

Årsredovisning

2017-09-01 – 2018-08-31

RBF Kalixhus nr 3
Org nr: 798200-0569



Dagordning enligt § 22 i föreningens stadgar

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord 



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kalixhus nr 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2017-09-01 till 2018-08-31

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.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade kostnader för reparation och underhåll.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 570 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -829 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Affärsmannen 2, 3, 11 och 12 i Kalix Kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 154 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastigheternas adress är Lägergatan 3 a, 5a-g och 7 a-d samt Idrottsvägen 4a-b, 8a-c i Kalix.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
39	29	60	22	4	0	154
Lokaler		Garage	P-platser			
2		38	82			

Årets taxeringsvärde 32 439 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 32 439 000 kr

Total bostadsarea: 10 722 m²

Total lokalarea: 66 m²

Riksbyggen 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.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1165 tkr och planerat underhåll för 2156 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett årligt underhållsbehov på 1 322 tkr de närmaste 50 åren.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Linnea Körlof	Ordförande	2019
Ulf Johansson	Ledamot	2020
Inga-Lill Hansson	Ledamot	2019
Airi Fahimi	Ledamot	2019
Arja Kuutila	Ledamot	2020
Jan Bladfält	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Clas Göran Sundqvist	Suppleant	2019
Ida Christoffersson	Suppleant	2020
Elena Åström	Suppleant	2019
Marie-Louise Björnström	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor
Ann-Louise Kaddik Westberg	Föreningsvald revisor
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mika Siidorov	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mika Siidorov	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. *MS*

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 175 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 32 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 33 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 174 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgiften med 2% från och med 2019-01-01.

Årsavgiften för 2017/2018 uppgick i genomsnitt till 615 kr/m²/år.

Under året har Riksbyggen 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)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
4Nettoomsättning	8 207	8 107	7 797	7 859	7 851
Resultat efter finansiella poster	-1399	582	828	-151	408
Soliditet	24%	27%	25%	22%	23%
Likviditet	506%	567%	576%	464%	485%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	615	603	595	595	595
Lån, kr/m ²	1 680	1 698	1 725	1 754	1 784

Chart title

Ingen data att visa

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfondfond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	593 890	200 667	4 870 031	1 041 094	581 599
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut					
Disposition enl. årsstämmobeslut				581 599	-581 599
Reservering underhållsfond			1 322 211	-1 322 211	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 155 885	2 155 885	
Nya insatser och upplåtelseavgifter					
Överföring från uppskrivningsfonden					
Årets resultat					-1 398 822
Vid årets slut	593 890	200 667	4 036 357	2 456 367	-1 398 822

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 622 693
Årets resultat	-1 398 822
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-1 322 211
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 155 885
Summa	1 057 545

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **1 057 545**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 206 622	8 106 903
Övriga rörelseintäkter	Not 3	248 788	247 268
Summa rörelseintäkter		8 455 410	8 354 171
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-8 589 670	-6 509 716
Övriga externa kostnader	Not 5	-224 377	-227 426
Personalkostnader	Not 6	-63 329	-92 898
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-570 242	-542 462
Summa rörelsekostnader		-9 447 618	-7 372 502
Rörelseresultat		-992 208	981 670
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	24 000	23 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	30 111	30 030
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-460 725	-453 100
Summa finansiella poster		-406 614	-400 070
Resultat efter finansiella poster		-1 398 822	581 599
Årets resultat		-1 398 822	581 599 <i>HS</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	16 340 811	16 837 677
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	253 701	327 077
Summa materiella anläggningstillgångar		16 594 512	17 164 754
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1	1
Andra långfristiga fordringar	Not 14	250 000	250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		250 001	250 001
Summa anläggningstillgångar		16 844 513	17 414 755
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		24 068	164 554
Övriga fordringar	Not 15	155 789	33 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	282 916	274 403
Summa kortfristiga fordringar		462 773	472 237
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	8 015 072	9 121 100
Summa kassa och bank		8 015 072	9 121 100
Summa omsättningstillgångar		8 477 845	9 593 337
Summa tillgångar		25 322 358	27 008 092 <i>HS</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		593 890	593 890
Reservfond		200 667	200 667
Fond för yttre underhåll		4 036 357	4 870 031
Summa bundet eget kapital		4 830 914	5 664 588
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 456 367	1 041 094
Årets resultat		-1 398 822	581 599
Summa fritt eget kapital		1 057 545	1 622 693
Summa eget kapital		5 888 458	7 287 281
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	17 693 633	18 028 067
Summa långfristiga skulder		17 693 633	18 028 067
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		314 484	294 534
Leverantörsskulder		494 940	416 393
Övriga skulder		65 798	45 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	865 045	936 184
Summa kortfristiga skulder		1 740 267	1 692 745
Summa eget kapital och skulder		25 322 358	27 008 092 <i>HS</i>

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar/markanläggningar	Linjär	30
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges

Not 2 Nettoomsättning

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Årsavgifter, bostäder	6 588 247	6 464 057
Hyror, lokaler	29 554	29 023
Hyror, garage	136 800	129 200
Hyror, p-platser	236 903	212 646
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-900
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-20 160	-18 640
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 100	-350
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-17 193	-10 628
Rabatter	-1 200	-63 916
Bränsleavgifter, bostäder	963 483	964 330
Elavgifter	292 288	402 082
Summa nettoomsättning	8 206 622	8 106 903

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Kabel-tv-avgifter	164 880	140 660
Övriga lokalintäkter	12 500	13 500
Övriga ersättningar	45 165	10 280
Fakturerade kostnader	13 499	11 990
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-1
Återvunna fordringar	10 146	46 864
Övriga rörelseintäkter	2 600	23 049
Försäkringsersättningar	0	926
Summa övriga rörelseintäkter	248 788	247 268

Not 4 Driftkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Underhåll	-2 155 885	-1 114 929
Reparationer	-1 165 279	-237 140
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-100 390	-100 390
Försäkringspremier	-122 098	-114 802
Kabel- och digital-TV	-173 810	-179 735
Återbäring från Riksbyggen	24 375	34 400
Obligatoriska besiktningar	-2 341	-77 817
Bevakningskostnader	-34 042	-38 485
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-11 449
Snö- och halkbekämpning	-98 416	-85 175
Förbrukningsinventarier	-12 912	-6 602
Fordons- och maskinkostnader	0	-3 867
Vatten	-750 518	-781 348
Fastighetsel	-634 731	-638 296
Uppvärmning	-1 425 415	-1 401 155
Sophantering och återvinning	-441 529	-309 387
Förvaltningsarvode drift	-1 496 678	-1 443 540
Summa driftkostnader	-8 589 670	-6 509 716

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
IT-kostnader	-1 263	0
Arvode, yrkesrevisorer	-8 113	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	0	-134 609
Kreditupplysningar	-6 127	-21 280
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-38 779	-7 840
Representation	-4 067	0
Kontorsmateriel	0	-3 788
Telefon och porto	-14 822	-9 314
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-763
Befarade förluster hyror/avgifter	-67 402	0
Medlems- och föreningsavgifter	-15 400	-15 400
Bankkostnader	-2 444	-299
Övriga externa kostnader	-65 960	-24 632
Summa övriga externa kostnader	-224 377	-227 426

Not 6 Personalkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Styrelsearvoden	-5 300	0
Sammanträdesarvoden	-61 300	-67 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-500	0
Övriga kostnadsersättningar	-1 500	-372
Övriga personalkostnader	0	-5 000
Sociala kostnader	5 271	-19 727
Summa personalkostnader	-63 329	-92 898

Föreningen har under bokslutsåret inte haft anställda.

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

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Avskrivning Byggnader	-496 866	-434 086
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-35 000
Avskrivning Installationer	-73 376	-73 376
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-570 242	-542 462

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	23 000
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	24 000	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	24 000	23 000

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	25 711	30 847
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	-1 134
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	246
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4 400	0
Övriga ränteintäkter	0	71
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 111	30 030

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-458 513	-452 683
Övriga räntekostnader	-2 212	-417
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-460 725	-453 100

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
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	-13 900 711	-13 508 084
Markanläggningar	-610 554	-569 093
	-14 511 264	-14 077 177

Årets avskrivning byggnader	-455 406	-455 406
Korrigerig för höga avskrivningar		62 780
Årets avskrivningar markanläggningar	-41 461	-41 461
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 008 130	-14 511 263

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	16 340 811	16 837 677
Byggnader	15 658 429	16 113 836
Mark	505 178	505 178
Markanläggning	177 202	218 663 <i>ns</i>

Taxeringsvärden

Bostäder	32 000 000	32 000 000
Lokaler	439 000	439 000

Totalt taxeringsvärde

32 439 000	32 439 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 286 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 153 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
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	-475 504	-437 128
Installationer	-494 188	-420 813
	-969 692	-857 941
Årets avskrivningar		
Installationer	-73 376	-73 376
Ackumulerade upp- och nedskrivningar	-108 376	-108 376
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 043 068	-931 317
Restvärde enligt plan vid årets slut	253 702	327 077

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-08-31	2017-08-31
Andra aktier och andelar	1	1
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1	1

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Andra långfristiga fordringar	250 000	250 000
Summa andra långfristiga fordringar	250 000	250 000 <i>KS</i>

Not 15 Övriga fordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Skattefordringar	30 851	30 851
Skattekonto	45 212	2 430
Avräkning lån	79 726	0
Summa övriga fordringar	155 789	33 281

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	41 149	39 801
Förutbetalt förvaltningsarvode	124 686	121 373
Förutbetald vattenavgift	64 545	65 419
Förutbetald renhållning	19 302	15 456
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 246	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 520	13 946
Förutbetalda räntekostnader	16 469	18 408
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	282 916	274 403

Not 17 Kassa och bank

	2018-08-31	2017-08-31
Bankmedel	6 440 089	6 912 439
Transaktionskonto	1 574 983	2 208 661
Summa kassa och bank	8 015 072	9 121 100

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	18 008 117	18 322 601
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-314 484	-294 534
Långfristig skuld vid årets slut	17 693 633	18 028 067

	2018-08-31	2017-08-31
--	------------	------------

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,09%	2019-02-04	4 036 514,00	0,00	88 232,00	3 948 282,00
STADSHYPOTEK	1,89%	2019-04-30	2 578 317,00	0,00	52 780,00	2 525 537,00
STADSHYPOTEK	2,59%	2019-09-01	1 720 062,00	0,00	17 688,00	1 702 374,00
STADSHYPOTEK	2,32%	2020-01-30	4 506 842,00	0,00	75 984,00	4 430 858,00
STADSHYPOTEK	5,81%	2021-09-01	1 650 000,00	0,00	40 000,00	1 610 000,00
STADSHYPOTEK	2,21%	2021-09-01	3 830 866,00	0,00	39 800,00	3 791 066,00
Summa			18 322 601,00	0,00	314 484,00	18 008 117,00

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna sociala avgifter	0	19 720
Upplupna räntekostnader	73 701	89 091
Upplupna elkostnader	38 676	37 761
Upplupna värmekostnader	78 079	78 266
Upplupna styrelsearvoden	0	67 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 300	30 920
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	647 289	612 626
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	865 045	936 184

Not Ställda säkerheter

	2018-08-31	2017-08-31
Fastighetsinteckningar	25 154 300	25 154 300

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Kalix 2019-01-29

Ort och datum

Linnea Körlof

Linnea Körlof

Arja Kuuttila

Arja Kuuttila

Inga-Lill Hansson

Inga-Lill Hansson

Airi Fahimi

Airi Fahimi

Ulf Johansson

Ulf Johansson

Jan Bladfält

Jan Bladfält

Vår revisionsberättelse har lämnats *2019-01-31*

Ann-Louise Kaddik Westberg

Ann-Louise Kaddik Westberg
Föreningsvald revisor

Hans Öystilä

Hans Öystilä
Auktoriserad revisor KPMG

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Kalixhus nr 3 för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31.

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 2018 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.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den av föreningen valda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Kalixhus nr 3 för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

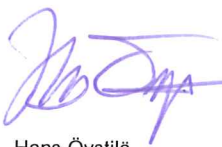
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

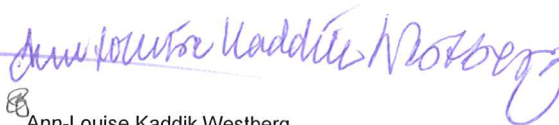
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Luleå den 31 januari 2019



Hans Öystilä
Auktoriserad revisor, KPMG AB



Ann-Louise Kaddik Westberg
Av föreningen vald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga 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.

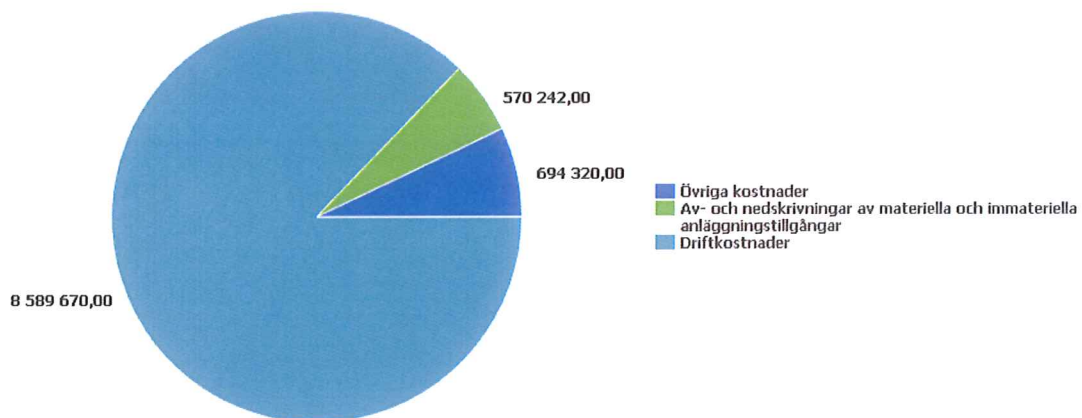
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

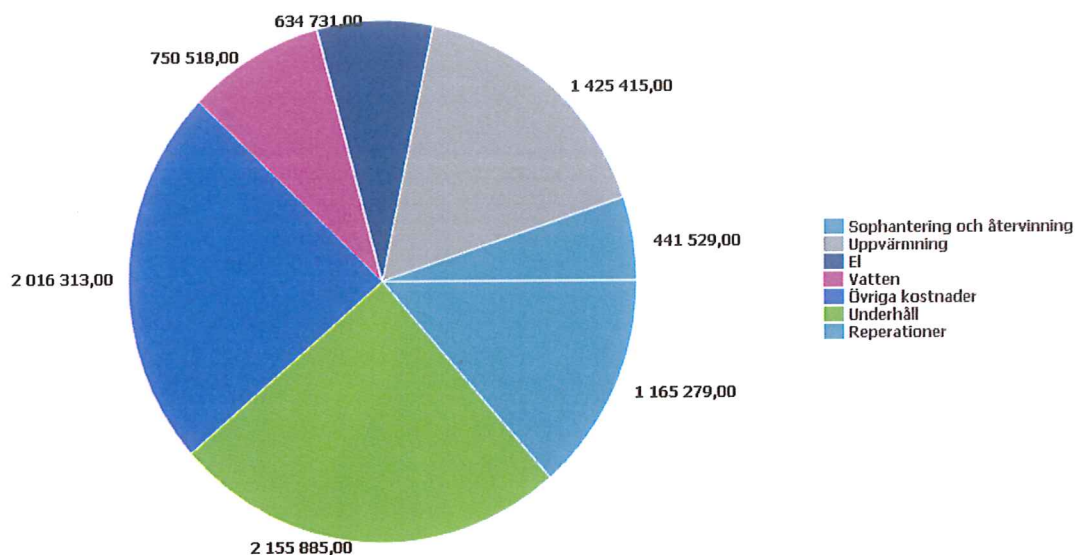
Nyckeltal

Belopp i SEK	2018-08-31	2017-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	8 589 670	6 509 716
Övriga externa kostnader	224 377	227 426
Personalkostnader	63 329	92 898
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	570 242	542 462
Finansiella poster	406 614	400 070
Summa kostnader	9 854 232	7 772 572



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2017	2016
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	1 482 628	1 443 540
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	14 050	0
Rabatt/återbäring från RB	-24 375	-34 400
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	59 985
Hissbesiktning	2 341	17 832
Bevakningskostnader	34 042	38 485
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	11 449
Snö- och halkbekämpning	98 416	85 175
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	0	183 080
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	68 441	0
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	254 383	0
Övriga Reparationer	832 767	41 738
Vattenskador	9 689	12 322
Underhåll, utgift för materialinköp, gemensamma utrymmen	107 208	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder	0	1 114 929
Underhåll, utgift för köpta tjänster, markytor	1 427 928	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, garage&p-platser	275 000	0
Övrigt Underhåll	345 750	0
Fastighetsel	634 731	638 296
Fjärrvärme	1 425 415	1 401 155
Vatten	750 518	781 348
Sophämtning	441 529	309 387
Fastighetsförsäkring	122 098	114 802
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	173 810	179 735
Fastighetsskatt	100 390	100 390
Förbrukningsinventarier	1 140	0
Förbrukningsmaterial	11 772	6 602
Övriga kostnader för transportmedel	0	3 867
Summa driftkostnader	8 589 670	6 509 716



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.

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

