 997
	-313 645	-325 997
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 576 604	-7 262 959

Restvärde enligt plan vid årets slut

	9 047 087	9 360 732
--	------------------	------------------

Totalt taxeringsvärde

	30 546 000	22 941 000
varav byggnader	19 609 000	16 174 000
varav mark	10 937 000	6 767 000

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-08-31	2018-08-31
Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening 2 120 andelar á 500 kr	1 060 000	1 060 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 060 000	1 060 000



Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	60
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	60

Not 14 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattefordringar	5 475	9 125
Skattekonto	42 248	26 758
Summa övriga fordringar	47 723	35 883

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	1 649	1 752
Förutbetalda försäkringspremier	9 239	8 051
Förutbetalt förvaltningsarvode	36 481	36 024
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 741	8 734
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	119	119
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 234	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 462	54 680

Not 16 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
SBAB	707 628	705 051
Transaktionskonto	1 729 368	1 274 966
Summa kassa och bank	2 436 995	1 980 017



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	8 764 370,00	9 082 370
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-318 000	-318 000
Lån som förfaller inom ett år.	-2 227 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	6 219 370	8 764 370

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,220%	2026-05-25	4 537 500,00	0,00	268 000,00	4 269 500,00
SWEDBANK	1,256%	Rörligt	1 427 000,00	0,00	0,00	1 427 000,00
SWEDBANK	0,998%	Rörligt	800 000,00	0,00	0,00	800 000,00
SBAB	2,84%	2021-06-28	800 000,00	0,00	0,00	800 000,00
SWEDBANK	2,378%	2028-08-25	1 517 870,00	0,00	50 000,00	1 467 870,00
Summa			9 082 370,00	0,00	318 000,00	8 764 370,00

Föreningen har lån som ej är bundna och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K2.

Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld.

Av de långfristiga skulderna ska 800 000 kr omförhandlas mellan 1 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld ska omförhandlas senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Kortfristiga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-318 000	-318 000
Lån som förfaller inom ett år.	-2 227 000	0
Summa leverantörsskulder	-2 545 000	-318 000

Not 18 Leverantörsskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörsskulder	10 720	35 588
Summa leverantörsskulder	10 720	35 588

Not 19 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Mottagna depositioner för nycklar till cykelförråd	3 500	3 500
Skuld sociala avgifter och skatter	330	164
Avräkning hyror och avgifter	0	180
Summa övriga skulder	3 830	3 844

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna räntekostnader	1 983	2 653
Upplupna elkostnader	3 356	3 130
Upplupna värmekostnader	7 106	8 249
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	168 818	182 111
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	181 263	196 143

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Not Ställda säkerheter

2019-08-31

2018-08-31

Fastighetsinteckningar

12 012 500

12 012 500

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Inga

Inga

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2019-11-11

Ort och datum



Agneta Hallqvist



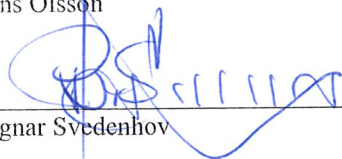
Karl-Johan Adenskog



Hans Olsson



Karima Gültekin

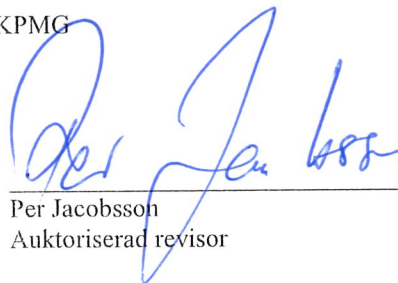


Ragnar Svedenhov

Vår revisionsberättelse har lämnats

2019-11-12

KPMG



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Helsingborgshus 3, org. nr 743000-2118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Helsingborgshus 3 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31.

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 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

Revisorns 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Helsingborgshus 3 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

2019-11-12

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad 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, driftkostnader, 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 planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Helsingborgshus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Helsingborgshus 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

