
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Växjöhus nr 10
Org nr: 716403-7546

Obs! Spara din årsredovisning. Du kan behöva den i kontakt med din bank eller vid försäljning.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Växjöhus nr 10 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 11 317 347 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-09-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är 356 tkr lägre än föregående år p.g.a. högre kostnader för reparationer främst avseende vattenskador samt högre underhåll. Föreningen har utfört energideklaration (10 års giltighet) och OVK under räkenskapsåret.

Föreningens intäkter ligger i linje med föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen ligger i linje med föregående år.

Räntekostnaderna har minskat med 15 tkr, p.g.a. löpande amortering och extraamortering av föreningens långfristiga lån.

Årets resultat jämfört med budget är 112 tkr sämre p.g.a. lägre budgeterade reparationskostnader än utfall.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning efter avsättning till underhållsfond.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 179 % till 192 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 434 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 670 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trillan 2 i Växjö Kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 46 lägenheter samt 2 kvartershus innehållande samlingslokal, skyddsrum och tvättstuga. Vidare finns på tomten 46 kallgarage och 29 p-platser. Fastighetens adress är Allmogevägen 12-104 i Växjö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
13	17	8	8	46

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	46	29

Total tomtarea	16 996 m ²
Total bostadsarea	4 341 m ²
Total lokalarea	295 m ²
Årets taxeringsvärde	43 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	43 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Kabel-tv	Com Hem AB
Fastighetsförsäkring	Folksam
El (förbrukning)	Luleå Energi
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Återvinning	Suez Recycling AB
El (nät)	VEAB
Fjärrvärme	VEAB
Vatten	Växjö kommun
Sophantering	SSAM AB

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 381 tkr och planerat underhåll för 356 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades under 2020 och visar på ett underhållsbehov av 1 206 tkr/år närmaste 10 åren eller 278 kr/m² ska avsättas årligen. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 173 kr/m².

För kvartershuset Tre Trillor finns det ett totalunderhållsbehov av 1 091 tkr för de närmaste 30 åren. Fördelningen av kostnader ska ske efter fördelningsnycklar mellan Brf Trillan 1 (51%), Brf Växjöhus nr 10 (21%) och Brf Växjöhus nr 12 (28%).

Underhållsfond: Föreningens underhållsfond uppgick vid bokföringsårets ingång totalt till 5 172 tkr. Avsättning har skett enligt budget för 2019/2020 med 800 tkr. Under året har 356 tkr tagits i anspråk av underhållsfonden. Vid bokföringsårets slut uppgick underhållsfonden totalt till 5 617 tkr. *A*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Målning	2007	Fasadmålning
Undercentral	2009	Byte värmepåsar
Installation	2009	Installation jordfelsbrytare
Utemiljö	2009	Dränering av gräsytor
Tvättstugeutrustning	2010	Byte av tumlare
Fasad	2010	Byte av hänggräns
Utemiljö	2010	Plattläggning
Tvättstugeutrustning	2011	Byte av tvättmaskin PT 31060SI
Garageportar	2011	Byte av garageportar
Fasad	2012	Byte av fasadtegelstenar
Tvättstugeutrustning	2012	Byte av tvättmaskin
Låssystem	2014	Byte av lås
Tvättstugeutrustning	2014	Byte av mangel
Utemiljö	2014	Förbättring yttre miljön
Målning	2014	Dörrar
Markinventarier	2014	Stängsel/staket
Tvättstugeutrustning	2015	Nya torkskåp (2 st)
Husropp utvändigt	2016	Lagning av fasad
Markytor	2016	Kompost 3-Trillor
Innemiljö	2016/2017	Ventilation
Gemensamma utrymmen	2017/2018	Renovering soprum, pardörrar Tre Trillor och installationer
Husropp utvändigt	2018/2019	Tegellagning
Markytor	2018/2019	Omläggning marksten, översyn pergola och lekutrustning

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp, kr
Husropp utvändigt, taktvätt och behandling	165 294
Markytor, byte av ytterbelysning	190 214

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Husropp utvändigt	2020/2021	Målning fönster, fönsterbleck och vindskivor
Kvarterslokal, Tre Trillor	2020/2021	Taktvätt och målning

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Leo Nyberg	Ordförande	2020
Shirley Corter	Sekreterare	2021
Börje Svensson	Vice ordförande	2020
Lennart Sjöshult	Ledamot	2021
Ida Franzén Guzman	Ledamot	2020
Vakant	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Micael Jönsson	Suppleant	2021
Jakob Johansson	Suppleant	2020
Caroline Nyd	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde, Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2020
Revisorcentrum i Skövde, Staffan Jansson	Auktoriserad revisor suppleant	2020
Leif Glans	Förtroendevald revisor	2020
Per Sundblad	Förtroendevald revisor suppleant	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Susanne Werner	2020
Tomas Bolmgren (sammankallande)	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsvinst (utdelning på andelar och återbäring på köpta tjänster) från Riksbyggen är 0 kr, då inget styrelsebeslut är taget än på rådande Coronapandemi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,2 % från och med 2020-07-01. Höjningen gjordes för att föreningen utökat tjänsterna hos Com Hem för alla boende. Därmed ingår internet i hyran.

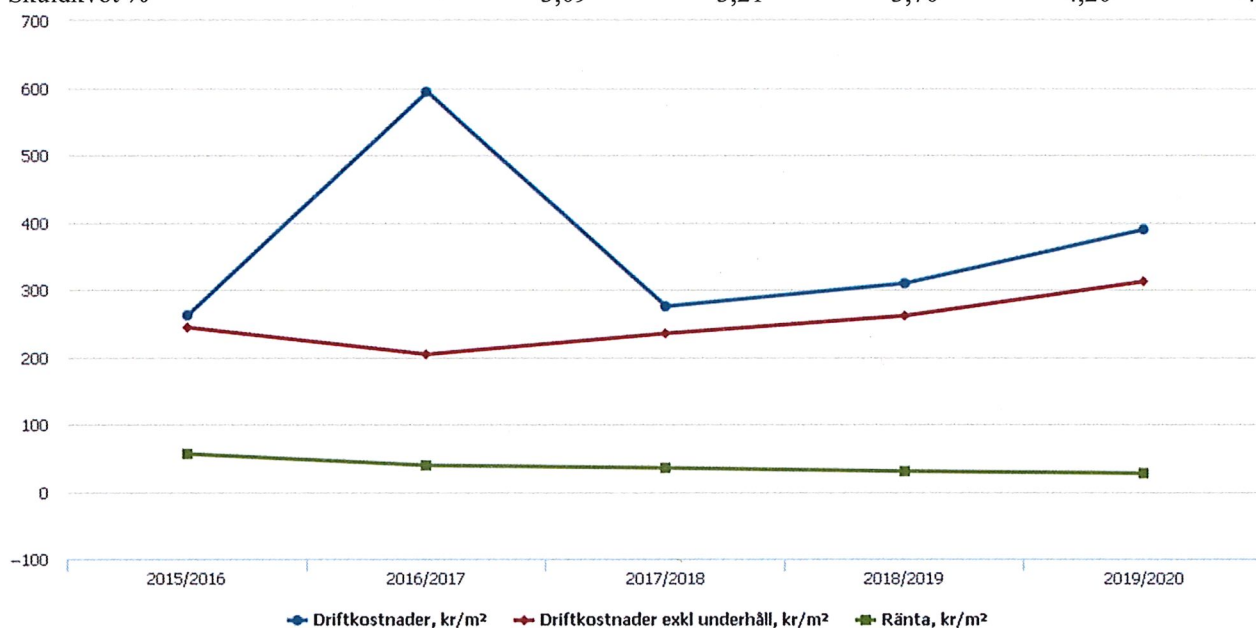
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 651 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 804	2 816	2 814	2 814	2 818
Årets resultat	236	592	725	-730	675
Resultat exklusive avskrivningar	670	1 026	1 159	-296	1 109
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-130	247	359	-1 026	509
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	173	168	174	168	138
Balansomslutning	16 526	16 308	17 190	17 744	18 791
Soliditet %	40	39	33	28	31
Likviditet %	192	179	199	225	288
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	651	651	651	651	651
Driftkostnader, kr/m ²	389	309	282	594	262
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	312	261	245	204	244
Ränta, kr/m ²	27	30	32	39	56
Lån, kr/m ²	1 889	1 961	2 258	2 555	2 816
Skuldkvot %	3,09	3,21	3,70	4,20	4,33



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. 

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	668 008	5 172 364	-83 035	591 979
Disposition enl. årsstämmobeslut			591 979	-591 979
Reservering underhållsfond		800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-355 508	355 508	
Årets resultat				235 683
Vid årets slut	668 008	5 616 856	64 452	235 683

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	508 944
Årets resultat	235 683
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	355 508
Summa	300 135

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	300 135
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 804 030	2 815 825
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 499	17 383
Summa rörelseintäkter		2 832 530	2 833 208
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 803 539	-1 431 420
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 010	-131 878
Personalkostnader	Not 6	-118 807	-113 779
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-434 296	-434 296
Summa rörelsekostnader		-2 476 652	-2 111 373
Rörelseresultat		355 878	721 835
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8	0	6 624
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 450	4 577
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-125 644	-141 057
Summa finansiella poster		-120 195	-129 856
Resultat efter finansiella poster		235 683	591 979
Årets resultat		235 683	591 979

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	13 576 406	14 010 701
Summa materiella anläggningstillgångar		13 576 406	14 010 701
Finansiella anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar	Not 12	69 000	69 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		69 000	69 000
Summa anläggningstillgångar		13 645 406	14 079 701
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	48 809	32 192
Övriga fordringar	Not 14	5 766	385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	149 525	62 024
Summa kortfristiga fordringar		204 100	94 601
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 676 209	2 133 533
Summa kassa och bank		2 676 209	2 133 533
Summa omsättningstillgångar		2 880 309	2 228 134
Summa tillgångar		16 525 715	16 307 835

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		668 008	668 008
Fond för yttre underhåll		5 616 856	5 172 364
Summa bundet eget kapital		6 284 864	5 840 372
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		64 452	-83 035
Årets resultat		235 683	591 979
Summa fritt eget kapital		300 135	508 944
Summa eget kapital		6 585 000	6 349 316
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	8 440 815	8 712 065
Summa långfristiga skulder		8 440 815	8 712 065
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	317 000	378 000
Leverantörsskulder	Not 18	130 361	73 078
Skatteskulder	Not 19	6 543	5 130
Övriga skulder	Not 20	530 696	509 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	515 300	280 929
Summa kortfristiga skulder		1 499 900	1 246 454
Summa eget kapital och skulder		16 525 715	16 307 835

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	Slutår
Byggnader	Linjär	65	2050
Standardförbättringar	Linjär	20	2028

Mark är inte föremål för avskrivningar. 

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 824 164	2 824 164
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-87 639	-87 639
Hyror, lokaler*	-5 295	0
Hyror, garage	55 200	55 200
Hyror, p-platser**	17 600	24 100
Summa nettoomsättning	2 804 030	2 815 825

*/** Hyror lokaler (Tre Trillor) är negativa p g a att fördelning mellan föreningarna har släpat. Intäkten för hyror; lokaler fg räknas på årsbasis under hyror; p-platser. Fr o m 2020-07-01 finns inga just nu gällande hyresavtal på lokaler.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga lokalintäkter	2 665	2 762
Övriga ersättningar	10 978	12 823
Övriga sidointäkter	1 500	1 500
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-3
Övriga rörelseintäkter	480	300
Försäkringsersättningar	12 880	0
Summa övriga rörelseintäkter	28 499	17 383

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-355 508	-220 813
Reparationer*	-381 073	-220 029
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-65 734	-63 342
Försäkringspremier	-44 549	-41 170
Kabel- och digital-TV	-65 041	-56 114
Återbäring från Riksbyggen*	0	8 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-768	0
Obligatoriska besiktningar (OVK och Energideklaration)	-76 100	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-4 800
Snö- och halkbekämpning	-9 303	-23 294
Förbrukningsinventarier	-970	-2 009
Vatten	-152 874	-157 931
Fastighetsel*	-66 374	-58 609
Uppvärmning	-264 505	-281 669
Sophantering och återvinning	-62 999	-61 882
Förvaltningsarvode drift	-257 741	-248 558
Summa driftkostnader	-1 803 539	-1 431 420

*I Reparationer ingår kostnad för vattenskador 124 tkr (fg 0 kr). Försäkringsersättning har utbetalts, se Not 3.

*Återbäring/Utdelning från Riksbyggen är 0 kr p g a inget beslut än under rådande Coronapandemi. Ev kan utdelning/återbäring ske hösten 2020.

*I fastighetsel ingår kostnader (8 tkr) för elförbrukning i undercentral även för fg räkningsår. 

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-85 548	-83 621
IT-kostnader	-375	0
Arvode, yrkesrevisorer	-13 126	-12 132
Övriga förvaltningskostnader	-3 796	-5 784
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 126	-16 969
Representation	-323	-868
Kontorsmateriel	-3 437	-6 264
Medlems- och föreningsavgifter	-2 530	-2 990
Bankkostnader	-1 750	-1 750
Övriga externa kostnader	0	-1 500
Summa övriga externa kostnader	-120 010	-131 878

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-20 500	-19 750
Sammanträdesarvoden	-63 200	-61 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 540	-8 776
Sociala kostnader	-24 567	-23 653
Summa personalkostnader	-118 807	-113 779

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-432 171	-432 171
Avskrivningar tillkommande utgifter	-2 125	-2 125
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-434 296	-434 296

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening*	0	6 624
Summa resultat från andelar i koncernföretag	0	6 624

*Återbäring/Utdelning från Riksbyggen är 0 kr p g a inget beslut än under rådande Coronapandemi. Ev kan utdelning/återbäring ske hösten 2020. 

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	5 450	4 577
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 450	4 577

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-125 549	-140 507
Övriga räntekostnader	-35	0
Övriga finansiella kostnader	-60	-550
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-125 644	-141 057

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	21 608 534	21 608 534
Mark	786 469	786 469
Tillkommande utgifter	42 500	42 500
	22 437 503	22 437 503
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 437 503	22 437 503

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-8 403 427	-7 971 256
Tillkommande utgifter	-23 375	-21 250
	-8 426 802	-7 992 506

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-432 171	-432 171
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-2 125	-2 125
	-434 296	-434 296

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 861 098	-8 426 802
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	13 576 406	14 010 701
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	12 772 937	13 205 107
Tillkommande utgifter	17 000	19 125
Mark	786 469	786 469

Taxeringsvärden

Bostäder	43 800 000	43 800 000
Totalt taxeringsvärde	43 800 000	43 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 000 000</i>	<i>32 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 800 000</i>	<i>11 800 000</i>

Not 12 Finansiella anläggningstillgångar

	2020-06-30	2019-06-30
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	69 000	69 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	69 000	69 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	60
Kundfordringar	48 809	32 132
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	48 809	32 192

Not 14 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	5 766	385
Summa övriga fordringar	5 766	385

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna hyresintäkter	511	0
Upplupna ränteintäkter	2 575	2 274
Förutbetalda försäkringspremier	22 550	22 000
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 737	14 182
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 152	23 568
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	149 525	62 024

Not 16 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	900	900
Bankmedel	2 115 363	1 310 214
Transaktionskonto	559 946	822 419
Summa kassa och bank	2 676 209	2 133 533

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	8 757 815	9 090 065
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-317 000	-378 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 440 815	8 712 065

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,61%	2020-09-16	2 235 000,00	131 000,00	2 104 000,00
SBAB	1,65%	2021-11-10	2 069 300,00	186 000,00	1 883 300,00
SBAB	1,18%	2022-10-11	4 785 765,00	15 250,00	4 770 515,00
Summa			9 090 065,00	332 250,00	8 757 815,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 317 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 268 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 172 815 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under 2020 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	130 361	73 078
Summa leverantörsskulder	130 361	73 078

Not 19 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	6 543	5 130
Summa skatteskulder	6 543	5 130

Not 20 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	505 396	480 010
Skuld sociala avgifter och skatter	25 300	29 308
Summa övriga skulder	530 696	509 317

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	343	0
Upplupna räntekostnader	10 825	11 688
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	216 578	12 153
Upplupna elkostnader	6 427	5 043
Upplupna värmekostnader	28 812	17 877
Upplupna kostnader för renhållning	978	0
Upplupna revisionsarvoden	12 167	10 854
Upplupna styrelsearvoden	3 360	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 900	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	230 910	223 314
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	515 300	280 929

Not 22 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	22 245 000	22 245 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser. [A](#)

Styrelsens underskrifter

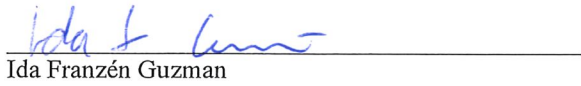
Växjö 8 oktober 2020
Ort och datum


Leo Nyberg

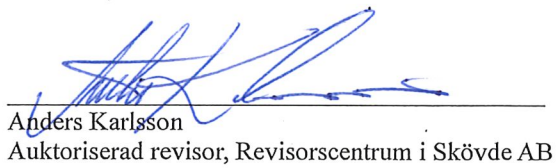

Shirley Corter

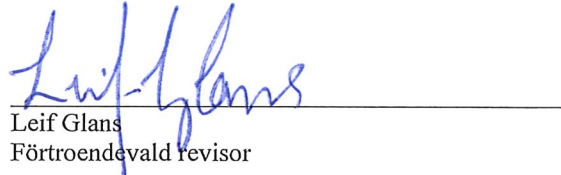

Börje Svensson


Lennart Sjöshult


Ida Franzén Guzman

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/10 2020


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor, Revisorscentrum i Skövde AB


Leif Glans
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Växjöhus nr 10

Org.nr 716403-7546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Växjöhus nr 10 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag

måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Växjöhus nr 10 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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.

Skövde och Växjö den 20 oktober 2020



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor



Leif Glans
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 skuldtyngd 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 bostadsrättsföreningens 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 Växjöhus nr 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Växjöhus nr 10 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

