

Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RBF Piteåhus nr 3
Org nr: 798800-0613



cu

Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma 2020

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

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Piteåhus nr 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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 reparationskostnader. Räntekostnaderna har ökat något.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 258% till 229%.

I resultatet ingår avskrivningar med 380 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 69 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.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
9	24	12	6	0	51

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
8	7	39

Total bostadsarea

3 005 m²

Total lokalarea

455 m²



Årets taxeringsvärde	26 622 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	20 076 000 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 145 tkr och planerat underhåll för 446 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 658 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	3
Installationer	2
Huskropp utvändigt	38
Markytor	289
Garage och p-platser	79
Övrigt	35



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	2020
Ragnvald Marklund	Vice ordförande	2020
Bo Björk	Ledamot	2021
Lisbeth Lundberg	Ledamot	2020
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kristin Dahlgren	Suppleant	2020
Birgitta Edström	Suppleant	2020
Malin Sundqvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Fredrik Norberg	Förtroendevald revisor
KPMG AB	Auktoriserat revisionsbolag

Revisorssuppleanter

Lennart Edström

Valberedning

Cecilia Sinclair
Patrik Lundberg

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 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 65 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 oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 584 kr/m²/år.

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

Elhandelsavtalet AktivEl som tecknats med Luleå Energi garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. - Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. - Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018-19	2017-18	2016-17	2015-16	2014-15
Nettoomsättning*	2 199	2 186	2099	2 100	2 093
Resultat efter finansiella poster	-312	3	-84	- 132	- 192
Soliditet	21%	22%	22%	22%	22%
Likviditet	231%	258%	224%	186%	169%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	584	575	555	555	555
Ränta, kr/m ²	47	42	56	57	103
Lån, kr/m ²	3 586	3 644	3733	3 787	3 847

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	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	79 667	23 715	3 417 522	228 904	2 951
Disposition enl. årsstämmbeslut				2 951	-2 951
Reservering underhållsfond			657 951	-657 951	
Ianspråktagande av underhållsfond			-445 848	445 848	
Årets resultat					-319 206
Vid årets slut	79 667	23 715	3 629 625	19 752	-319 206

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	231 854
Årets resultat	-319 206
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-657 951
Årets ianspråktagande av underhållsfond	445 848
Summa	-299 455

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning

-299 455

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 199 365	2 186 078
Övriga rörelseintäkter	Not 3	284 412	286 072
Summa rörelseintäkter		2 483 777	2 472 149
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 868 876	-1 522 945
Övriga externa kostnader	Not 5	-179 058	-204 069
Personalkostnader	Not 6	-225 152	-229 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-380 262	-380 156
Summa rörelsekostnader		-2 653 347	-2 336 190
Rörelseresultat		-169 570	135 960
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	9 648	9 648
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 200	2 694
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-163 485	-145 351
Summa finansiella poster		-149 637	-133 009
Resultat efter finansiella poster		-319 206	2 951
Årets resultat		-319 206	2 951



Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	14 664 640	15 044 902
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 664 640	15 044 902
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	100 500	100 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 500	100 500
Summa anläggningstillgångar		14 765 140	15 145 402
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	4 735	27
Övriga fordringar	Not 15	5 789	6 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	30 842	32 080
Summa kortfristiga fordringar		41 366	38 483
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 525 643	1 632 767
Summa kassa och bank		1 525 643	1 632 767
Summa omsättningstillgångar		1 567 009	1 671 250
Summa tillgångar		16 332 149	16 816 652



Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 667	79 667
Reservfond		23 715	23 715
Fond för yttre underhåll		3 629 624	3 417 522
Summa bundet eget kapital		3 733 006	3 520 904
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 751	228 904
Årets resultat		-319 206	2 951
Summa fritt eget kapital		-299 455	231 854
Summa eget kapital		3 433 552	3 752 758
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	12 212 988	12 415 363
Summa långfristiga skulder		12 212 988	12 415 363
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	193 000	193 000
Leverantörsskulder	Not 19	51 983	47 815
Skatteskulder	Not 20	18 474	0
Övriga skulder	Not 21	163 778	115 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	258 375	291 920
Summa kortfristiga skulder		685 609	648 532
Summa eget kapital och skulder		16 332 149	16 816 652



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. Räkna 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
Materiella anläggningstillgångar	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 740 340	1 729 687
Årsavgifter, lokaler	143 958	143 988
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-20 001	-5 000
Hyror, lokaler	84 056	72 966
Hyror, garage	18 852	18 852
Hyror, p-platser	68 400	69 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-4 212
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-2 250
Elavgifter	163 760	163 047
Summa nettoomsättning	2 199 365	2 186 078

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Balkonginglasning	275 400	275 400
Övriga ersättningar	8 332	8 905
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	10
Övriga rörelseintäkter	677	1 577
Summa övriga rörelseintäkter	284 412	286 072

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-445 848	-260 431
Reparationer	-144 758	-60 951
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-90 447	-71 386
Försäkringspremier	-51 610	-45 449
Kabel- och digital-TV	-30 813	-70 667
Återbäring från Riksbyggen	1 700	1 375
Obligatoriska besiktningar	-21 093	0
Bevakningskostnader	-1 329	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-9 897	-5 510
Snö- och halkbekämpning	-119 958	-129 809
Förbrukningsinventarier	-42 499	-51 994
Fordons- och maskinkostnader	-1 861	-120
Vatten	-120 845	-137 177
Fastighetsel	-339 231	-284 443
Uppvärmning	-360 164	-358 481
Sophantering och återvinning	-66 462	-47 902
Förvaltningsarvode drift, trädgårdsskötsel	-23 760	0
Summa driftkostnader	-1 868 876	-1 522 945

OK

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Förvaltningsarvode administration	-117 655	-114 741
Arvode, yrkesrevisorer	-9 500	-9 000
Övriga förvaltningskostnader	-10 090	-11 270
Kreditupplysningar	0	-1 230
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 550	-6 575
Kontorsmateriel	-1 051	-3 472
Medlems- och föreningsavgifter	-5 300	-5 300
Bankkostnader	-3 120	-3 054
Övriga externa kostnader	-23 792	-49 426
Summa övriga externa kostnader	-179 058	-204 069

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Lön till kollektivanställda	-107 315	-106 469
Styrelsearvoden	-32 000	-24 000
Sammanträdesarvoden	-13 900	-16 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-17 900	-20 700
Pensionskostnader	-4 877	-5 090
Sociala kostnader	-49 160	-56 261
Summa personalkostnader	-225 152	-229 020

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

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-167 391	-167 300
Avskrivning Om- och tillbyggnader	0	-163 767
Avskrivningar ombyggnader, standardförbättringar	-212 871	-49 089
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-380 262	-380 156

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	9 648	9 648
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	9 648	9 648



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 200	2 690
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	4
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 200	2 694

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-163 485	-145 345
Övriga räntekostnader	0	-6
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-163 485	-145 351

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnad	9 666 849	9 666 849
Mark	260 000	260 000
Standardförbättringar	10 639 442	10 639 442
Summa anskaffningsvärden	20 566 291	20 566 291

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-4 476 986	-4 309 686
Standardförbättringar	-1 044 402	-831 546
Årets avskrivning byggnader	-167 392	-167 300
Årets avskrivning standardförbättringar	-212 871	-212 856
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 901 651	-5 521 388

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	14 664 640	15 044 903
--------------	-------------------	-------------------

Byggnader	5 022 471	5 189 862
Mark	260 000	260 000
Standardförbättringar	9 382 169	9 595 040

Taxeringsvärden

Bostäder	24 600 000	18 482 000
Lokaler	2 022 000	1 594 000

Totalt taxeringsvärde	26 622 000	20 076 000
------------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>19 073 000</i>	<i>14 516 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>7 549 000</i>	<i>5 560 000</i>
-------------------	------------------	------------------



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Inventarier	297 600	297 600
Ackumulerade avskrivningar	-297 600	-297 600
Restvärde	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Andra långfristiga fordringar	100 500	100 500
Summa andra långfristiga fordringar	100 500	100 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 735	27
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 735	27

Not 15 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattefordringar	0	587
Skattekonto	5 789	5 789
Summa övriga fordringar	5 789	6 376

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 815	1 752
Förutbetalda försäkringspremier	18 144	15 323
Förutbetalt förvaltningsarvode	9 883	9 648
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	5 358
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 842	32 080

Not 17 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Handkassa	773	215
Bankmedel	1 208 026	704 889
Transaktionskonto	316 844	927 663
Summa kassa och bank	1 525 643	1 632 767

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	12 405 988	12 608 363
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-193 000	-193 000
Långfristig skuld vid årets slut	12 212 988	12 415 363

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,93%	2016-09-29	3 585 504,00	0,00	91 200,00	3 494 304,00
NORDEA	0,93%	2019-01-02	1 813 484,00	-1 800 084,00	13 400,00	0,00
NORDEA		2019-08-21	3 600 000,00	-3 553 125,00	46 875,00	0,00
NORDEA	0,98%	2019-11-21	0,00	3 562 500,00	0,00	3 562 500,00
NORDEA	1,08%	2020-08-03	3 600 000,00	0,00	37 500,00	3 562 500,00
NORDEA	1,12%	2021-01-04	0,00	1 800 084,00	13 400,00	1 786 684,00
Summa			12 598 988,00	9 375,00	202 375,00	12 405 988,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 193 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 772 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 11 440 988 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörsskulder	51 983	47 815
Summa leverantörsskulder	51 983	47 815

Not 20 Skatteskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Skatteskulder	18 474	0
Summa skatteskulder	18 474	0

Not 21 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Lån under betalning	0	-30 620
Medlemmarnas reparationsfonder	150 661	139 510
Skuld sociala avgifter och skatter	12 517	6 907
Avräkning hyror och avgifter	600	0
Summa övriga skulder	163 778	115 797

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna sociala avgifter	0	4 094
Upplupna räntekostnader	14 231	29 558
Upplupna elkostnader	26 019	29 223
Upplupna värmekostnader	16 749	16 988
Upplupna revisionsarvoden	9 250	9 000
Upplupna styrelsearvoden	0	17 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 265	1 680
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	182 861	183 577
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	258 375	291 920

Not 23 Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	13 450 000	11 825 700

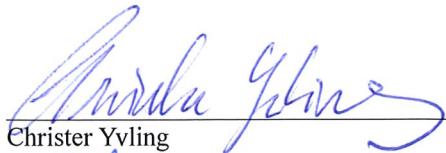
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Piteå 2020-01-07
Ort och datum



Christer Yvling



Kerstin Botes-Åström

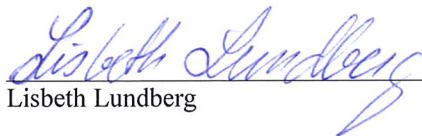


Ragnvald Marklund




Bo Björk

Birgitta Edström



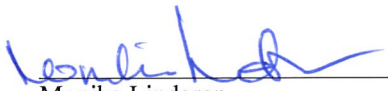
Lisbeth Lundberg

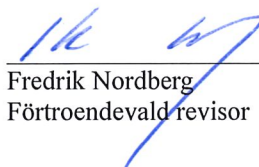


Anna-Lena Isaksson

Vår revisionsberättelse har lämnats
~~KPMG AB~~

10 januari 2020


Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB


Fredrik Nordberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman 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 2018-09-01—2019-08-31. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 1-18 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggen Bostadsrättsförening Piteåhus nr 3s finansiella ställning per den 31 augusti 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Riksbyggen Bostadsrättsförening Piteåhus nr 3 enligt god revisorssed 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 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 bolagets 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

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risken 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 bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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 2018-09-01—2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Piteåhus nr 3 enligt god revisorssed 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den

10 januari 2020

~~KPMG AB~~



Monika Lindgren

Auktoriserad revisor

KPMG KR



Fredrik Nordberg

Företoendevald 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 ränteutgifter 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.

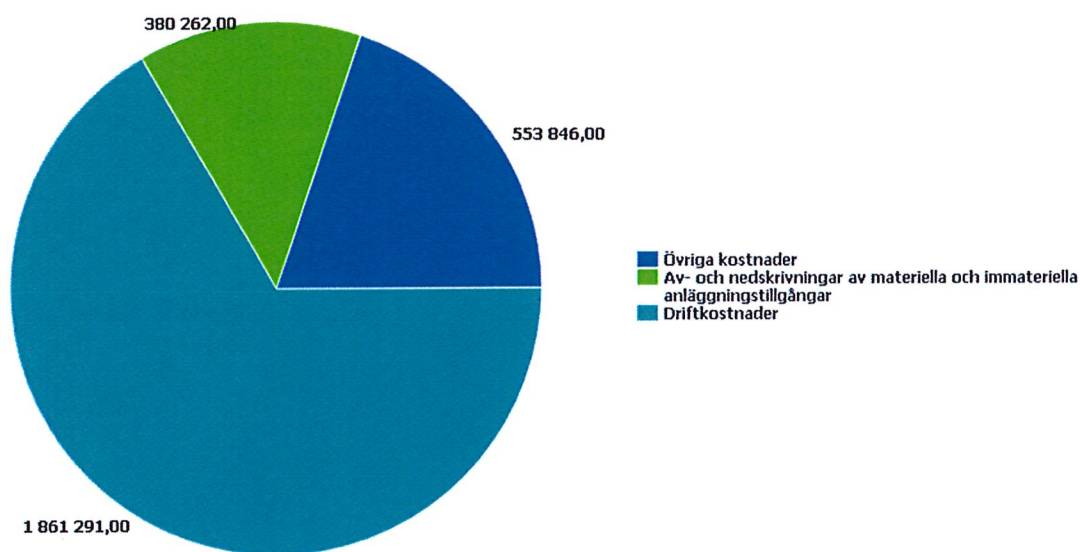
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

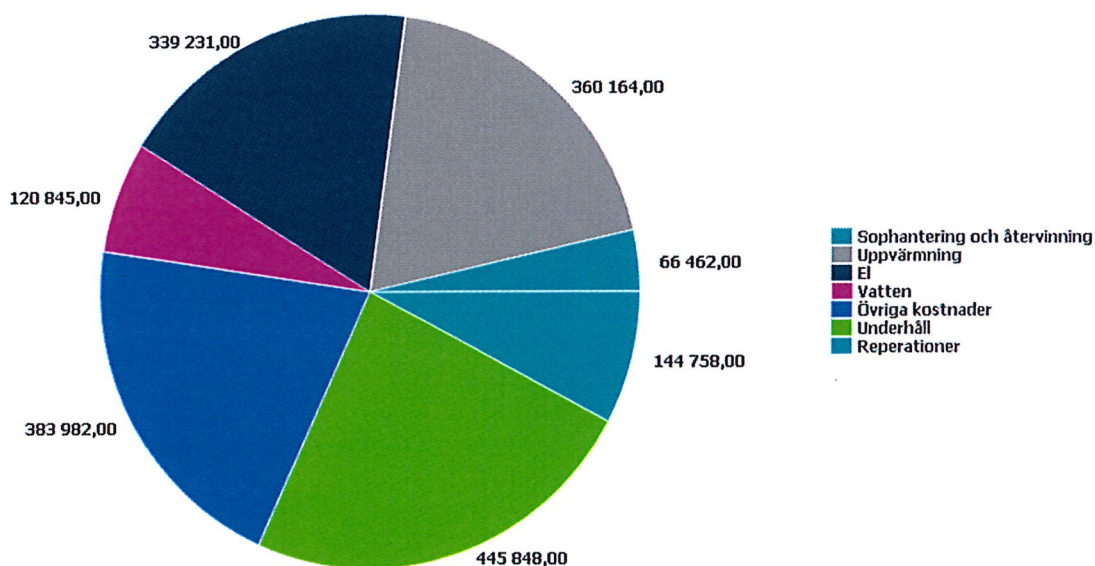
Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-08-31	2018-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 861 291	1 522 945
Övriga externa kostnader	179 058	204 069
Personalkostnader	225 152	229 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	380 262	380 156
Finansiella poster	149 637	133 009
Summa kostnader	2 795 399	2 469 199



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2018	2017
Trädgårdsskötsel grundavtal	15 675	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	500	0
Rabatt/återbäring från RB	-1 700	-1 375
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	21 093	0
Bevakningskostnader	1 329	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	9 897	5 510
Snö- och halkbekämpning	119 958	129 809
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	11 045	1 813
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	9 620	15 451
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	3 093	14 222
Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer	11 731	0
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	4 411	987
Rep Installationer köpta tjänster Värme	0	1 540
Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp	6 441	3 720
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser	725	1 000
Övriga Reparationer	4 027	0
Vattenskador	93 665	22 218
Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder	0	348
Underhåll, utgift för köpta tjänster, lokaler	0	94 914
Underhåll, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	0	23 929
UH Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	3 375	0
UH Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	1 537	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, huskropp	37 686	48 278
Underhåll, utgift för köpta tjänster, markytor	289 177	89 874
Underhåll, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser	79 198	3 088
Övrigt Underhåll	34 875	0
Fastighetsel	339 231	284 443
Fjärrvärme	360 164	358 481
Vatten	120 845	137 177
Sophämtning	66 462	47 902
Fastighetsförsäkring	51 610	45 449
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	30 813	70 667
Fastighetsskatt	90 447	71 386
Förbrukningsinventarier	10 000	0
Förbrukningsmaterial	32 499	51 994
Övriga kostnader för transportmedel	1 861	120
Summa driftkostnader	1 861 291	1 522 945



RBF Piteåhus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF 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

