

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RBF Skelleftehamnshus 3
Org nr: 794700-2064



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



RIKSBYGGEN BRF

SKELLEFTEHAMNSHUS NR 3

**INBJUDER
TILL**

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

Tid: Måndagen den 30 mars 2020 kl 18:00

Plats: Källarlokalen

Ärenden § 59 i stadgarna

Samt omröstning ventilationsprojekt enligt material
som kommer att utlämnas i samband med årsredovisning.

Föreningen bjuder på smörgåstårta

**VÄLKOMNA!
STYRELSEN**



Dagordning ordinarie föreningsstämma

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 samt av föreningsmedlem till stämman anmälda ärenden (motioner)
20. Stämmans avslutande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skelleftehamn 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-05-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-22

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 172% till 194%.

I resultatet ingår avskrivningar med 190 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 419 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Pusten 5, Pusten 6 och Skelleftehamn 2:13 i Skellefteå kommun.

Adresserna Berzeliusgatan 8, 12, 14, Hammargatan 6, 18, 20, 22, 24 Vintergatan 65, 67, 69.

Samtliga lägenheter upplåts som bostadsrätter.

Föreningen hyr ut 12 st lokaler, 7 st varmgarage och 30 st p platser med motorvärmare (varav 16 p carportsplatser).

På föreningens fastighet Skelleftehamns 2:13 arrenderar föreningen ut 25 st garageplatser.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning totalt 4020 kvm

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
0	18	36	6	0	0	60

Dessutom tillkommer:

Hysesrätter	Lokaler	Varmgarage	Garage	Carport	P-platser	Summa
0	8	10	25	16	15	74



Total tomtarea	11 814 m ²
Total bostadsarea	4 020 m ²

Lokaler hyresrätt	257 m ²
Total lokalarea	257 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 257m²

Årets taxeringsvärde	11 923 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	8 265 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Från och med 2017-07-01 tecknade föreningen ett nytt avtal med Riksbyggen där fastighetsskötsel ingår. Trappstädning sköts av WIKK AB.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Västerbotten. 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 312 och planerat underhåll för 256. 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 268 tkr per år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 323 tkr.



Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	227 813
Huskropp utvändigt	7 566
Markytor	10 907
Garage och p-platser	9 505

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunilla Gellin	Ordförande	2020
Eva Haglund	Sekreterare	2020
Marie Pettersson	Vice ordförande	2020
Axel Eriksson	Ledamot	2021
Mikael Lindgren	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva Lyngbäck	Suppleant	2021
Mikael Westermarck	Suppleant	2021
Lars Rosendahl	Suppl Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor 2020
Anders Forsell	Förtroendevald revisor 2020

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 81 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 78 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat 5% höjning av årsavgift.



Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 696 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Flerårsöversikt

Nyckeltal (4020 kvm)	2019	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	2 985	2 919	2 945	2 852	2 850
Årets resultat	229	58	-209	64	128
Balansomslutning	9 487	9 256	9 427	10 164	9 734
Soliditet %	-18	-21	-21	-17	-18
Likviditet %	194	172	148	143	145
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² /boendeyta	696	694	694	683	683
Driftkostnader , kr/m ² *	419	364	381	344	376
Ränta, kr/m ²	38	36	37	49	75
Underhållsfond, kr/m ²	56	21	85	47	29
Lån, kr/m ²	2 587	2 617	2 646	2 683	2 705

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

gfk

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	89 527	0	0	85 865	-2 152 096	58 497
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					58 497	-58 497
Reservering underhållsfond				323 000	-323 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-255 791	255 791	
Årets resultat						229 126
Vid årets slut	89 527	0	0	153 074	-2 160 807	229 126

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-2 093 598
Årets resultat	229 126
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-323 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	255 791
Summa	-1 931 681

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning

-1 931 681

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 948 406	2 906 678
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 659	12 653
Summa rörelseintäkter		2 985 064	2 919 331
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 866 733	-1 966 239
Övriga externa kostnader	Not 5	-519 885	-534 893
Personalkostnader	Not 6	-36 789	-34 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-190 201	-189 374
Summa rörelsekostnader		-2 613 609	-2 724 912
Rörelseresultat		371 456	194 418
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 640	8 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	486	423
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-151 456	-144 984
Summa finansiella poster		-142 330	-135 921
Resultat efter finansiella poster		229 126	58 497
Årets resultat		229 126	58 497



Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	7 647 390	7 837 591
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 647 390	7 837 591
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	90 000	90 000
Andra långfristiga fordringar	Not 14	14 395	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		104 395	90 000
Summa anläggningstillgångar		7 751 785	7 927 591
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	8 302	10 264
Övriga fordringar	Not 16	195 816	207 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	176 097	209 319
Summa kortfristiga fordringar		380 215	426 744
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	1 354 690	901 415
Summa kassa och bank		1 354 690	901 415
Summa omsättningstillgångar		1 734 905	1 328 159
Summa tillgångar		9 486 690	9 255 749



Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 527	89 527
Fond för yttre underhåll		153 074	85 865
Summa bundet eget kapital		242 601	175 392
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 160 807	-2 152 096
Årets resultat		229 126	58 497
Summa fritt eget kapital		-1 931 681	-2 093 598
Summa eget kapital		-1 689 080	-1 918 207
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	10 282 131	10 401 131
Summa långfristiga skulder		10 282 131	10 401 131
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	119 000	119 000
Leverantörsskulder	Not 20	215 118	204 058
Övriga skulder	Not 21	176 872	167 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	382 649	281 926
Summa kortfristiga skulder		893 639	772 825
Summa eget kapital och skulder		9 486 690	9 255 749



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	115
Tillkommande utgifter	Linjär	20-50
Markanläggning	Linjär	10
Installationer	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 799 696	2 793 858
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-18 251	-10 647
Hyror, lokaler	26 724	26 124
Hyror, garage	35 239	38 615
Hyror, p-platser	39 661	39 660
Hyror, övriga	50 214	20 877
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-588	-1 108
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-378	-1 511
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 373	-8 365
Rabatter	-250	0
Elavgifter	17 712	9 174
Summa nettoomsättning	2 948 406	2 906 678

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Panter , överlåtelse	20 140	11 361
Fakturerade kostnader, inkasso	7 455	1 217
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	15
Övriga rörelseintäkter	9 067	60
Summa övriga rörelseintäkter	36 659	12 653

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-255 791	-504 411
Reparationer	-237 981	-227 657
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-37 246	-23 590
Försäkringspremier	-40 149	-32 461
Kabel- och digital-TV	-99 000	-99 000
Återbäring från Riksbyggen	9 500	4 125
Snö- och halkbekämpning	-158 909	-68 285
Förbrukningsinventarier	-6 300	0
Vatten	-193 032	-194 429
Fastighetsel	-122 386	-114 976
Uppvärmning	-580 048	-565 080
Sophantering och återvinning	-101 634	-99 323
Förvaltningsarvode drift, städning	-43 756	-41 152
Summa driftkostnader	-1 866 733	-1 966 239



Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-437 911	-424 192
IT-kostnader	-5 902	0
Arvode, yrkesrevisorer	-11 550	-11 500
Övriga förvaltningskostnader	-25 540	-74 238
Inkassokostnader	-5 250	-4 230
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 305	-15 685
Telefon och porto	-2	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-6 300	-8
Medlems- och föreningsavgifter	-5 040	-5 040
Bankkostnader	-135	0
Övriga externa kostnader	-2 950	0
Summa övriga externa kostnader	-519 885	-534 893

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-17 000	-17 000
Sammanträdesarvoden	-13 000	-13 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-5 789	-2 906
Summa personalkostnader	-36 789	-34 406

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-150 827	-150 000
Avskrivning Markanläggningar	-4 028	-4 028
Avskrivningar tillkommande utgifter	-35 346	-35 346
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-190 201	-189 374

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	8 640	8 640
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 640	8 640



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	486	423
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	486	423

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-151 456	-144 984
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-151 456	-144 984

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 708 731	10 708 731
Mark	46 836	46 836
Tillkommande utgifter	3 597 772	3 597 772
Markanläggning	40 278	40 278
	14 393 617	14 393 617
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 393 617	14 393 617
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 127 760	-3 977 760
Tillkommande utgifter	-2 400 071	-2 364 725
Markanläggningar	-28 195	-24 167
	- 6 556 026	- 6 366 652
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	150 827	150 000
Årets avskrivning tillkommande utgifter	35 346	35 346
Årets avskrivning markanläggningar	4 028	4 028
	190 201	189 374
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 6 746 227	- 6 556 026
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 647 390	7 837 591
Varav		
Byggnader	6 430 143	6 580 971
Mark	46 836	46 836
Tillkommande utgifter	1 162 355	1 197 701
Markanläggningar	8 056	12 083
Taxeringsvärden		
Bostäder	11 712 000	8 107 000
Lokaler	211 000	158 000



Totalt taxeringsvärde	11 923 000	8 265 000
varav byggnader	9 328 000	6 699 000
varav mark	2 595 000	1 566 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	49 904	49 904
Installationer	309 717	309 717
	359 621	359 621
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	359 621	359 621

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
 Vid årets början

Inventarier och verktyg	-49 904	-49 904
Installationer	-309 717	-309 717
	- 359 621	- 359 621
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 359 621	- 359 621

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	90 000	90 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	90 000	90 000

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Andra långfristiga fordringar, avbetalningsplan	14 395	0
Summa andra långfristiga fordringar	14 395	0

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	7 892	10 264
Kundfordringar	410	0
Osäkra hyres- och kundfordringar	107 975	107 975
Nedskrivning av kundfordringar	-107 975	-107 975
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	8 302	10 264



Not 16 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	25 091	36 436
Skattekonto	170 725	170 725
Summa övriga fordringar	195 816	207 161

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	40 628	40 149
Förutbetalt förvaltningsarvode	110 719	109 478
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 750	24 750
Avbetalningsplaner	0	34 942
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 097	209 319

Not 18 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	628	405
Bankmedel	239	239
Transaktionskonto	1 353 823	900 771
Summa kassa och bank	1 354 690	901 415

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	10 401 131	10 520 131
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-119 000	-119 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 282 131	10 401 131

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2019-03-01	3 573 701,00	-3 562 701,00	11 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2020-03-30	864 002,00	0,00	75 000,00	789 002,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2020-09-30	1 483 009,00	0,00	0,00	1 483 009,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2021-09-30	1 296 738,00	0,00	0,00	1 296 738,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2021-10-30	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2021-12-01	1 302 681,00	0,00	0,00	1 302 681,00
SWEDBANK	1,41%	2024-02-09	0,00	3 562 701,00	33 000,00	3 529 701,00
Summa			10 520 131,00	0,00	119 000,00	10 401 131,00

*Senast kända räntesatser



Not 20 Leverantörskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörskulder	215 118	204 058
Summa leverantörskulder	215 118	204 058

Not 21 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	172 796	166 644
Avräkning hyror och avgifter	0	660
Clearing	4 076	536
Summa övriga skulder	176 872	167 840

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	8 427	9 927
Upplupna driftskostnader	27 651	0
Upplupna elkostnader	11 737	11 729
Upplupna värmekostnader	62 766	63 208
Upplupna revisionsarvoden	11 600	11 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 860	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	244 609	185 762
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	382 649	281 926

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	12 455 180	12 455 180

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Skelleftehamn 2020-02-09

Ort och datum

Gunilla Gellin

Gunilla Gellin

Eva Haglund

Eva Haglund

Marie Pettersson

Marie Pettersson

Axel Eriksson

Axel Eriksson

Mikael Lindgren

Mikael Lindgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-~~03~~-06

Mimmi Lundkvist

Mimmi Lundkvist
KPMG AB
Auktoriserad revisor

Anders Forsell

Anders Forsell
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman Brf Skelleftehamnshus nr 3, org 794700-2064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skelleftehamnshus nr 3 för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

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 december 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

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

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

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

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för brf Skelleftehamnshus nr 3 org 794700-2064 för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten / 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 auktoriserad revisor 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 förtlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden 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.

Skellefteå den 2020-03-06

KPMG AB



Mimmi Lundkvist
Auktoriserad revisor



Anders Forsell
Föreningsrevisor

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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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.

RBF Skelleftehamn 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Skelleftehamn 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

