

# Årsredovisning

RBF KALIXHUS NR 3  
1/9 2014 - 31/8 2015  
Org nr 798200-0569 

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



# Innehållsförteckning

|                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| Förvaltningsberättelse                                   | 1                |
| Resultaträkning                                          | 4                |
| Balansräkning                                            | 5                |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser               | 6                |
| Noter med redovisningsprinciper och<br>tilläggsuppgifter | 7                |
| Underskrifter                                            | 13               |
| Nyckeltal och diagram                                    | Bilaga <i>EB</i> |

# Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF KALIXHUS NR 3 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2014-09-01 - 2015-08-31

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 beskattas som ett privatbostadsföretag enligt IL. ( Kallas även äkta bostadsrättsförening)

**Föreningen äger fastigheterna** Affärsmannen 2, 3, 11 och 12 i Kalix kommun. På fastigheten finns sju byggnader med 154 lägenheter uppförda med bostadsrätt och två st hyreslokaler. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastighetens adress är Länergatan 3a, 5a-g och 7a-d samt Idrottsvägen 4a-b, 8a-c i Kalix.

| Lägenhetsfördelning: |       |       |       |       | Dessutom tillkommer: |        |           |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|----------------------|--------|-----------|
| 1 rok                | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | Lokaler              | Garage | P-platser |
| 39                   | 29    | 60    | 22    | 4     | 2                    | 38     | 82        |

Total bostadsarea: 10 722 m<sup>2</sup>

Total lokalarea: 66 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 30 622 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 30 622 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Riksbyggens kontor i Luleå har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. 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. *EB*

Efter den senaste stämman 2015-02-25 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

#### Styrelse

| <b>Ordinarie ledamöter</b> | <b>Uppgift</b>  | <b>Utsedd av</b> | <b>Vald t.o.m. årsstämman</b> |
|----------------------------|-----------------|------------------|-------------------------------|
| Stefan Bäckström           | Ordförande      | Stämman          | 2016                          |
| Inga-Lill Hansson          | Vice ordförande | Stämman          | 2017                          |
| Siv Bryggman               | Sekreterare     | Stämman          | 2016                          |
| Airi Fahimi                |                 | Stämman          | 2017                          |
| Kerstin Lindbäck           | <i>flyttat</i>  | Stämman          | 2016                          |
| Jan Bladfält               |                 | Riksbyggen       |                               |

#### Styrelsesuppleanter

|                      |            |      |
|----------------------|------------|------|
| Clas Göran Sundqvist | Stämman    | 2016 |
| Marko Palokangas     | Stämman    | 2017 |
| Susanne Nemeth       | Stämman    | 2017 |
| Magnus Isaksson      | Riksbyggen |      |

#### Revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie revisorer

|               |                             |         |
|---------------|-----------------------------|---------|
| Esko Seppänen |                             | Stämman |
| KPMG AB       | Auktoriserat revisionsbolag | Stämman |

##### Revisorssuppleanter

|             |         |
|-------------|---------|
| Ulf Larsson | Stämman |
|-------------|---------|

##### Valberedning

|                     |              |         |
|---------------------|--------------|---------|
| Susanne Nilsson     | Valberedning | Stämman |
| Fredric Forseman    | Valberedning | Stämman |
| Ann-Louise Vestberg | Valberedning | Stämman |

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

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

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

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 247 tkr och planerat underhåll för 1 277 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

| <b>Årets utförda underhåll</b> | <b>Belopp tkr</b> |
|--------------------------------|-------------------|
| Renovering fritidslokal        | 129               |
| Omläggning tak                 | 903               |
| Byte stolpbelysning            | 219               |
| Skärmväggar lekplats           | 27                |

**Årets resultat** är lägre än föregående år på grund av högre underhållskostnader och driftkostnader där vatten och uppvärmningen blivit dyrare.

I resultatet ingår avskrivningar med 668 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 517 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverken (de så kallade K1, K2 och K3).

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar. *EB*

## Medlemsinformation

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 34). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

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)                          | 2015  | 2014  | 2013  | 2012  | 2011  |
|-------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                                       | 6 518 | 6 497 | 6 400 | 6 299 | 6 183 |
| Resultat efter finansiella poster                     | - 151 | 408   | - 561 | 1 310 | - 197 |
| Soliditet                                             | 22%   | 23%   | 21%   | 23%   | 19%   |
| Likviditet                                            | 464%  | 485%  | 471%  | 512%  | 491%  |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>        | 595   | 595   | 595   | 595   | 595   |
| Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>                     | 90    | 90    | 90    | 89    | 91    |
| Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>                     | 620   | 569   | 644   | 464   | 602   |
| Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m <sup>2</sup> | 501   | 485   | 486   | 462   | 492   |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>                                | 1 754 | 1 784 | 1 815 | 1 840 | 1 895 |

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m<sup>2</sup> samt bränsletillägg kr/m<sup>2</sup> har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m<sup>2</sup>, ränta kr/m<sup>2</sup> och Lån kr/m<sup>2</sup> har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 2 018 800 |
| Årets resultat      | -151 116  |
| Summa överskott     | 1 867 684 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Att balansera i ny räkning | 1 867 684 |
|----------------------------|-----------|

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

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                      | Not | 2014-09-01<br>2015-08-31 | 2013-09-01<br>2014-08-31 |
|--------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                      |     |                          |                          |
| Årsavgifter och hyresintäkter                    | 1   | 6 518 063                | 6 497 064                |
| Övriga rörelseintäkter                           | 2   | 1 504 649                | 1 529 308                |
| <b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>               |     | 8 022 713                | 8 026 372                |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |     |                          |                          |
| Driftkostnader                                   | 3   | -6 686 188               | -6 137 789               |
| Övriga externa kostnader                         | 4   | - 155 511                | - 130 035                |
| Personalkostnader                                | 5   | - 101 067                | - 92 603                 |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar           | 6   | - 668 022                | - 668 022                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |     | -7 610 788               | -7 028 449               |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>411 925</b>           | <b>997 923</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                        |     |                          |                          |
| Resultat från finansiella tillgångar             |     | 9 200                    | 9 200                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7   | 41 286                   | 100 957                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 8   | - 613 527                | - 699 924                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | - 563 041                | - 589 767                |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>- 151 116</b>         | <b>408 156</b> <i>EB</i> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                    | Not | 2015-08-31        | 2014-08-31        |
|------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                   |                   |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar</b>      |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 9   | 17 831 409        | 18 391 055        |
| Inventarier, maskiner och installationer       | 10  | 543 829           | 652 205           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>18 375 238</b> | <b>19 043 260</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 11  | 100 001           | 100 001           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>100 001</b>    | <b>100 001</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>18 475 239</b> | <b>19 143 261</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            |     | 112 122           | 39 005            |
| Övriga fordringar                              | 12  | 38 458            | 86 524            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 13  | 362 744           | 361 219           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>513 324</b>    | <b>486 748</b>    |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>                |     |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar                | 14  | 6 200 000         | 5 700 000         |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>          |     | <b>6 200 000</b>  | <b>5 700 000</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | 15  | 1 053 593         | 1 252 016         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>1 053 593</b>  | <b>1 252 016</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>7 766 917</b>  | <b>7 438 764</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>26 242 156</b> | <b>26 582 024</b> |

EB

# Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2015-08-31 | 2014-08-31 |
|-------------|-----|------------|------------|
|-------------|-----|------------|------------|

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

|                                  |    |                  |                  |
|----------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>Eget kapital</b>              | 16 |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>       |    |                  |                  |
| Medlemsinsatser                  |    | 593 890          | 593 890          |
| Reservfond                       |    | 200 667          | 200 667          |
| Fond för yttre underhåll         |    | 3 215 124        | 2 661 719        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> |    | 4 009 681        | 3 456 276        |
| <b>Fritt eget kapital</b>        |    |                  |                  |
| Balanserat resultat              |    | 2 018 800        | 2 164 049        |
| Årets resultat                   |    | - 151 116        | 408 156          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>  |    | 1 867 684        | 2 572 205        |
| <b>Summa eget kapital</b>        |    | <b>5 877 365</b> | <b>6 028 481</b> |

|                                    |    |            |            |
|------------------------------------|----|------------|------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |    |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 17 | 18 691 334 | 19 018 790 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  |    | 18 691 334 | 19 018 790 |

|                                              |    |           |           |
|----------------------------------------------|----|-----------|-----------|
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |    |           |           |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 17 | 235 863   | 222 891   |
| Leverantörsskulder                           |    | 431 349   | 391 462   |
| Övriga skulder                               | 18 | 127 316   | 145 074   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19 | 878 929   | 775 327   |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | 1 673 457 | 1 534 754 |

|                                       |  |                   |                   |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |  | <b>26 242 156</b> | <b>26 582 024</b> |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

## STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

|                                                      |  |                   |                   |
|------------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                            |  |                   |                   |
| Fastighetsinteckning till säkerhet för fastighetslån |  | 25 154 300        | 25 154 300        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                      |  | <b>25 154 300</b> | <b>25 154 300</b> |

|                            |  |      |                |
|----------------------------|--|------|----------------|
| <b>Ansvarsförbindelser</b> |  |      |                |
| Övriga ansvarsförbindelser |  | Inga | Inga <i>EB</i> |

# Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

## Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

## 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 17 948 048 kr.

## Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 262 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- 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.

## Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

## Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

## Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. *EB*

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

| Materiella anläggningstillgångar | Avskrivningsplan | Antal år |
|----------------------------------|------------------|----------|
| Byggnader                        | Linjär           | 100      |
| Standardförbättringar/markanl.   | Linjär           | 30       |
| Inventarier och installationer   | Linjär           | 5-10 år  |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

|                                     | 2014-09-01 | 2013-09-01 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter | 2015-08-31 | 2014-08-31 |

|                                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 6 382 797        | 6 382 797        |
| Hyrer, lokaler                        | 29 382           | 29 374           |
| Hyrer, garage                         | 114 250          | 114 250          |
| Hyrer, p-platser                      | 162 500          | 162 025          |
| Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder  | - 12 919         | - 15 749         |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler   | - 16 085         | - 17 557         |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage    | - 3 325          | - 2 442          |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | - 6 320          | - 5 395          |
| Rabatter                              | - 132 216        | - 150 240        |
|                                       | <u>6 518 063</u> | <u>6 497 064</u> |

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

|                                              |                  |                  |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Bränsleavgifter, bostäder                    | 963 040          | 963 821          |
| Elavgifter                                   | 377 708          | 390 471          |
| Kabel-tv-avgifter                            | 91 650           | 91 675           |
| Tvättstugeavgifter                           | 18 000           | 19 500           |
| Återvunna fordringar                         | 21 310           | 1 685            |
| Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar | 0                | 30 000           |
| Inkassointäkter                              | 25 382           | 20 221           |
| Övriga rörelseintäkter                       | 7 550            | 11 928           |
|                                              | <u>1 504 649</u> | <u>1 529 308</u> |

## Not 3 Driftkostnader

|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Reparationer                         | 247 211          | 307 753          |
| Underhåll                            | 1 276 574        | 902 021          |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | 94 820           | 94 820           |
| Försäkringspremier                   | 100 316          | 95 133           |
| Kabel- och digital-TV                | 160 821          | 158 826          |
| Fastighetsskötsel                    | 1 353 978        | 1 300 892        |
| Återbäring från Riksbyggen           | - 20 300         | - 22 700         |
| Obligatoriska besiktningar           | 52 603           | 43 949           |
| Bevakningskostnader                  | 44 293           | 28 553           |
| Snö- och halkbekämpning              | 103 080          | 86 671           |
| Förbrukningsmateriel                 | 16 449           | 32 789           |
| Fordons- och maskinkostnader         | 18 884           | 7 178            |
| Vatten                               | 757 265          | 703 769          |
| El                                   | 639 469          | 667 424          |
| Uppvärmning                          | 1 503 870        | 1 420 323        |
| Sophantering och återvinning         | 336 854          | 310 389          |
|                                      | <u>6 686 188</u> | <u>6 137 789</u> |

EB

|                                           | 2014-09-01<br>2015-08-31 | 2013-09-01<br>2014-08-31 |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>     |                          |                          |
| Resekostnader                             | 0                        | 1 315                    |
| Annonsering                               | 3 584                    | 7 182                    |
| IT-kostnader                              | 9 241                    | 9 550                    |
| Juridiska kostnader                       | 52 204                   | 43 645                   |
| Revision och administration               | 8 112                    | 7 975                    |
| Möteskostnader                            | 4 053                    | 12 896                   |
| Kreditupplysningar, 2013/2014 - 2014/2015 | 4 888                    | 0                        |
| Representation                            | 0                        | 2 141                    |
| Kontorsmateriel                           | 15 745                   | 4 586                    |
| Telefon                                   | 5 527                    | 8 628                    |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter     | 1 403                    | 3 827                    |
| Tidskrifter och facklitteratur            | 265                      | 1 563                    |
| Medlems- och föreningsavgifter            | 15 400                   | 15 400                   |
| Lekplats besiktning                       | 3 750                    | 0                        |
| Övriga externa kostnader                  | 31 339                   | 11 327                   |
|                                           | <u>155 511</u>           | <u>130 035</u>           |

#### **Not 5 Personalkostnader**

|                                                 |                |               |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Löner, andra ersättningar och sociala kostnader |                |               |
| Fast styrelsearvode                             | 80 600         | 65 850        |
| Övriga ersättningar till förtroendevalda        | 1 500          | 2 472         |
| Föreningsvald revisor                           | 500            | 500           |
| Utbildning, förtroendevalda                     | 500            | 9 806         |
| Summa                                           | <u>83 100</u>  | <u>78 628</u> |
| Sociala kostnader                               | <u>17 967</u>  | <u>13 975</u> |
|                                                 | <u>101 067</u> | <u>92 603</u> |

#### **Not 6 Avskrivningar av anläggningstillgångar**

|                                                |                |                |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning | 559 646        | 559 646        |
| Installationer, inventarier och maskiner       | <u>108 376</u> | <u>108 376</u> |
|                                                | <u>668 022</u> | <u>668 022</u> |

#### **Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                        |               |                |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank        | 861           | 1 020          |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen | 34 661        | 95 058         |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                | 5 478         | 4 612          |
| Övriga ränteintäkter                                   | <u>286</u>    | <u>267</u>     |
|                                                        | <u>41 286</u> | <u>100 957</u> |

#### **Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                  |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | <u>613 527</u> | <u>699 924</u> |
|                                  | <u>613 527</u> | <u>699 924</u> |

FB

**Not 9 Byggnader och mark**

2015-08-31

2014-08-31

## Anskaffningsvärden

## Vid årets början

Byggnader

30 014 545

30 014 545

Mark

505 178

505 178

Markanläggning

829 217

829 217

## Summa anskaffningsvärden

31 348 940

31 348 940

## Ackumulerade avskrivningar enligt plan

## Vid årets början

Byggnader

-12 513 175

-11 994 990

Markanläggningar

- 444 710

- 403 249

-12 957 885

-12 398 239

## Årets avskrivning byggnader

- 518 185

- 518 185

## Årets avskrivning markanläggningar

- 41 461

- 41 461

## Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-13 517 531

-12 957 885

## Restvärde enligt plan vid årets slut

17 831 409

18 391 055

## Varav

Byggnader

16 983 185

17 501 370

Mark

505 178

505 178

Markanläggningar

343 046

384 507

## Taxeringsvärden

## bostäder

30 200 000

30 200 000

## lokaler

422 000

422 000

## Totalt taxeringsvärde

30 622 000

30 622 000

varav byggnader

25 286 000

25 286 000

**Not 10 Inventarier, maskiner och installationer**

## Anskaffningsvärden

## Vid årets början

Maskiner och inventarier

437 128

437 128

Installationer

821 266

821 266

## Summa anskaffningsvärden

1 258 394

1 258 394

## Ackumulerade avskrivningar enligt plan

## Vid årets början

Maskiner och inventarier

- 332 128

- 297 128

Installationer

- 274 061

- 200 685

- 606 189

- 497 813

## Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier

- 35 000

- 35 000

Installationer

- 73 376

- 73 376

- 108 376

- 108 376

## Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 714 565

- 606 189

## Restvärde enligt plan vid årets slut

543 829

652 205

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

200 st andelar i Riksbyggen

100 000

100 000

Andelar i bostadsrättsföreningar

1

1

100 001

100 001

ED

| Not 12 Övriga fordringar | 2015-08-31    | 2014-08-31    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Skattefordringar         | 36 421        | 36 421        |
| Skattekonto              | 2 037         | 50 103        |
|                          | <u>38 458</u> | <u>86 524</u> |

#### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 34 013         | 32 290         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode  | 116 475        | 109 228        |
| Förutbetald elavgift            | 101 441        | 112 394        |
| Förutbetald vattenavgift        | 63 439         | 60 413         |
| Förutbetald renhållning         | 17 415         | 16 745         |
| Förutbetald kabel-tv-avgift     | 13 449         | 13 306         |
| Övrigt                          | 16 513         | 16 844         |
|                                 | <u>362 744</u> | <u>361 219</u> |

#### Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

|                                     |           |       |            |                  |                  |
|-------------------------------------|-----------|-------|------------|------------------|------------------|
| Likviditetsplacering via Riksbyggen |           |       |            | 6 200 000        | 5 700 000        |
| Typ                                 | Saldo     | Ränta | Slutdatum  |                  |                  |
| 90 dagar                            | 6 200 000 | 0,50  | 2015-09-13 | <u>6 200 000</u> | <u>5 700 000</u> |

#### Not 15 Kassa och bank

|                              |                  |                  |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa                    | 201              | 201              |
| Förvaltningskonto i Swedbank | 1 053 392        | 1 251 815        |
|                              | <u>1 053 593</u> | <u>1 252 016</u> |

| Not 16 Eget kapital                                                | Bundet               | Bundet         | Bundet              | Fritt                  | Fritt            |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|---------------------|------------------------|------------------|
|                                                                    | Medlems-<br>insatser | Reservfond     | Underhålls-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat   |
| <b>Belopp vid årets början</b>                                     | <b>593 890</b>       | <b>200 667</b> | <b>2 661 719</b>    | <b>2 164 049</b>       | <b>408 156</b>   |
| Disposition årets resultat 2013-14 enl.<br>årsstämmobeslut         |                      |                |                     | 408 156                | - 408 156        |
| Reservering underhållsfond enligt<br>stämmobeslut 2013-14          |                      |                | 1 300 000           | -1 300 000             |                  |
| Ianspråktagande av underhållsfond enligt<br>stämmobeslut 2013-14   |                      |                | - 902 021           | 902 021                |                  |
| Reservering underhållsfond enligt<br>underhållsplan 2014-15        |                      |                | 1 432 000           | -1 432 000             |                  |
| Ianspråktagande av underhållsfond enligt<br>underhållsplan 2014-15 |                      |                | -1 276 574          | 1 276 574              |                  |
| Årets resultat 2014-15                                             |                      |                |                     |                        | - 151 116        |
| <b>Vid årets slut</b>                                              | <b>593 890</b>       | <b>200 667</b> | <b>3 215 124</b>    | <b>2 018 800</b>       | <b>- 151 116</b> |

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till -151 116 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till -681 095 kr. EB

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

2015-08-31      2014-08-31

|                                                 |            |            |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Inteckningslån                                  | 18 927 197 | 19 241 681 |
| Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld) | - 235 863  | - 222 891  |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut  | 18 691 334 | 19 018 790 |

| Låneinstitut    | Ränta | Bundet till | Ing. skuld        | Nya lån | Årets amort.     | Utg. skuld        |
|-----------------|-------|-------------|-------------------|---------|------------------|-------------------|
| STADSHYPOTEK AB | 1,89% | 2019-04-30  | 2 736 657         |         | - 52 780         | 2 683 877         |
| STADSHYPOTEK AB | 2,32% | 2020-01-30  | 4 734 794         |         | - 75 984         | 4 658 810         |
| STADSHYPOTEK AB | 2,59% | 2019-09-01  | 1 768 704         |         | - 17 688         | 1 751 016         |
| STADSHYPOTEK AB | 3,01% | 2016-04-30  | 4 301 210         |         | - 88 232         | 4 212 978         |
| STADSHYPOTEK AB | 3,38% | 2017-09-01  | 3 940 316         |         | - 39 800         | 3 900 516         |
| STADSHYPOTEK AB | 5,81% | 2018-09-01  | 1 760 000         |         | - 40 000         | 1 720 000         |
|                 |       |             | <b>19 241 681</b> |         | <b>- 314 484</b> | <b>18 927 197</b> |

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 235 863 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 943 452 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 17 747 882 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 18 Övriga skulder**

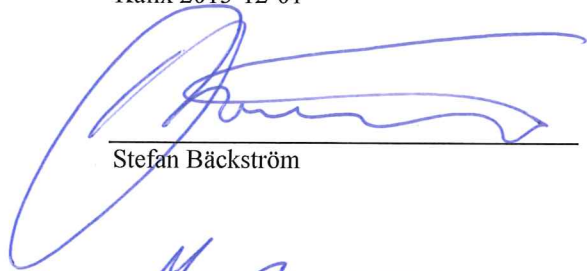
|                                |         |         |
|--------------------------------|---------|---------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 30 066  | 30 810  |
| Avräkning lån                  | 97 038  | 107 832 |
| Clearing                       | 212     | 6 432   |
|                                | 127 316 | 145 074 |

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                     |         |         |
|-----------------------------------------------------|---------|---------|
| Upplupna elkostnader                                | 35 969  | 39 540  |
| Upplupna värmekostnader                             | 78 304  | 77 746  |
| Upplupna kostnader för renhållning                  | 2 654   | 6 501   |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 208 332 | 121 678 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter          | 553 670 | 529 862 |
|                                                     | 878 929 | 775 327 |

EB

Kalix 2015-12-01



Stefan Bäckström



Inga-Lill Hansson



Siv Bryggman

Marko Palokangas

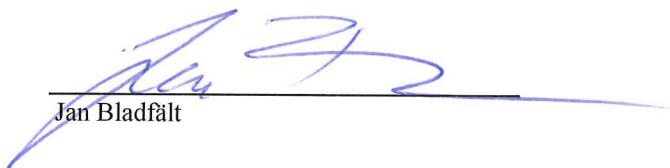


Airi Fahimi



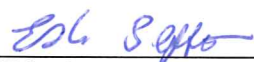
Kerstin Lindbäck

Clas Göran Sundqvist.



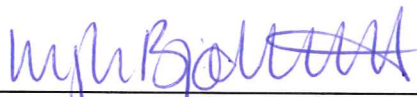
Jan Bladfält

Vår revisionsberättelse har lämnats 151215



Esko Seppänen

Av föreningen vald revisor



Ingela Björklund

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Kalixhus nr 3, org. nr 798200-0569

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Kalixhus nr 3 för räkenskapsåret 2014-09-01–2015-08-31.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RBF Kalixhus nr 3s finansiella ställning per den 31 augusti 2015 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 för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för RBF Kalixhus nr 3 för räkenskapsåret 2014-09-01–2015-08-31.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### Uttalanden

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

Kalix den

15/12-15

KPMG AB

Ingela Björklund

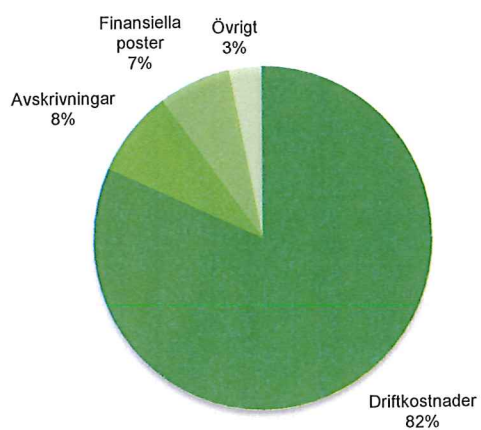
Ingela Björklund  
Auktoriserad revisor

Esko Seppänen  
Av föreningen vald revisor

# Nyckeltal

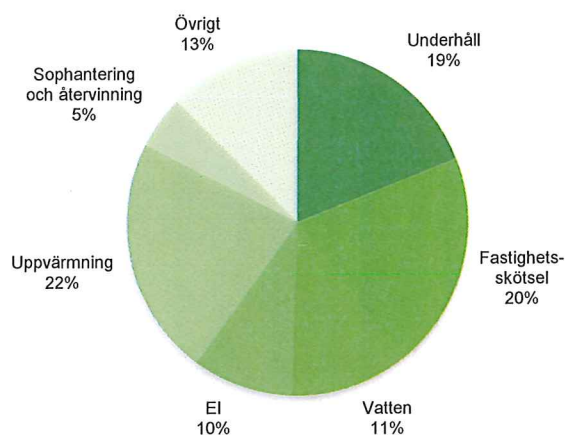
## Kostnadsfördelning

|                                        | 2015             | 2014             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Driftkostnader                         | 6 686 188        | 6 137 789        |
| Övriga externa kostnader               | 155 511          | 130 035          |
| Personalkostnader                      | 101 067          | 92 603           |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar | 668 022          | 668 022          |
| Finansiella poster                     | 563 041          | 589 767          |
| <b>Summa kostnader</b>                 | <b>8 173 829</b> | <b>7 618 216</b> |



**Driftskostnadsfördelning**

|                                      | 2015             | 2014             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Reparationer                         | 247 211          | 307 753          |
| Underhåll                            | 1 276 574        | 902 021          |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | 94 820           | 94 820           |
| Försäkringspremier                   | 100 316          | 95 133           |
| Kabel- och digital-TV                | 160 821          | 158 826          |
| Fastighetsskötsel                    | 1 353 978        | 1 300 892        |
| Återbäring från Riksbyggen           | - 20 300         | - 22 700         |
| Obligatoriska besiktningar           | 52 603           | 43 949           |
| Bevakningskostnader                  | 44 293           | 28 553           |
| Snö- och halkbekämpning              | 103 080          | 86 671           |
| Förbrukningsmateriel                 | 16 449           | 32 789           |
| Fordons- och maskinkostnader         | 18 884           | 7 178            |
| Vatten                               | 757 265          | 703 769          |
| El                                   | 639 469          | 667 424          |
| Uppvärmning                          | 1 503 870        | 1 420 323        |
| Sophantering och återvinning         | 336 854          | 310 389          |
| <b>Summa driftkostnader</b>          | <b>6 686 188</b> | <b>6 137 789</b> |



# Nyckeltalsanalys för driftkostnader

BOA (kvm):

|                                      | 2015       | 2014       |
|--------------------------------------|------------|------------|
|                                      | 10772      | 10772      |
|                                      | Kr / kvm   | Kr / kvm   |
| Reparationer                         | 23         | 29         |
| Underhåll                            | 119        | 84         |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | 9          | 9          |
| Försäkringspremier                   | 9          | 9          |
| Kabel- och digital-TV                | 15         | 15         |
| Fastighetsskötsel                    | 126        | 121        |
| Återbäring från Riksbyggen           | -2         | -2         |
| Obligatoriska besiktningar           | 5          | 4          |
| Bevakningskostnader                  | 4          | 3          |
| Snö- och halkbekämpning              | 10         | 8          |
| Förbrukningsmateriel                 | 2          | 3          |
| Fordons- och maskinkostnader         | 2          | 1          |
| Vatten                               | 70         | 65         |
| El                                   | 59         | 62         |
| Uppvärmning                          | 140        | 132        |
| Sophantering och återvinning         | 31         | 29         |
| <b>Summa driftkostnader</b>          | <b>621</b> | <b>570</b> |

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggnings-tillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

## Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgens-förbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

## 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.

## 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

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

## 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.

### **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**

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

### **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.

värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. 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. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

### **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 litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

### **Ställda säkerheter**

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

### **Värdeminskning av fastigheten**

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

### **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 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.

---

# RBF KALIXHUS NR 3

---

*Årsredovisningen är upprättad av  
styrelsen för RBF KALIXHUS 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.

RIKSBYGGEN:  
tel. 0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)