

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Växjöhus nr 5
Org nr: 729500-3128



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

Styrelsens ord *ms*



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Växjöhus nr 5 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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-10-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-12.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst p g a lägre underhållskostnader och lägre övriga kostnader.

Driftkostnaderna i föreningen ligger i nivå med föregående år. Föreningen har under året utfört energibesiktning (10-års giltighet) samt efterkontroller med besiktning på statuskontroller. Kostnad för fjärrvärme och sophantering har ökat något medan kostnader för vatten och el ligger under eller i nivå med föregående räkenskapsår. Digitala tjänster avser både kostnad för TV och bredband.

Årets resultat är 47 tkr bättre än budget p g a lägre underhållskostnader och högre intäkt för andrahandsuthyrning.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger inte full kostnadstäckning, beroende på att man planerar ett högre underhåll nästkommande år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 497 % till 585 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 158 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 261 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vulkan 4 i Växjö kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 35 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastighetens adress är Trädgårdsgatan 20 och Tegnérsgatan 4 och 6 i Växjö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

I fastighetsförsäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	9	
2 rum och kök	14	
3 rum och kök	8	
4 rum och kök	4	
Summa	35	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	8	
Antal p-platser	25	Inkl gästparkeringar

Total tomtarea 1 872 m²

Total bostadsarea 2 022 m²

Årets taxeringsvärde 22 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 22 600 000 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Återvinning	Stena Recycling
Administrationsavtal, nycklar och taggar	Certego AB
El (el-nät)	VEAB
Fjärrvärme	VEAB
Vatten	Växjö kommun
Sophantering	SSAM AB
Bredband	Telenor
Kabel-TV	Com Hem
Fastighetsförsäkring inkl. bostadsrättstillägg	Folksam
El (förbrukning)	Luleå Energi <i>mu</i>

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 196 tkr och planerat underhåll för 122 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan som uppdaterades april 2020 senast visar på ett underhållsbehov på 3 258 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 326 tkr (161 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 161 kr/m².

Underhållsfond: Föreningens underhållsfond uppgick vid bokföringsårets ingång totalt till 1 933 tkr. Avsättning har skett enligt budget för 2020/2021 med 326 tkr. Under året har 122 tkr tagits i anspråk av underhållsfonden. Vid bokföringsårets slut uppgick den totalt underhållsfonden till 2 137 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1997/1998	
Fönster	2004	
Tvättutrustning	2007	Ny tvättmaskin HC60
Plattläggning	2010	Plattläggning entrégång
Belysning	2010	Byte av belysning
Entrépartier	2011	Byte av entrépartier
Tvättutrustning	2011	Ny tumlare
Tvättutrustning	2011	Avfuktare utbytt
Låssystem	2012	Byte av låssystem inkl. porttelefon
Asfalt	2013	Svackor åtgärdade
Målning	2014	Ommålning carport
Utemiljö	2013-2014	Platt- och gräsytor, häckar, planteringar
Husropp utvändigt	2017	Entrépartier och skärmtak
Husropp utvändigt	2018	Fasadtvätt och målning
Garage och p-platser	2018	Nya platser tillkomna

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Husropp utvändigt, lagning puts och balkonger	122 153 kr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Värmeväxlare	2020-2021	Översyn av värmeväxlare
Tvättstugeutrustning	2020-2021	Nytt torkskåp
Luftbehandling	2020-2021	Översyn av ventilation

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Andreas Bernesson	Ordförande	2020
Gunvor Svensson	Vice ordförande	2020
Ulf Lindstrand	Ledamot	2021
Jennie Johansson	Sekreterare	2021
Therése Bergman	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
David Pyrell	Suppleant	2020
Gunilla Nilsson	Suppleant	2020
Caroline Nyd	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ernst & Young AB, Växjö	Auktoriserad revisor Mikael Svensson	2020
Henrik Wärn	Förtroendevald revisor	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johannes Svennerberg	2020
Emil Petersson	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.

Föreningen drabbades av två vattenläckor under föregående räkenskapsår, där skadereglering nu är avslutad. Därmed har kostnad samt försäkringsersättning belastat detta räkenskapsår.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-07-01 då den höjdes med 3 % samtidigt sänktes avgiften för badrumsrenovering med 75 kr/månad.

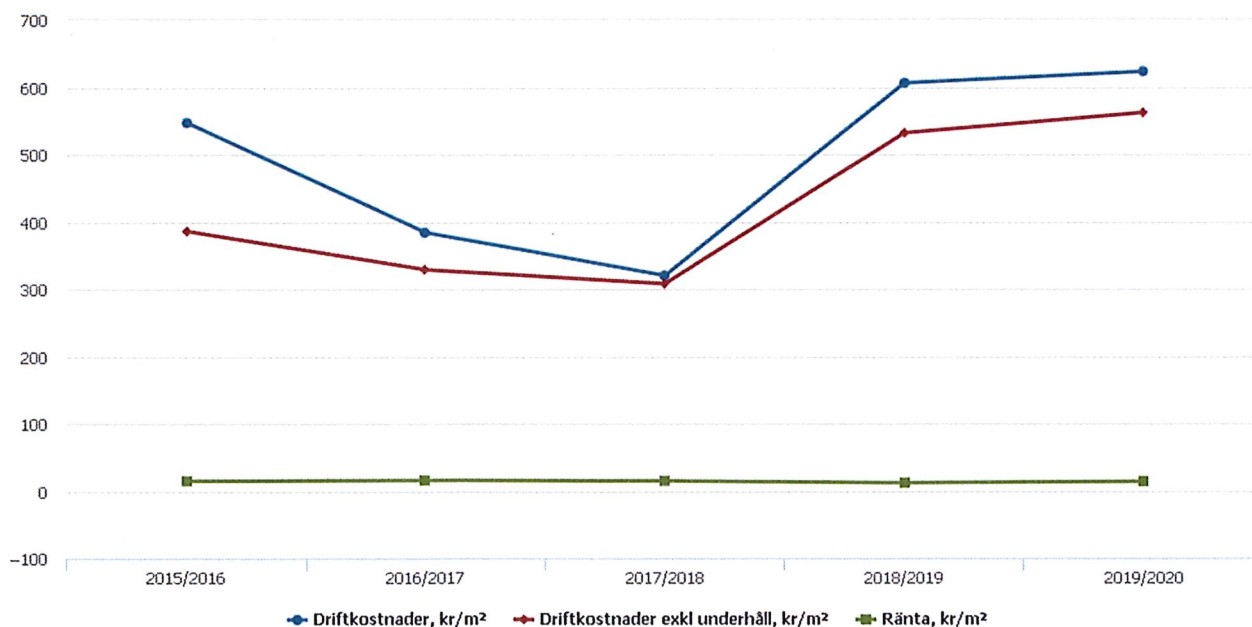
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 668 kr/m²/år.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 573	1 554	1 566	1 566	1 564
Resultat efter finansiella poster	102	22	278	194	36
Resultat exklusive avskrivningar	260	180	436	352	194
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-65	-70	121	33	-121
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	161	124	156	157	155
Balansomslutning	4 838	4 750	4 613	4 524	4 532
Soliditet %	45	44	45	40	35
Likviditet %	585	497	394	330	186
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	668	668	668	668	668
Driftkostnader, kr/m ²	623	606	320	384	547
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	562	532	311	329	386
Ränta, kr/m ²	14	12	15	16	15
Underhållsfond, kr/m ²	1 057	956	906	720	570
Lån, kr/m ²	1 127	1 127	1 150	1 233	1 324



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. *ml*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	159 684	1 932 871	-33 743	21 844
Disposition enl. årsstämmobeslut			21 844	-21 844
Reservering underhållsfond		326 000	-326 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-122 153	122 153	
Årets resultat				102 436
Vid årets slut	159 684	2 136 718	-215 746	102 436

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-11 899
Årets resultat	102 436
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-326 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	122 153
Summa	-113 310

Att balansera i ny räkning i kr **-113 310**

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

m

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 573 299	1 554 108
Övriga rörelseintäkter	Not 3	149 916	72 945
Summa rörelseintäkter		1 723 215	1 627 053
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 258 726	-1 224 987
Övriga externa kostnader	Not 5	-137 041	-164 087
Personalkostnader	Not 6	-41 799	-41 531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-158 192	-158 192
Summa rörelsekostnader		-1 595 758	-1 588 797
Rörelseresultat		127 457	38 256
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	5 250
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 162	2 826
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-28 183	-24 488
Summa finansiella poster		-25 021	-16 412
Resultat efter finansiella poster		102 436	21 844
Årets resultat		102 436	21 844

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 656 576	2 814 768
Summa materiella anläggningstillgångar		2 656 576	2 814 768
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	52 500	52 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		52 500	52 500
Summa anläggningstillgångar		2 709 076	2 867 268
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-275	-275
Övriga fordringar	Not 14	4 417	323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	139 412	118 247
Summa kortfristiga fordringar		143 554	118 295
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 984 876	1 764 830
Summa kassa och bank		1 984 876	1 764 830
Summa omsättningstillgångar		2 128 431	1 883 125
Summa tillgångar		4 837 507	4 750 393

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 684	159 684
Reservfond		11 658	11 658
Fond för yttre underhåll		2 136 718	1 932 871
Summa bundet eget kapital		2 308 060	2 104 213
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-215 746	-33 743
Årets resultat		102 436	21 844
Summa fritt eget kapital		-113 310	-11 899
Summa eget kapital		2 194 750	2 092 314
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 279 073	2 279 073
Summa långfristiga skulder		2 279 073	2 279 073
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 18	118 624	187 186
Skatteskulder	Not 19	4 981	3 898
Övriga skulder	Not 20	38 389	40 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	201 690	147 760
Summa kortfristiga skulder		363 684	379 006
Summa eget kapital och skulder		4 837 507	4 750 393

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 (slutavskriven)	Linjär	
Badrumsrenovering 3 %	Linjär	33
Fönsterbyte 3 %	Linjär	33

Mark är inte föremål för avskrivningar.

mi

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	1 359 729	1 342 263
Hyror, bostäder (stammar)	122 695	121 455
Hyror, garage	36 000	38 200
Hyror, p-platser	55 410	56 000
Hyror, övriga	860	440
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 515	-770
Elavgifter	120	120
Summa nettoomsättning	1 573 299	1 554 108

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	54 600	55 020
Övriga ersättningar	11 636	12 851
Fakturerade kostnader	360	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-5
Övriga rörelseintäkter*	14 877	4 899
Försäkringsersättningar	68 446	0
Summa övriga rörelseintäkter	149 916	72 945

*Övriga rörelseintäkter avser avgift för andrahandsuthyrning enligt stadgarna.

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-122 153	-150 136
Reparationer*	-195 622	-132 247
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-50 015	-48 195
Försäkringspremier	-20 761	-19 186
Kabel- och digital-TV	-110 867	-112 040
Återbäring från Riksbyggen*	0	4 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 380	-1 761
Serviceavtal	-10 508	-11 272
Obligatoriska besiktningar	-30 225	-21 033
Snö- och halkbekämpning	-3 879	-10 549
Statuskontroll	-2 466	-37 188
Förbrukningsinventarier	-2 413	-804
Vatten	-102 249	-107 206
Fastighetsel	-51 497	-52 427
Uppvärmning	-237 212	-233 984
Sophantering och återvinning	-58 341	-50 494
Förvaltningsarvode drift	-256 137	-240 667
Summa driftkostnader	-1 258 726	-1 224 987

* I reparationer ingår kostnad för vattenskador med ca 120 tkr. Försäkringsersättning har utbetalats med 68 tkr. Beloppen avser föregående räkenskapsår då skadereglering har slutförts först nu.

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

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-109 874	-107 896
IT-kostnader*	0	-9 615
Arvode, yrkesrevisorer	-12 250	-10 041
Övriga förvaltningskostnader	-261	-8 575
Kreditupplysningar	-450	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 148	-14 709
Representation	-500	-1 779
Kontorsmateriel	-2 250	-2 356
Telefon och porto	1 047	-5 507
Medlems- och föreningsavgifter*	-1 925	-2 875
Bankkostnader	-1 730	-135
Övriga externa kostnader	-700	-600
Summa övriga externa kostnader	-137 041	-164 087

*IT-kostnader avsåg bredband föregående år. Dessa finns nu under not 4 Kabel- och digital TV.

* Medlems- och föreningsavgift är tillfälligt sänkt till Riksbyggen Intresseförening.

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-10 020	-9 500
Sammanträdesarvoden	-22 360	-21 840
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 040	-1 000
Övriga personalkostnader	0	600
Sociala kostnader	-8 379	-9 791
Summa personalkostnader	-41 799	-41 531

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-158 192	-158 192
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-158 192	-158 192

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening*	0	5 250
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	5 250

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

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 147	2 824
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	15	2
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 162	2 826

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-27 733	-24 263
Övriga finansiella kostnader	-450	-225
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-28 183	-24 488

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	1 094 193	1 094 193
Mark	446 924	446 924
Tillkommande utgifter	5 980 592	5 980 592
	7 521 709	7 521 709
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 521 709	7 521 709

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 094 193	-1 094 193
Tillkommande utgifter	3 612 747	3 454 555
	2 518 554	2 360 362

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-158 192	-158 192
	-158 192	-158 192

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	2 360 362	2 202 170
--	------------------	------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	2 656 576	2 814 768
--	------------------	------------------

Varav

Mark	446 924	446 924
Tillkommande utgifter	2 209 652	2 367 844

Taxeringsvärden

Bostäder	22 600 000	22 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	22 600 000	22 600 000
varav byggnader	15 600 000	15 600 000
varav mark	7 000 000	7 000 000

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
105Garantikapitalbevis á 500kr i Riksbyggen Intresseförening	52 500	52 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	52 500	52 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar*	-275	-275
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-275	-275

*Avgifts-och hyresfordringar är slutreglerade nästkommande räkenskapsår.

Not 14 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	4 417	323
Summa övriga fordringar	4 417	323

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 774	1 403
Förutbetalda försäkringspremier	10 508	10 253
Förutbetalt förvaltningsarvode	83 534	0
Förutbetald kabel-tv-avgift*	42 632	12 261
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning*	0	5 775
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	963	88 556
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	139 412	118 247

*I Förutbetald kabel-TV-avgift ingår även bredband.

Not 16 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	1 711 270	808 494
Transaktionskonto	273 606	956 335
Summa kassa och bank	1 984 876	1 764 830

MI

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	2 279 073	2 279 073
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	2 279 073	2 279 073

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,32%	3 mån rörligt	2 279 073,00	0,00	2 279 073,00
Summa			2 279 073,00	0,00	2 279 073,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 0 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 279 073 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	118 624	187 186
Summa leverantörsskulder	118 624	187 186

Not 19 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	4 981	3 898
Summa skatteskulder	4 981	3 898

Not 20 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	28 885	28 885
Skuld sociala avgifter och skatter	9 504	8 309
Clearing	0	2 968
Summa övriga skulder	38 389	40 162

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	2 587	2 369
Upplupna elkostnader	3 832	4 614
Upplupna värmekostnader	9 587	5 361
Upplupna kostnader för renhållning	831	0
Upplupna revisionsarvoden	11 500	10 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 277	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	133 076	124 666
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	201 690	147 760

Not 22 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	5 292 000	5 292 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen har ingått nytt avtal med Telia som helhetsleverantör gällande TV (paket Lagom) och bredband (250/250) fr o m 2021-05-01. Vidare information kommer ut till de boende. Avgiften ingår i hyran. Tilläggstjänster såsom större TV-paket och/eller högre surfhastighet får bostadsrättsinnehavaren själv stå för. 

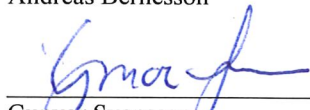
Styrelsens underskrifter

Växjö den 5 oktober 2020

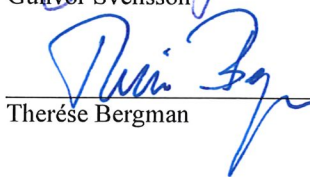
Ort och datum



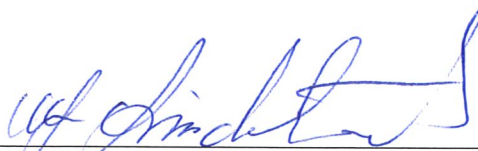
Andreas Bernesson



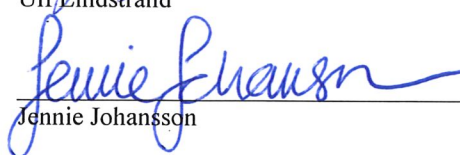
Gunvor Svensson



Therése Bergman



Ulf Lindstrand



Jennie Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 oktober 2020

Ernst & Young AB



Mikael Svensson
Auktoriserad revisor



Henrik Wärn
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggs Brf Växjöhus nr 5, org.nr 729500-3128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggs Brf Växjöhus nr 5 för räkenskapsår 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 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 föreningen enligt god revisionssed 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 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 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 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 av Riksbyggens Brf Växjöhus nr 5 för år 2019-07-01 - 2020-06-30 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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
- 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den 5 oktober 2020


Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB


Henrik Wärn
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

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.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

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

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Styrelsens ord

RBF Växjöhus nr 5 är en bostadsrättsförening med god ekonomi, en aktivt arbetande styrelse samt med bostäder som har ett mycket attraktivt läge. På endast fem minuter till fots når du sjukhus, vårdcentral, resecentrum samt stadens centrala delar!

Flera skolor och förskolor finns i närområdet liksom grönområden och naturreservat för rekreation. Fastigheten ligger nära men inte direkt vid genomfart, så trafikstörningarna är minimala trots närheten till Växjö city.

Belåningsgraden på huset jämfört med nyproduktion är mycket låg, endast 1 127 kr/m². Föreningen har för området gott om p-platser, 23 st på 35 lägenheter. Till dessa är det separat kö.

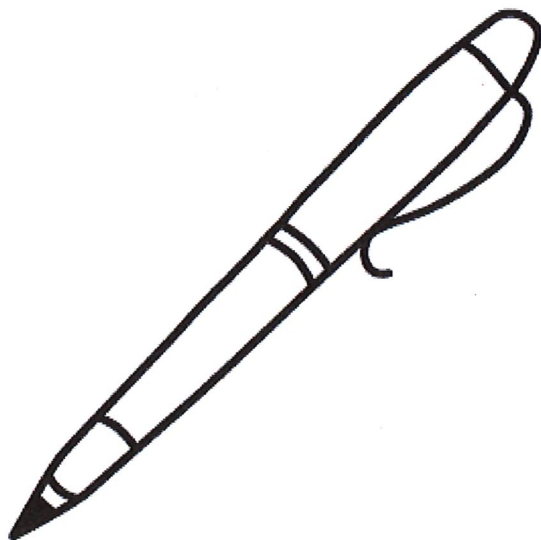
I fastigheten finns tvättstuga samt två källarförråd till varje lägenhet. På gården finns uteplats med möjlighet att låna föreningens grill.

Föreningen har för området gott om p-platser, 23 st på 35 lägenheter. Till dessa är det separat kö. Utöver dessa har föreningen även två gästparkeringar.

Vi välkomnar dig till vår trevliga förening!

Med vänlig hälsning,

Styrelsen för RBF Växjöhus nr 5



RBF Växjöhus nr 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Växjöhus nr 5 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

