

Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RBF Vadstenahus 3
Org nr: 724000-1060



RBF Vadstenahus 3

Anmälan till föreningsstämman den 26/11 klockan 18:00

Efter avslutad mötesförhandling bjuder föreningen på förtäring varför
anmälan erfordras.

Har du/ni någon allergi är det bra om ni skriver det på anmälan.

Anmälan lämnas i brevlådan hos Bo Larsson, Skänningegatan 27 B.

Senaste anmälningsdatum är tisdagen den 19 november.

Lägenhet nr _____ antal personer _____

Namn _____

Ev. allergier _____

**Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma för
RBF Vadstenahus 3**

Dag: Tisdagen den 2019-11-26

Tid: 18:00

Plats: Föreningslokalen, Katarinas Väg 6 B

Dagordning

- A. Stämmans öppnande.
 - B. Fastställande av röstlängd
 - C. Val av stämмоordförande.
 - D. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
 - E. Val av en person som har att jämte ordförande justera protokollet.
 - F. Val av rösträknare.
 - G. Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst.
 - H. Framläggande av styrelsens årsredovisning.
 - I. Framläggande av revisorernas berättelse.
 - J. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
 - K. Beslut om resultatdisposition.
 - L. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
 - M. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
 - N. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och revisorer.
 - O. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
 - P. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
 - Q. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
 - R. Val av valberedning.
 - S. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
 - T. Stämmans avslutande.
- S. Proposition: Försäljning av föreningens övernattningslägenhet.

**RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING
VADSTENAHUS 3**

RBF Vadstenahus 3

Proposition till Föreningsstämman 2019

Bakgrund till ärendet

Vår övernattningslägenhet utnyttjas väldigt sällan vilket innebär att vi har mycket små intäkter under året. Förutom att den inte utnyttjas så har föreningen ett bortfall på hyresintäkter på ca. 40 000 kr. En försäljning skulle dessutom stärka föreningens ekonomi.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar att sälja övernattningslägenheten

Vadstena 2019-06-10



Ledamot



Ledamot



Namnförtydligande



Namnförtydligande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor

Budget

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vadstenahus 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

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.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-07

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. att rörelseintäkter är lägre. Förening sålde två lägenheter förra året och en lägenhet i år 2018.

Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån till lägre ränta.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 355% till 305%.

I resultatet ingår avskrivningar med 265 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 936 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Solrosen 2 och Vårlöken 7 i Vadstena kommun. Byggnaderna är uppförda 1949. Fastigheternas adress är Skänningegatan 27 A-B, 29 A-B, Katarinas väg 4 A-B, 6 A-B samt Birgittas väg 4 A-B i Vadstena.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
10	41	17	4	72

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garager	P-plats
1	11	3	33

Total bostadsarea 4040 m²

Total lokalarea 493 m²

Årets taxeringsvärde 30 251 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 26 482 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Hyresgäst	Verksamhet/lokaltyp	Yta m ²
Vadstena Handbollsförening	Lokal	117
Alla Format i Vadstena AB	Lokal	285

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. 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: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 315 tkr och planerat underhåll för 273 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Förra årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer (Avgaser och magnetfilter, byte av stamventiler)	222
Huskropp utvändigt (byte av trasiga fönster)	249
Markytor (staket)	38

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder (hyresrätt lägenhet)	76
Lokaler (målning)	14
Installationer (byte av termostattventil, plombering av termostatt)	25
Huskropp utvändigt (vindskivor, takläckage)	158

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bo Larsson	Ordförande	2019
Anders Cederblad	Sekreterare	2020
Kjell Linder	Vice ordförande	2020
Monica Larsson	Ledamot	2019
Thomas Bohlin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Linda Karlsson	Suppleant	2020
Suvi Sivula	Suppleant	2019
Rebecka Staf	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Jan-Erik Johansson	Föreningsvald revisor
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Thorleif Nord

Valberedning

Roland Martinsson

Peter Hjalmarsson

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 86 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 82 personer.

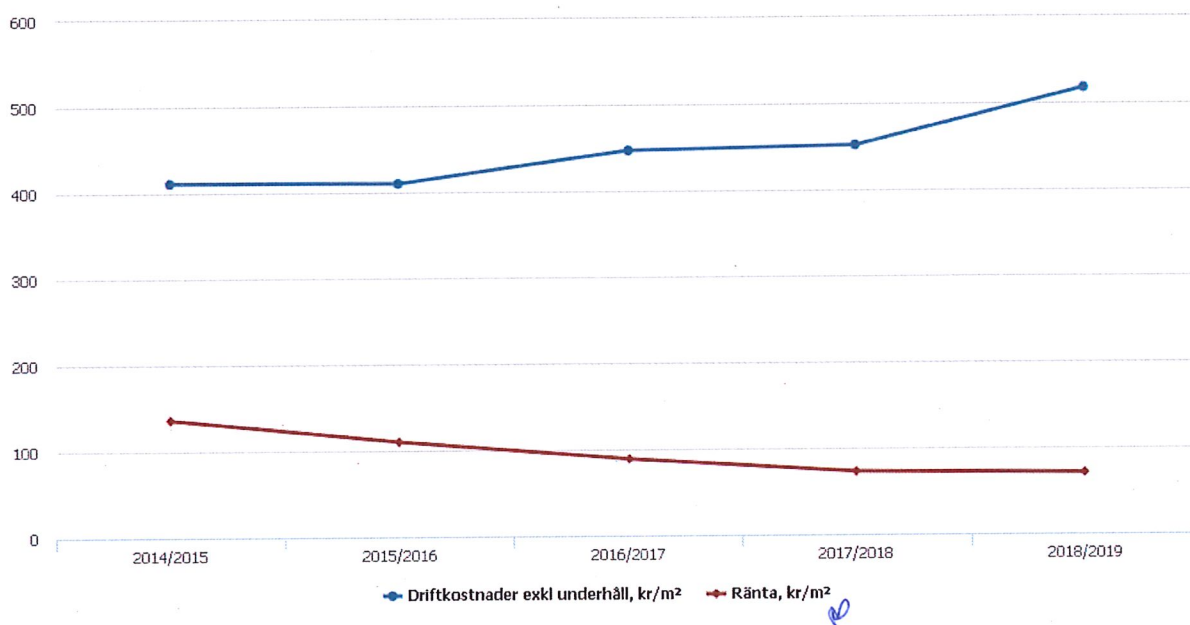
Föreningen ändrade årsavgiften senast 2013-07-01 då den höjdes med 5 %.

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

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 850 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	3 569	3 562	3 552	3 570	3 563
Resultat efter finansiella poster	670	847	163	-1 141	534
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	35	35	35	35	35
Balansomslutning	21 159	20 510	20 027	20 076	21 583
Soliditet %	11	8	4	4	9
Likviditet %	305	355	209	235	370
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	850	844	849	849	849
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	452	452	447	410	411
Ränta, kr/m ²	71	73	89	110	136
Underhållsfond, kr/m ²	0	0	0	0	31
Lån, kr/m ²	3 974	4 045	4 119	4 178	4 230



Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	94 916	0	789 600	846 965
Disposition enl. årsstämmobeslut			846 965	-846 965
Reservering underhållsfond		160 000	-160 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-160 000	160 000	
Årets resultat				670 297
Vid årets slut	94 916	0	1 636 564	670 297

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 636 564
Årets resultat	670 297
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-160 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	160 000
Summa	2 306 861

Att balansera i ny räkning **2 306 861**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 568 648	3 561 555
Övriga rörelseintäkter		309 653	780 442
Summa rörelseintäkter		3 878 301	4 341 997
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 3	-2 320 649	-2 561 163
Övriga externa kostnader	Not 4	-271 282	-296 990
Personalkostnader	Not 5	-63 768	-79 822
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-265 413	-260 205
Summa rörelsekostnader		-2 921 112	-3 198 179
Rörelseresultat		597 189	1 143 818
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		35 952	35 952
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		389	1 209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-323 233	-334 015
Summa finansiella poster		-286 892	-296 854
Resultat efter finansiella poster		670 297	846 965
Årets resultat		670 297	846 965

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	17 520 095	17 738 968
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	36 142	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 556 236	17 738 968
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	374 500	374 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		374 500	374 500
Summa anläggningstillgångar		17 930 736	18 113 468
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 909	4 913
Övriga fordringar		55 913	32 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	216 304	89 155
Summa kortfristiga fordringar		279 126	126 521
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 949 453	2 270 429
Summa kassa och bank		2 949 453	2 270 429
Summa omsättningstillgångar		3 228 578	2 396 950
Summa tillgångar		21 159 315	20 510 419

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 916	94 916
Summa bundet eget kapital		94 916	94 916
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 636 564	789 600
Årets resultat		670 297	846 965
Summa fritt eget kapital		2 306 861	1 636 564
Summa eget kapital		2 401 777	1 731 481
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	17 700 238	18 103 942
Summa långfristiga skulder		17 700 238	18 103 942
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	314 700	231 194
Leverantörsskulder		326 001	46 057
Skatteskulder		12 252	2 228
Övriga skulder		0	24 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	404 347	370 522
Summa kortfristiga skulder		1 057 300	674 996
Summa eget kapital och skulder		21 159 315	20 510 419

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	Linjär	10
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 432 532	3 409 882
Hyror, bostäder	14 336	36 758
Hyror, lokaler	129 128	127 282
Hyror, garage	8 220	8 220
Hyror, p-platser	18 500	18 969
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-34 224	-34 224
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 200	-2 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-800
Rabatter	0	-3 888
Bränsleavgifter, bostäder	1 356	1 356
Summa nettoomsättning	3 568 648	3 561 555

Not 3 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-273 193	-508 131
Reparationer	-315 116	-288 935
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-96 710	-83 765
Försäkringspremier	-82 088	-74 316
Kabel- och digital-TV	-94 085	-92 882
Återbäring från Riksbyggen	10 700	12 375
Serviceavtal	0	-4 469
Obligatoriska besiktningar	-28 959	-28 437
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 185
Förbrukningsinventarier	-26 642	-56 542
Vatten*	-144 538	-163 032
Fastighetsel**	-158 277	-94 573
Uppvärmning	-532 173	-603 575
Sophantering och återvinning***	-78 346	-51 459
Förvaltningsarvode drift	-501 223	-522 236
Summa driftkostnader	-2 320 649	-2 561 163

*Kreditfaktura på 17 533 kr

** Två korrigering fakturor från Bixia AB för 2015, 2016, 2017 och 2018

***Två kreditfakturor f.g.år



Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode administration	-192 969	-175 511
Lokalkostnader	0	-11 224
IT-kostnader	-11 067	-10 867
Arvode, yrkesrevisorer	-10 553	-10 368
Övriga försäljningskostnader	0	-3 888
Kreditupplysningar	-1 858	-969
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 818	-20 236
Representation	-2 920	-4 937
Kontorsmateriel	-4 525	-4 622
Telefon och porto	0	-3 138
Medlems- och föreningsavgifter	-3 600	-3 600
Bankkostnader	-1 550	-2 325
Övriga externa kostnader	-25 422	-45 305
Summa övriga externa kostnader	-271 282	-296 990

Not 5 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Lön till kollektivanställda	-8 736	-24 528
Styrelsearvoden	-12 557	-12 288
Sammanträdesarvoden	-13 950	-16 380
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 806	-896
Övriga kostnadsersättningar	-16 790	-13 976
Sociala kostnader	-9 929	-11 754
Summa personalkostnader	-63 768	-79 822

p

Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	32 321 639	32 321 639
Mark	60 416	60 416
Standardförbättringar	240 832	240 832
	32 622 887	32 622 887
Årets anskaffningar		
Handikappsanpassning	41 766	
	41 766	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 664 653	32 622 887
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 044 206	-7 784 001
Standardförbättringar	-240 832	-240 832
	- 8 285 038	- 8 024 833
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-260 205	-260 205
Årets avskrivning standardförbättringar	-435	
	- 260 640	- 260 280
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 8 545 678	- 8 285 038
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-6 598 881	-6 598 881
	- 6 598 881	- 6 598 881
Restvärde enligt plan vid årets slut	17 520 094	17 738 968
Varav		
Byggnader	17 418 347	17 678 552
Mark	60 416	60 416
Standardförbättringar	41 331	0

✓

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	140 162	140 162
	140 162	140 162
Årets anskaffningar		
Tvättmaskin	40 915	
	40 915	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	181 077	140 162
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-140 162	-140 162
	- 140 162	- 140 162
Årets avskrivning	-4 773	
	-4 773	
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 144 935	- 140 162
Restvärde enligt plan vid årets slut	36 142	0
Varav		
Maskiner och inventarier	36 142	0

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Garantikapitalbevis i Intresseföreningen 749st á 500 kr	374 500	374 500
Summa andra långfristiga fordringar	374 500	374 500

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	44 244	37 844
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 715	15 407
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*	156 346	35 904
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	216 304	89 155

*37 862 kr förvaltningsarvode administration och 118 484 kr förvaltningsarvode drift

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	18 014 938	18 335 136
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-314 700	-231 194
Långfristig skuld vid årets slut	17 700 238	18 103 942

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,75%	2018-11-02	94 502,00	0,00	94 502,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,75%	2020-03-30	6 769 425,00	0,00	68 380,00	6 701 045,00
STADSHYPOTEK	1,72%	2021-10-30	6 660 220,00	0,00	157 316,00	6 502 904,00
STADSHYPOTEK	1,87%	2021-12-30	4 810 989,00	0,00	0,00	4 810 989,00
Summa			18 335 136,00	0,00	320 198,00	18 014 938,00

* Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 314 700 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 315 000 kr årligen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna sociala avgifter	8 500	0
Upplupna räntekostnader	38 186	40 072
Upplupna elkostnader	11 708	31 121
Upplupna värmekostnader	19 791	20 696
Upplupna styrelsearvoden	26 507	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*	16 790	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	282 865	278 633
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	404 347	370 522

* Övriga ersättnings till styrelsen

Not Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckning	33 982 000	33 982 000

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.

✓

Styrelsens underskrifter

Vadstena 14/10 2019
Ort och datum

Bo Larsson

Bo Larsson

Anders Cederblad

Anders Cederblad

Monica Larsson

Monica Larsson

Kjell Linder

Kjell Linder

Thomas Bohlin

Thomas Bohlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 23 oktober 2019

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Huvudansvarig auktoriserad revisor
Maria Johansson

Jan-Erik Johansson

Jan-Erik Johansson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Vadstenahus 3
Org. nr. 724000-1060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2018-07-01 -- 2019-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning i föreningen för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31 samt av förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande

om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 23 oktober 2018

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Vadstenahus nr 3, organisationsnummer 724000-1060

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Vadstenahus nr 3 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Vadstena den 27/10 2019



Jan-Erik Johansson
Förtroendevald revisor

Budgetförslag

Bolag 216113 - RBF Vadstenahus 3

REE 216113000

Orgnr 724000-1060

Datum 2019-04-01 14:53:59

Konto	Benämning	Utfall 2017/2018	Budget 2018/2019	Prognos 2018/2019	Budget 2019/2020
	ÅRSavgifter och hyror	3 601 111	3 618 342	3 597 148	3 597 148
	Hyres- och avgiftsbortfall	-40 912	-37 550	-35 524	-35 524
	Övriga avgifter	22 956	23 100	24 856	24 856
	Övriga förvaltningsintäkter	758 842	15 000	24 828	24 828
	SUMMA INTÄKTER	4 341 997	3 618 892	3 611 308	3 611 308
	Reparationer	-288 935	-350 000	-249 645	-300 000
	Underhåll	-508 131	-500 000	-196 400	-1 500 000
	Fastighetsskatt	-83 765	-96 300	-83 765	-83 765
	4111 Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	-438 933	-423 171	-454 628	-463 721
	4112 Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	-83 303	-10 000	-37 028	-10 000
	4117 Rabatt/återbäring från RB	12 375	8 500	10 000	10 000
	4119 Serviceavtal	-4 469	0	-5 110	-5 500
	4142 Hissbesiktning	-28 437	-24 205	-17 829	-18 000
	4610 Fastighetsel	-94 573	-99 750	-139 500	-111 400
	4620 Uppvärmning	-603 575	-617 100	-525 500	-536 500
	4630 Vatten	-163 032	-164 800	-166 400	-169 730
	4640 Sophämtning	-51 459	-55 825	-78 500	-80 000
	4710 Fastighetsförsäkring	-74 316	-78 031	-82 090	-83 730
	4760 Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-92 882	-94 860	-93 931	-95 810
	5410 Förbrukningsinventarier	-25 534	-5 000	0	-10 000
	5460 Förbrukningsmaterial	-31 008	-25 000	-27 000	-27 000
	6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-175 511	-198 407	-180 800	-184 416
	6480 Arvode för ekonomisk förvaltning	0	0	-11 725	0
	DRIFTSKOSTNADER	-1 855 842	-1 787 649	-1 810 040	-1 785 807
	Övriga kostnader	-121 479	-72 519	-58 919	-59 683
	PERSONALKOSTNADER	-79 821	-64 278	-50 961	-50 961
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-260 205	-260 280	-264 296	-246 722
	SUMMA KOSTNADER	-3 198 179	-3 131 026	-2 714 026	-4 026 937
	Rörelseresultat	1 143 818	487 866	897 282	-415 629
	RÄNTEINTÄKTER	37 161	34 500	35 000	35 904
	ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER	0	0	0	0
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-296 854	-307 500	-289 900	-280 236

Konto	Benämning	Utfall 2017/2018	Budget 2018/2019	Prognos 2018/2019	Budget 2019/2020
	Årets Resultat	846 965	180 366	607 382	-695 865
	2072 Årets avsättn underhållsfond	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
	2073 Disp.ur underh.fond/yttre fond	160 000	160 000	160 000	160 000
	Underhållsfond	0	0	0	0
	Underhållsfond	0	0	0	0
	Resultat efter avsättning underhållsfond	846 965	180 366	607 382	-695 865

Vadstea den 4 / 6 2019

Bo Larsson
Bo Larsson

Anders Cederblad
Anders Cederblad

Thomas Bohlin
Thomas Bohlin

Kjell Linder
Kjell Linder

Monica Larsson
Monica Larsson

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Vadstenahus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Vadstenahus 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

