

## 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 stadgeenlig 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.

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
MJÖLBYHUS NR 3

### Poströstning

Svar sker via poströstning i år, dessa lämnas sedan i ordf. Fredrik Moll brevkast, Lundbygatan 5 A senast den 4/12.

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mjölbyhus nr 3 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2019-07-01 till 2020-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-06-20. Nuvarande stadgar registrerades 2018-01-23.

Föreningen har sitt säte i Mjölby kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. reparations och underhållskostnader som genomförts under året.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 143% till 138%.

I resultatet ingår avskrivningar med 300 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 596 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Nyponrosen 10 i Mjölby kommun med 61 lägenheter. Byggnaderna är uppförda år 1954 och byggdes om mellan år 1990-1991. Fastighetens adress är Burensköldsvägen 32 A-B och Lundbygatan 3 A-B och 5 A-C.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	39
3 rum och kök	12
4 rum och kök	6

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	8
Antal garage	10
Antal p-platser	21

Bostäder bostadsrätt	3 777 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 777 m <sup>2</sup>
Lokaler bostadsrätt	470 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	470 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	35 924 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	35 924 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### 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 281 tkr och planerat underhåll för 199 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

#### Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Tvättstugerenovering	2016
Gemensamma utrymmen	2017
Markytor	2017
Stamspolning	2018

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte Expansionskärl	115 016
Huskropp utvändigt	83 985

#### Planerat underhåll

	År
Låssystem	2020

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Fredrik Moll	Ordförande	2020
Kaj Bentfors	Vice ordförande	2020
Bekir Bijelic	Ledamot	2021
Alexandra Öhman	Ledamot	2021
Tomas Bohlin	Ledamot Riksbyggen	2020

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Helén Tinggren	Suppleant	2020
Caroline Lagneteg	Suppleant	2021
Rebecka Staf	Suppleant Riksbyggen	2020

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2020
Yusuf Simsek	Förtroendevald revisor	2020

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 77 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-10-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2020-10-01.

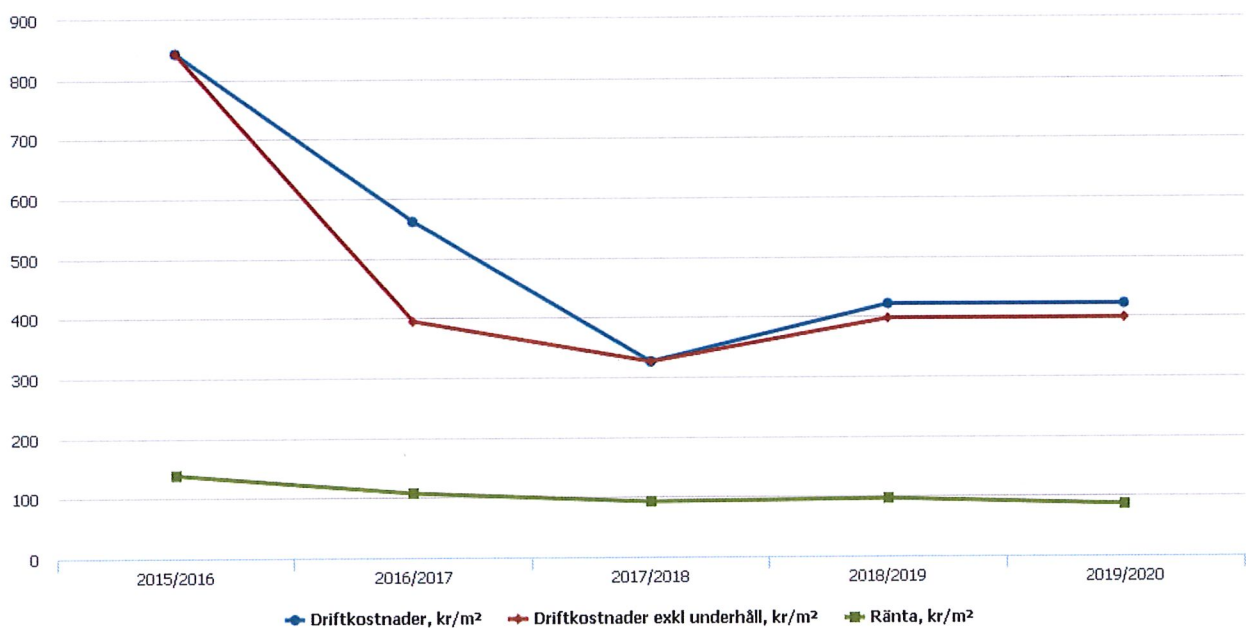
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 782 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 023	2 946	2 948	2 849	2 776
Resultat efter finansiella poster	295	488	705	-419	-1 764
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	61	61	61	61	61
Balansomslutning	22 683	22 882	23 090	23 073	23 045
Soliditet %	7	5	3	0	2
Likviditet %	138	143	125	91	68
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	782	782	761	733	712
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	432	421	326	561	843
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	385	397	326	394	843
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	93	96	92	107	138
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	121	107	66	66	61
Lån, kr/m <sup>2</sup>	5 453	5 597	5 311	5 460	5 375



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	109 040	408 751	216 868	487 683
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			487 683	-487 683
Reservering underhållsfond		250 000	-250 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-199 001	199 001	
Årets resultat				295 680
<b>Vid årets slut</b>	<b>109 040</b>	<b>459 750</b>	<b>653 552</b>	<b>295 680</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	704 551
Årets resultat	295 680
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-250 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	199 001
<b>Summa</b>	<b>949 232</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **949 232**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 022 685	2 946 497
Övriga rörelseintäkter		21 656	17 868
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 044 341</b>	<b>2 964 365</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 835 422	-1 595 204
Övriga externa kostnader	Not 4	-228 059	-180 878
Personalkostnader	Not 5	-32 268	-34 781
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 202	-300 202
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 395 952</b>	<b>-2 111 066</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>648 390</b>	<b>853 299</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352 801	-365 820
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-352 710</b>	<b>-365 616</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>295 680</b>	<b>487 683</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>295 680</b>	<b>487 683</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 6	21 055 901	21 356 103
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 055 901</b>	<b>21 356 103</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 055 901</b>	<b>21 356 103</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		22 872	120
Övriga fordringar		14 782	7 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	140 751	36 701
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>178 405</b>	<b>44 537</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 8	1 448 343	1 481 383
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 448 343</b>	<b>1 481 383</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 626 747</b>	<b>1 525 920</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>22 682 648</b>	<b>22 882 023</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	109 040	109 040	
Fond för yttre underhåll	459 750	408 751	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>568 790</b>	<b>517 791</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	653 552	216 868	
Årets resultat	295 680	487 683	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>949 232</b>	<b>704 551</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 518 022</b>	<b>1 222 342</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	19 982 493	20 595 429
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 982 493</b>	<b>20 595 429</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	612 936	612 936
Leverantörsskulder		219 658	139 784
Skatteskulder		15 956	11 511
Övriga skulder		14 745	3 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	318 838	296 152
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 182 133</b>	<b>1 064 252</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>22 682 648</b>	<b>22 882 023</b>

# 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	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 948 141	2 883 226
Hyror, lokaler	36 216	36 216
Hyror, garage	37 572	37 166
Hyror, p-platser	20 088	20 009
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-17 844	-21 444
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-4 306
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 488	-4 370
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 022 685</b>	<b>2 946 497</b>

## Not 3 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-199 001	-91 250
Reparationer	-280 734	-247 275
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-89 237	-89 237
Försäkringspremier	-37 349	-35 257
Kabel- och digital-TV	-14 913	-24 846
Pcb/Radonsanering	-12 261	0
Serviceavtal	-3 125	-19 528
Obligatoriska besiktningar	-23 685	-9 783
Förbrukningsinventarier	-10 905	-10 914
Fordons- och maskinkostnader	-1 250	-769
Vatten	-162 118	-153 572
Fastighetsel	-64 529	-53 435
Uppvärmning	-501 391	-523 594
Sophantering och återvinning	-100 994	-94 662
Förvaltningsarvode drift	-333 930	-241 081
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 835 422</b>	<b>-1 595 204</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-161 250	-147 040
Hyra inventarier & verktyg	0	-150
Arvode, yrkesrevisorer	-11 000	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-840	-1 050
Kreditupplysningar	-3 150	-3 825
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 421	-13 516
Representation	0	-303
Kontorsmateriel	-1 336	-1 144
Medlems- och föreningsavgifter	-31 000	0
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-2 513	-1 300
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-228 059</b>	<b>-180 878</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Styrelsearvoden	-9 460	-5 000
Sammanträdesarvoden	-15 136	-21 675
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-465	0
Sociala kostnader	-7 207	-8 106
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-32 268</b>	<b>-34 781</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 045 136	2 045 136
Mark	48 500	48 500
Tillkommande utgifter	27 831 008	27 831 008
	<b>29 924 644</b>	<b>29 924 644</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>29 924 644</b>	<b>29 924 644</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-1 788 592	-1 763 778
Tillkommande utgifter	-6 779 949	-6 504 561
	<b>-8 568 541</b>	<b>-8 268 339</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-24 815	-24 815
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-275 388	-275 388
	<b>-300 203</b>	<b>-300 202</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-8 868 744</b>	<b>-8 568 541</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>21 055 900</b>	<b>21 356 103</b>

**Varav**

Byggnader	231 728	256 543
Mark	48 500	48 500
Tillkommande utgifter	20 775 672	21 051 060

**Taxeringsvärden**

Bostäder	35 400 000	35 400 000
Lokaler	524 000	524 000
	<b>35 924 000</b>	<b>35 924 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>28 278 000</i>	<i>28 278 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 646 000</i>	<i>7 646 000</i>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	18 905	18 444
Förutbetalt förvaltningsarvode	116 875	18 257
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 971	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>140 751</b>	<b>36 701</b>

**Not 8 Kassa och bank**

	2020-06-30	2019-06-30
Transaktionskonto	1 448 343	1 481 383
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 448 343</b>	<b>1 481 383</b>

**Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	20 595 429	21 208 365
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-612 936	-612 936
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>19 982 493</b>	<b>20 595 429</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,81%	2021-07-30	6 364 894,00	0,00	120 000,00	6 244 894,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2021-12-01	4 604 413,00	0,00	80 000,00	4 524 413,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2022-06-01	4 368 086,00	0,00	92 936,00	4 275 150,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2023-03-01	910 000,00	0,00	40 000,00	870 000,00
STADSHYPOTEK	1,75%	2024-03-30	4 960 972,00	0,00	280 000,00	4 680 972,00
<b>Summa</b>			<b>21 208 365,00</b>	<b>0,00</b>	<b>612 936,00</b>	<b>20 595 429,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 612 936 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 451 744 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 18 143 685 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	8 318
Upplupna räntekostnader	25 228	25 827
Upplupna elkostnader	4 699	0
Upplupna värmekostnader	22 182	23 836
Upplupna revisionsarvoden	8 812	8 812
Upplupna styrelsearvoden	0	26 675
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-60	-60
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	840	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	257 078	202 684
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>318 778</b>	<b>296 092</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	30 195 000	30 195 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

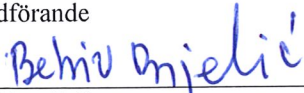
Mjölby 3/9-2020  
Ort och datum



Fredrik Moll  
Ordförande



Kaj Bentfors



Bekir Bijelic



Alexandra Öhman



Tomas Bohlin

Ärsättare Rebecka Staf

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 10 2020 13/10 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor



Yusuf Simsek  
Förtroendevald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Mjölbyhus nr 3  
Org. nr. 723000-0817

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 2020 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

### Revisorers 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Norrköping den 16 oktober 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

# Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Mjölbyhus nr 3, organisationsnummer 723000-0817.

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Mjölbyhus nr 3 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts 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.

Mjölby den 13/10 2020

Yusuf Simsek  
Förtroendevald revisor

 13/10


## Budgetförslag resultaträkning


Bolag 216043 - RBF Mjölbyhus nr 3  
 REE 216043000  
 Orgnr 723000-0817  
 Datum 2020-04-24 16:10:41

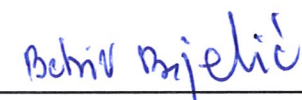
Konto	Benämning	Utfall 2018/2019	Budget 2019/2020	Prognos 2019/2020	Budget 2020/2021
	ÅRSavgifter och hyror	2 976 617	3 061 395	3 042 021	3 100 984
	Hyres- och avgiftsbortfall	-30 120	-28 448	-19 332	-19 332
	Övriga förvaltningsintäkter	17 868	15 188	19 217	16 023
	<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>2 964 365</b>	<b>3 048 135</b>	<b>3 041 906</b>	<b>3 097 675</b>
	Reparationer	-247 275	-150 000	-273 322	-250 000
	Underhåll	-91 250	-653 878	-137 630	-205 183
	Fastighetsskatt	-89 237	-77 092	-89 237	-89 237
	4111 Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	-338 581	-280 500	-358 750	-367 720
	4112 Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	97 500	0	-18 258	-20 000
	4116 Pcb/radon	0	0	-12 261	0
	4119 Serviceavtal	-19 528	-24 045	-17 470	-17 470
	4140 Obligatoriska besiktningkostnader	-4 801	0	-2 813	-3 000
	4142 Hissbesiktning	-4 983	0	-3 656	-4 000
	4150 Bevakningskostnader	0	0	0	0
	4610 Fastighetsel	-53 435	-60 944	-60 200	-63 200
	4620 Uppvärmning	-523 594	-534 538	-510 000	-525 300
	4630 Vatten	-153 572	-150 585	-164 000	-169 000
	4640 Sophämtning	-94 662	-98 673	-98 300	-101 300
	4710 Fastighetsförsäkring	-35 257	-37 020	-37 349	-39 000
	4760 Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-24 846	-20 273	-19 884	-20 500
	4786 Felanmälan/jour	0	-5 000	0	0
	5410 Förbrukningsinventarier	-1 084	-7 000	-1 000	-1 000
	5460 Förbrukningsmaterial	-9 830	0	-7 000	-7 000
	6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-135 165	-204 970	-161 250	-165 300
	6480 Arvode för ekonomisk förvaltning	-9 375	0	0	0
	6481 Arvode för ekonomisk förvaltning/ extra debiterat utöv	-2 500	0	0	0
	6490 Övriga förvaltningskostnader	-1 050	0	0	0
	<b>DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 314 763</b>	<b>-1 423 548</b>	<b>-1 472 191</b>	<b>-1 503 790</b>
	Övriga kostnader	-33 557	-31 438	-33 731	-34 261
	PERSONALKOSTNADER	-34 781	-27 952	-50 722	-51 659
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-300 202	-250 169	-300 203	-300 203
	<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>-2 111 066</b>	<b>-2 614 076</b>	<b>-2 357 035</b>	<b>-2 434 333</b>
	<b>Rörelseresultat</b>	<b>853 299</b>	<b>434 059</b>	<b>684 871</b>	<b>663 342</b>
	RÄNTEINTÄKTER	204	0	59	59
	RÄNTEKOSTNADER	-365 820	-357 250	-352 812	-341 354
	<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-365 616</b>	<b>-357 250</b>	<b>-352 753</b>	<b>-341 295</b>
	<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>487 683</b>	<b>76 809</b>	<b>332 118</b>	<b>322 047</b>


Konto	Benämning	Utfall 2018/2019	Budget 2019/2020	Prognos 2019/2020	Budget 2020/2021
	<b>Resultat före skatt</b>	487 683	76 809	332 118	322 047
	<b>Årets Resultat</b>	487 683	76 809	332 118	322 047
	2072 Årets avsättn underhållsfond	-250 000	-250 000	-250 000	-250 000
	2073 Disp.ur underh.fond/yttre fond	91 250	653 878	137 630	205 183
	Underhållsfond	-158 750	403 878	-112 370	-44 817
	Underhållsfond	-158 750	403 878	-112 370	-44 817
	<b>Resultat efter avsättning underhållsfond</b>	328 933	480 687	219 747	277 230


Mjölby den 11 / 6 2020

  
 Fredrik Moll

  
 Kaj Bentfors

  
 Bekir Bijelic

  
 Alexandra Öhman

  
 Tomas Bohlin

---

# 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 Mjölbyhus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Mjölbyhus nr 3 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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](http://www.riksbyggen.se)

