

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

Riksbyggen BRF Piteåhus nr 3
Org nr: 798800-0613



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Piteåhus
nr 3 får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 949 737 kr.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-28.

Föreningen har sitt säte i Piteå kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst på grund av ökade underhålls- och personalkostnader.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 229% till 101%.

I resultatet ingår avskrivningar med 380 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -689 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Byggmästaren 9 i Piteå Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 51 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1950. Fastigheternas adress är Prästgårdsgatan 62-68 i Piteå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	4
1 rum och kök	5
2 rum och kokvrå	1
2 rum och kök	23
3 rum och kök	12
4 rum och kök	6
Summa	51

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	39
Antal garage	7
Antal lokaler	8

Total bostadsarea	3 005 m ²
Total lokalarea	455 m ²
Årets taxeringsvärde	26 622 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	26 622 000 kr

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: 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 93 tkr och planerat underhåll för 1 039 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 461 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	27
Installationer	943
Husropp utvändigt	11
Markytor	42
Garage och p-platser	16

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christer Yvling	Ordförande	2021
Kerstin Botes Åström	Sekreterare	2022
Ragnvald Marklund	Vice ordförande	2022
Bo Björk	Ledamot	2021
Lisbeth Lundberg	Ledamot	2022
Anna-Lena Isaksson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kristin Dahlgren	Suppleant	2021
Birgitta Edström	Suppleant	2021
Viktoria Persson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Fredrik Norberg	Förtroendevald revisor
KPMG AB	Auktoriserat revisionsbolag

Valberedning

Bo Åström
Mona Marklund

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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 65 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-10-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 577 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 192	2 199	2 186	2 099	2 100
Resultat efter finansiella poster	-1 070	-312	3	-84	-132
Soliditet %	15	21	22	22	22
Likviditet %	101	231	258	224	186
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	577	584	575	555	555
Ränta, kr/m ²	41	47	42	56	57
Lån, kr/m ²	3 530	3 586	3 644	3 733	3 787

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	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	79 667	23 715	3 629 624	19 751	-319 206
Disposition enl. årsstämmobeslut				-319 206	319 206
Reservering underhållsfond			1 461 000	-1 461 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 039 084	1 039 084	
Årets resultat					-1 069 581
Vid årets slut	79 667	23 715	4 051 540	-721 371	-1 069 581

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-299 455
Årets resultat	-1 069 581
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 461 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 039 084
Summa	-1 790 952

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 790 952**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 192 007	2 199 365
Övriga rörelseintäkter	Not 3	306 570	284 412
Summa rörelseintäkter		2 498 577	2 483 777
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 572 381	-1 868 876
Övriga externa kostnader	Not 5	-191 082	-179 058
Personalkostnader	Not 6	-286 204	-225 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-380 262	-380 262
Summa rörelsekostnader		-3 429 929	-2 653 347
Rörelseresultat		-931 352	-169 570
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	9 648
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 780	4 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-142 009	-163 485
Summa finansiella poster		-138 229	-149 637
Resultat efter finansiella poster		-1 069 581	-319 206
Årets resultat		-1 069 581	-319 206



Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	14 284 378	14 664 640
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 284 378	14 664 640
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	100 500	100 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 500	100 500
Summa anläggningstillgångar		14 384 878	14 765 140
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	4 735
Övriga fordringar	Not 15	6 337	5 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	39 710	30 842
Summa kortfristiga fordringar		46 047	41 366
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 553 215	1 525 643
Summa kassa och bank		1 553 215	1 525 643
Summa omsättningstillgångar		1 599 962	1 567 009
Summa tillgångar		15 984 141	16 332 149

82

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 667	79 667
Reservfond		23 715	23 715
Fond för yttre underhåll		4 051 541	3 629 624
Summa bundet eget kapital		4 154 923	3 733 006
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-721 371	19 751
Årets resultat		-1 069 581	-319 206
Summa fritt eget kapital		-1 790 952	-299 455
Summa eget kapital		2 363 970	3 433 552
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	12 042 788	12 212 988
Summa långfristiga skulder		12 042 788	12 212 988
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	170 200	193 000
Leverantörsskulder	Not 19	59 971	51 983
Skatteskulder	Not 20	34 907	18 474
Övriga skulder	Not 21	179 956	163 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 132 348	258 375
Summa kortfristiga skulder		1 577 382	685 609
Summa eget kapital och skulder		15 984 141	16 332 149



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
Tillkommande utgifter	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

ew

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 735 248	1 740 340
Årsavgifter, lokaler	143 628	143 958
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-20 001	-20 001
Hyror, lokaler	84 416	84 056
Hyror, garage	18 852	18 852
Hyror, p-platser	68 400	68 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 350	0
Rabatter	-946	0
Elavgifter	163 760	163 760
Summa nettoomsättning	2 192 007	2 199 365

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Balkonginglasning	275 400	275 400
Övriga ersättningar	8 906	8 332
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	3
Övriga rörelseintäkter	22 266	677
Summa övriga rörelseintäkter	306 570	284 412

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-1 039 084	-445 848
Reparationer	-92 726	-144 758
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-93 099	-90 447
Försäkringspremier	-55 029	-51 610
Kabel- och digital-TV	-163 614	-30 813
Återbäring från Riksbyggen	0	1 700
Serviceavtal	-13 647	0
Obligatoriska besiktningar	0	-21 093
Bevakningskostnader	0	-1 329
Övriga utgifter, köpta tjänster	-34 637	-9 897
Snö- och halkbekämpning	-76 454	-119 958
Förbrukningsinventarier	-96 830	-42 499
Fordons- och maskinkostnader	-1 027	-1 861
Vatten	-128 531	-120 845
Fastighetsel	-302 416	-339 231
Uppvärmning	-363 373	-360 164
Sophantering och återvinning	-75 229	-66 462
Förvaltningsarvode drift, trädgårdsskötsel	-36 688	-23 760
Summa driftkostnader	-2 572 381	-1 868 876

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-120 485	-117 655
Arvode, yrkesrevisorer	-11 125	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	-6 458	-10 090
Kreditupplysningar	-225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 154	-8 550
Kontorsmateriel	-2 915	-1 051
Medlems- och föreningsavgifter	-5 300	-5 300
Bankkostnader	-2 190	-3 120
Övriga externa kostnader	-33 229	-23 792
Summa övriga externa kostnader	-191 082	-179 058

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Lön till kollektivanställda *)	-149 056	-107 315
Styrelsearvoden	-36 000	-32 000
Sammanträdesarvoden	-13 100	-13 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-20 700	-17 900
Pensionskostnader	-6 334	-4 877
Sociala kostnader	-61 014	-49 160
Summa personalkostnader	-286 204	-225 152

*) Semesterlönerna är högre i år därför att semesterlöneskulden inte har bokats upp föregående år.

Medeltalet anställda under året har varit 2 personer

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-167 391	-167 391
Avskrivningar tillkommande utgifter	-212 871	-212 871
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-380 262	-380 262

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	9 648
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	9 648

96

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	-2 815	4 200
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	6 595	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 780	4 200

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-142 009	-163 485
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-142 009	-163 485

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	9 666 849	9 666 849
Mark	260 000	260 000
Tillkommande utgifter	10 639 442	10 639 442
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 566 291	20 566 291

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 644 378	-4 476 986
Tillkommande utgifter	-1 257 273	-1 044 402
	-5 901 650	-5 521 388

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-167 391	-167 391
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-212 871	-212 871
	-380 262	-380 262

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-6 281 913	-5 901 650
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

14 284 378	14 664 640
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	4 855 080	5 022 471
Mark	260 000	260 000
Tillkommande utgifter	9 169 299	9 382 169



Taxeringsvärden

Bostäder	24 600 000	24 600 000
Lokaler	2 022 000	2 022 000
Totalt taxeringsvärde	26 622 000	26 622 000
<i>varav byggnader</i>	<i>19 073 000</i>	<i>19 073 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 549 000</i>	<i>7 549 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	297 600	297 600
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	297 600	297 600
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-297 600	297 600
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Andra långfristiga fordringar	100 500	100 500
Summa andra långfristiga fordringar	100 500	100 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	4 735
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	4 735

Not 15 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	6 337	5 789
Summa övriga fordringar	6 337	5 789

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 424	2 815
Förutbetalda försäkringspremier	18 443	18 144
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 119	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 724	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	9 883
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 710	30 842

Not 17 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	0	773
Bankmedel	1 212 175	1 208 026
Transaktionskonto	341 040	316 844
Summa kassa och bank	1 553 215	1 525 643

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	12 212 988	12 405 988
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-170 200	-193 000
Långfristig skuld vid årets slut	12 042 788	12 212 988

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,01%	2020-09-30	3 494 304,00	0,00	91 200,00	3 403 104,00
NORDEA	1,01%	2021-08-23	3 562 500,00	0,00	37 500,00	3 525 000,00
NORDEA	1,19%	2020-08-03	3 562 500,00	-3 525 000,00	37 500,00	0,00
NORDEA	1,21%	2021-01-04	1 786 684,00	0,00	26 800,00	1 759 884,00
NORDEA	0,78%	2021-08-03	0,00	3 525 000,00	0,00	3 525 000,00
Summa			12 405 988,00	0,00	193 000,00	12 212 988,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns 4 lån med villkorsändringsdag under år 2020-2021 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	59 971	51 983
Summa leverantörsskulder	59 971	51 983

Not 20 Skatteskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skatteskulder	11 931	18 474
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	93 099	0
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	1 850	0
Debiterad preliminärskatt	-71 973	0
Summa skatteskulder	34 907	18 474

Not 21 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	163 752	150 661
Skuld sociala avgifter och skatter	15 304	12 517
Avräkning hyror och avgifter	900	600
Summa övriga skulder	179 956	163 778

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna löner	11 969	0
Upplupna sociala avgifter	3 761	0
Upplupna räntekostnader	12 927	14 231
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	841 472	0
Upplupna elkostnader	21 362	26 019
Upplupna värmekostnader	18 044	16 749
Upplupna revisionsarvoden	9 500	9 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 120	9 265
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	194 193	182 861
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 132 348	258 375

Not 23 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	13 450 000	13 450 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Piteå 2012 01
Ort och datum

Christer Yvling
Christer Yvling

Ragnvald Marklund
Ragnvald Marklund

Kerstin Botes Åström
Kerstin Botes Åström

Lisbeth Lundberg
Lisbeth Lundberg

Bo Björk
Bo Björk

Anna-Lena Isaksson
Anna-Lena Isaksson

Vår revisionsberättelse har lämnats

18 december 2020

Monika Lindgren
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Fredrik Norberg
Fredrik Norberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Piteåhus nr 3, org. nr 798800-0613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Piteåhus nr 3 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

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 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda 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 misstag.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska be- slut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovi- sningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis- ionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Piteåhus nr 3 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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

18 december 2020



Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Fredrik Norberg
Förtroendevald 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.

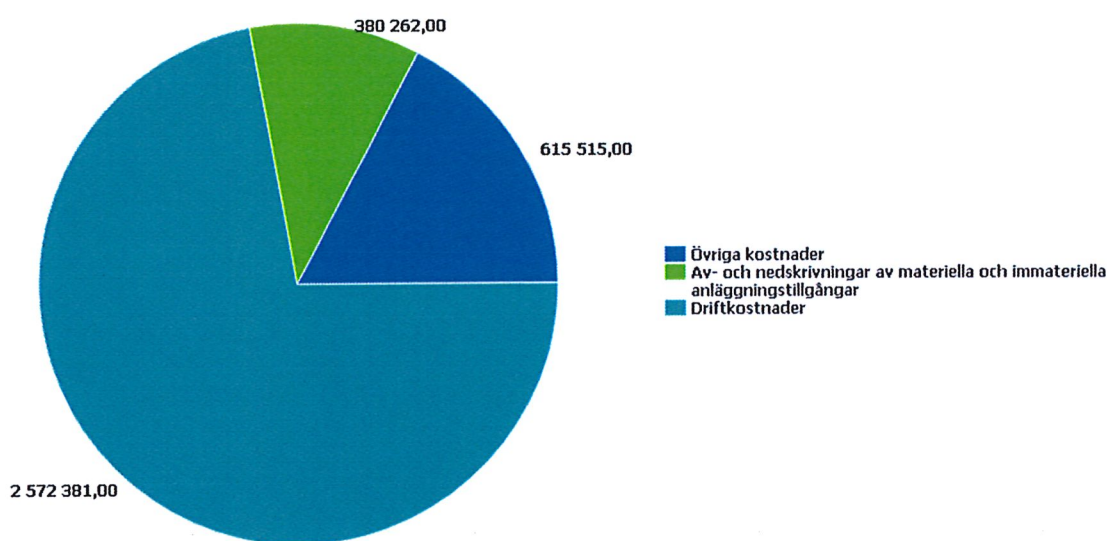
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

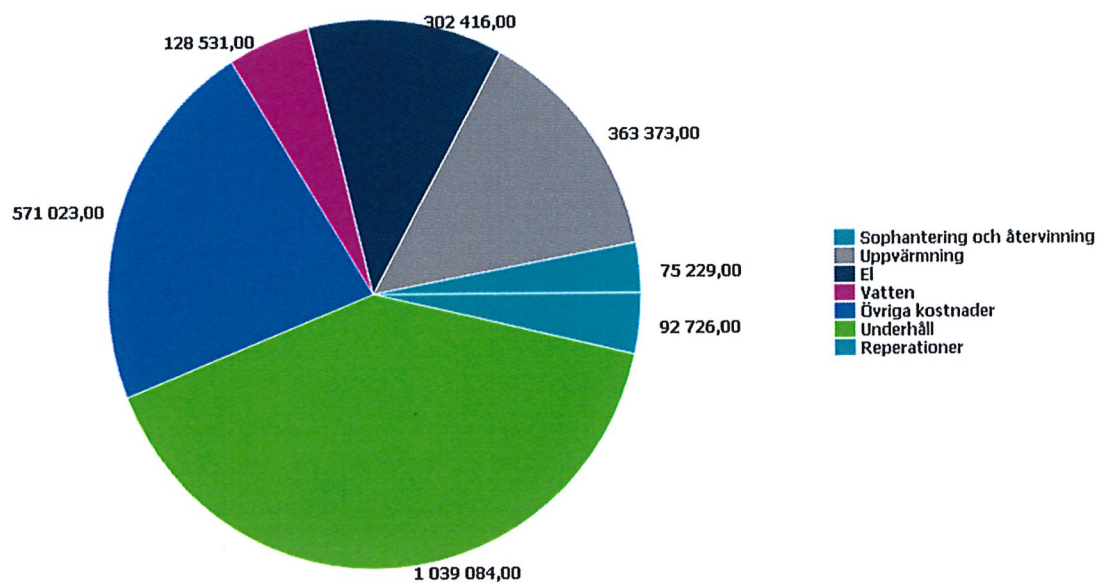
Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-08-31	2019-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 572 381	1 868 876
Övriga externa kostnader	191 082	179 058
Personalkostnader	286 204	225 152
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	380 262	380 262
Finansiella poster	138 229	149 637
Summa kostnader	3 568 158	2 802 984



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Trädgårdsskötsel grundavtal	30 794	23 260
Trädgårdsskötsel extra debiterat	5 894	500
Rabatt/återbäring från RB	0	-1 700
Serviceavtal	13 647	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	21 093
Bevakningskostnader	0	1 329
Övriga utgifter för köpta tjänster	34 637	9 897
Snö- och halkbekämpning	76 454	119 958
Rep bostäder utg för köpta tj	4 957	11 045
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	5 301	9 620
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 019	3 093
Rep installationer utg för köpta tj	0	11 731
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	6 736	4 411
Rep install utg för köpta tj Värme	2 323	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	688	0
Rep huskropp utg för köpta tj	52 824	6 441
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	15 524	725
Övriga Reparationer	1 259	4 027
Vattenskador	2 094	93 665
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	27 280	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	3 375
UH installationer utg för köpta tj	4 382	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	841 472	1 537
UH installationer utg för köpta tj Värme	28 750	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	68 300	0
UH huskropp utg för köpta tj	10 795	37 686
UH Markytor utg för köpta tj	41 691	289 177
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	16 413	79 198
Underhåll Övrigt	0	34 875
Fastighetsel	302 416	339 231
Fjärrvärme	363 373	360 164
Vatten	128 531	120 845
Sophämtning	75 229	66 462
Fastighetsförsäkring	55 029	51 610
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	163 614	30 813
Fastighetsskatt	93 099	90 447
Förbrukningsinventarier	29 243	10 000
Förbrukningsmaterial	67 587	32 499
Övriga kostnader för transportmedel	1 027	1 861
Summa driftkostnader	2 572 381	1 868 876



Riksbyggen BRF Piteåhus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Piteåhus 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

