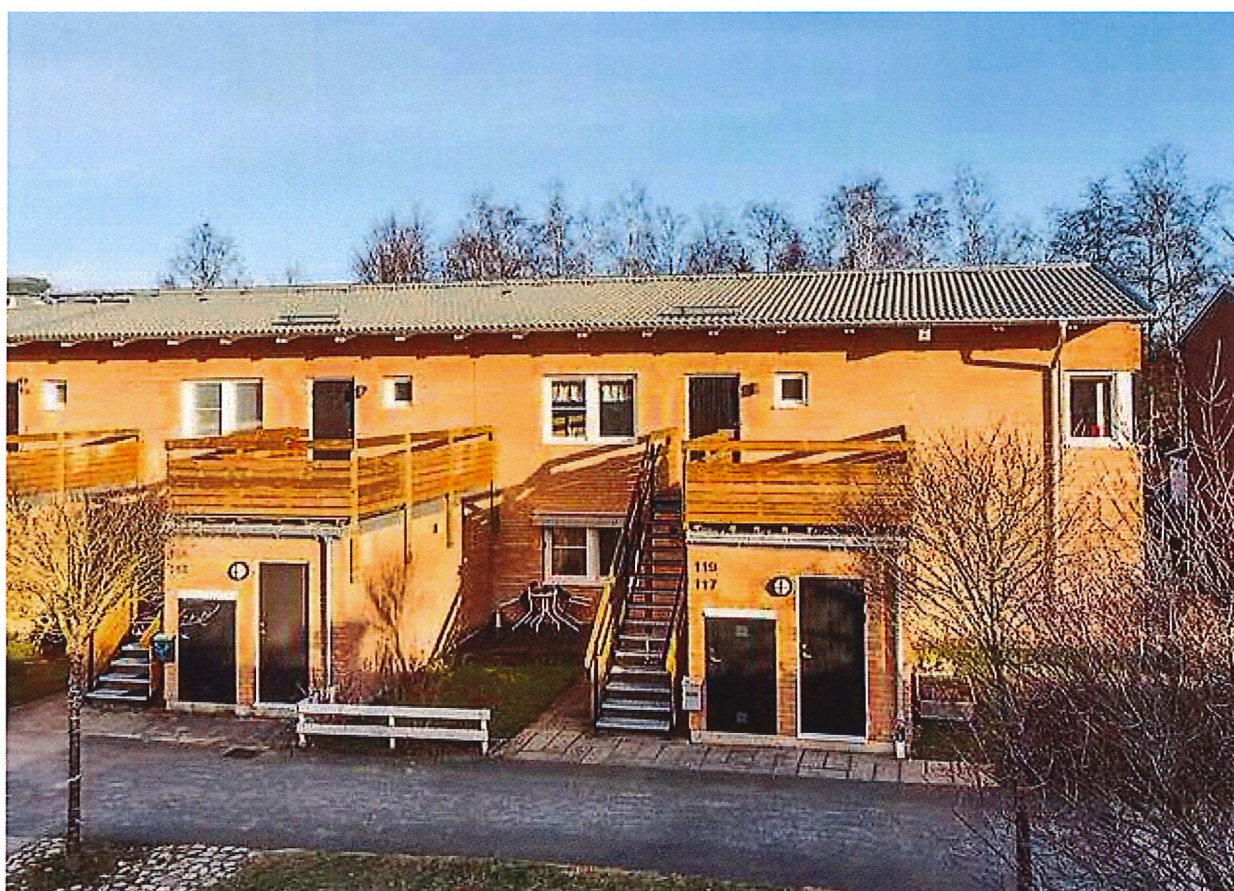

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Växjöhus nr 7
Org nr: 716403-7348



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Växjöhus nr 7 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-10-24. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är 222 tkr bättre än föregående p g a minskade driftkostnader. Underhållskostnader har minskat med 389 tkr och beror på en återbetalning av takrenoveringen från 2018. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 5 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 292% till 316%.

I resultatet ingår avskrivningar med 402 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 044 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Uppgifter om fastigheterna

Föreningen äger fastigheterna Rundtorner 1 och Kanontorner 1 i Växjö kommun. På fastigheterna finns 12 byggnader med 63 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1980. Fastigheternas adress är Borggårdsvägen 11-149 i Växjö.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
22	14	14	13	63

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
64	43

Total tomtarea	19 930 m ²
Bostäder bostadsrätt	5 331 m ²
Total bostadsarea	5 331 m ²
Årets taxeringsvärde	53 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	53 600 000 kr

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
El (nät)	Växjö Energi AB
Fjärrvärme	Växjö Energi AB
El (rörlig)	Luleå Energi AB
Vatten/Avfall	Växjö Kommun/Södra Smålands avfall & miljö
Fastighetsförsäkring	Proinova AB
Återvinning	Alwex Transport AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Bredband	Telenor

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 162 tkr och planerat underhåll för -189 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: I föreningens underhållsplan som fastställts och beslutats av styrelsen finns planerat underhåll för åren 2020-2021 enligt förteckning nedan. Kostnaden för underhållet reserveras i budgeten för respektive verksamhetsår. Under verksamhetsåret har 68 kr/m² avsatts till föreningens underhållsfond.

Föreningens underhållsfond uppgick vid bokföringsårets ingång till totalt 530 tkr. Avsättning har skett enligt budget 2020 med 365 tkr. Under året har man tagit i anspråk 108 tkr och återfört 298 tkr. Vid bokföringsårets slut uppgick den totala underhållsfonden till 1 085 tkr.

Förbrukning

	2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärme (MWh)	651	658	695	722	701
Vatten (m³)	4 939	5 489	5 108	5 249	5 341
El (kWh)	75 908	76 121	78 788	76 470	76 922

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Gemensamma utrymmen	2013	Tvättstugeutrustning
Huskropp, utvändigt	2013/2014	Fasadrenovering
Markytor	2014	Justering brunnar
Markytor	2014	Anläggning ny brunn
Markytor	2014	Asfaltering
Gemensamma utrymmen	2015	Sophantering
Huskropp, utvändigt	2015	Balkong, plåtarbeten
Markytor	2015	Gräsmattor, stödmur, asfaltering e t c
Huskropp	2018	Takpannor, plåtdetaljer, vindskivor, byte panel, hängrännor & stuprör
Underhåll	2018	Värmeinjustering
Huskropp	2019	Byte skärmväggar

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Underhåll miljöstationer	46 tkr
Nytt lås gemensamma dörrar	62 tkr
Återbetalning pga dubbelbetalning av tak från 2018	- 298 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Birgitta Sjöblom	Ordförande	2022
Erik Fransson	Sekreterare	2021
Maria Lönnborg	Vice ordförande	2022
Ola Jacobsson	Ledamot	2021
Johnni Schröder	Ledamot	2021
Stefan Johansson	Ledamot Riksbyggen	2021

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

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Conny Gustavsson	Suppleant	2022
Susanne Karlsson	Suppleant	2022
Carolina Karlsson	Suppleant	2021
Marielle Götestam	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Fransson, Advice Revision	Auktoriserad revisor	2021
Nils-Åke Einarsson	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan-Erik Lidén	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Katrina Einarsson, sammankallande	2021
Mirzeta Music	2021
Anders Rendell	2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m m som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m m. när försäljningen sker genom IMD. Högsta förvaltningsdomstolens dom innebär att Skatterättsnämndens förhandsbesked från våren 2019 inte längre gäller. Redovisningskravet gäller retroaktivt från mars 2018 och innebär att moms ska läggas på debiteringar från och med detta datum om de avser el, vatten, gas m m. som inte ingår i hyran/årsavgiften.

Föreningen momsregistrerade sig under året och debiterar du IMD på vatten med moms.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 88 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 86 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2013-10-01 då den sänktes med 10 %.

Under 2020 gjorde man en sänkning på årsavgiften & bröt ut vattendebitering.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 543 kr/m²/år.

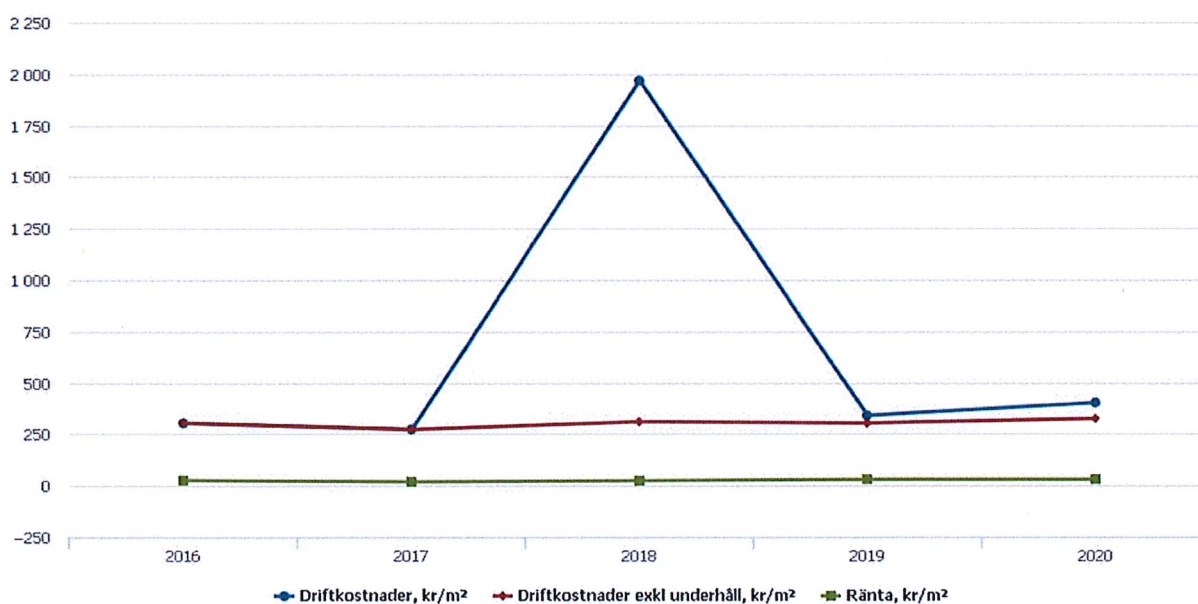
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 004	3 050	3 049	3 050	2 967
Årets resultat	642	420	-8 123	866	581
Resultat exklusive avskrivningar	1 044	792	-7 823	1 156	871
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	679	427	-8 188	791	506
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	68	68	68	68	68
Balansomslutning	26 754	26 071	27 102	18 405	17 770
Soliditet %	33	31	28	41	38
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	12	292	136	539	328
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	316				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	543*	571	571	571	571
Driftkostnader, kr/m ²	288	341	1 968	273	304
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	324	303	310	273	304
Ränta, kr/m ²	30	30	24	19	26
Underhållsfond, kr/m ²	203	99	68	785	716
Lån, kr/m ²	3 254	3 279	3 338	1 912	1 957

*Under året plockade man ut vattendebitering från årsavgiften och därmed sänkte man avgiften och debiterar vattenförbrukningen separat.



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

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 051 944	8 233 130	530 410	-2 145 658	420 420
Disposition enl. årsstämmobeslut				420 420	-420 420
Reservering underhållsfond			365 000	-365 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			189 139*	-189 139	
Årets resultat					641 892
Vid årets slut	1 051 944	8 233 130	1 084 549	--2 279 377	60 535

*Återbetalning av takrenovering från 2018 som då togs mot underhållsfonden uppgår till 297 500 kr. Ianspråktagande av underhållsfond 108 361 kr. Nettoförändring 189 139 kr.

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 725 238
Årets resultat	641 892
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-365 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	-189 139
Summa	-1 637 485

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 637 485**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 003 913	3 049 521
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 144	67 276
Summa rörelseintäkter		3 053 057	3 116 797
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 536 269	-1 816 043
Övriga externa kostnader	Not 5	-194 657	-213 801
Personalkostnader	Not 6	-121 907	-147 128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-402 138	-371 540
Summa rörelsekostnader		-2 254 971	-2 548 512
Rörelseresultat		798 086	568 285
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	9 072
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 677	2 902
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-158 871	-159 839
Summa finansiella poster		-156 194	-147 865
Resultat efter finansiella poster		641 892	420 420
Årets resultat		641 892	420 420

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	24 532 889	24 323 072
Summa materiella anläggningstillgångar		24 532 889	24 323 072
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	94 500	94 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		94 500	94 500
Summa anläggningstillgångar		24 627 389	24 417 572
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	11 392
Övriga fordringar	Not 14	14 961	12 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	216 473	93 496
Summa kortfristiga fordringar		231 434	117 135
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 895 270	1 536 427
Summa kassa och bank		1 895 270	1 536 427
Summa omsättningstillgångar		2 126 704	1 653 562
Summa tillgångar		26 754 094	26 071 134

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 051 944	1 051 944
Uppskrivningsfond		8 233 130	8 233 130
Fond för yttre underhåll		1 084 549	530 410
Summa bundet eget kapital		10 369 623	9 815 484
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 279 377	-2 145 658
Årets resultat		641 892	420 420
Summa fritt eget kapital		-1 637 485	-1 725 238
Summa eget kapital		8 732 138	8 090 246
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	17 413 770
Summa långfristiga skulder		0	17 413 770
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	17 413 770	0
Leverantörsskulder	Not 18	261 594	150 197
Skatteskulder	Not 19	8 957	7 023
Övriga skulder	Not 20	0	92 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	337 635	317 015
Summa kortfristiga skulder		18 021 956	567 119
Summa eget kapital och skulder		26 754 094	26 071 134

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr o m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	104
Standardförbättringar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 891 084	3 048 648
Hyrer, bostäder	0	300
Vattenavgifter	112 829	573
Summa nettoomsättning	3 003 913	3 049 521

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	37 800	37 800
Övriga lokalintäkter	0	500
Övriga ersättningar	10 080	16 664
Fakturerade kostnader	900	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-3
Övriga rörelseintäkter	2 191	5 004
Försäkringsersättningar	-1 819	6 411
Summa övriga rörelseintäkter	49 144	67 276

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	189 139	-199 590
Reparationer	-162 328	-174 299
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-90 027	-86 751
Försäkringspremier	-55 385	-54 033
Kabel- och digital-TV	-55 792	-34 170
Återbäring från Riksbyggen	0	7 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 346	-4 333
Serviceavtal	-14 234	0
Obligatoriska besiktningar	-55 913	0
Bevakningskostnader	-3 753	-17 001
Övriga utgifter, köpta tjänster	-11 674	-56 250
Snö- och halkbekämpning	-19 097	-31 278
Statuskontroll	-66 938	0
Förbrukningsinventarier	-250	-6 219
Vatten	-209 127	-239 730
Fastighetsel	-121 915	-121 378
Uppvärmning	-485 142	-489 149
Sophantering och återvinning	-150 061	-90 192
Förvaltningsarvode drift	-219 427	-219 070
Summa driftskostnader	-1 536 269	-1 816 043

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-132 519	-129 337
Arvode, yrkesrevisorer	-9 500	-15 375
Övriga förvaltningskostnader	-14 901	-38 882
Kreditupplysningar	-900	-3 216
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 629	-13 479
Representation	-8 182	-2 492
Kontorsmateriel	-4 911	-4 250
Medlems- och föreningsavgifter	-3 465	-4 095
Bankkostnader	-1 975	-1 975
Övriga externa kostnader	-4 675	-700
Summa övriga externa kostnader	-194 657	-213 801

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-17 000	-17 000
Sammanträdesarvoden	-39 000	-43 800
Övriga ersättningar	0	-4 980
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-39 800	-39 800
Övriga kostnadsersättningar	0	-185
Övriga personalkostnader	-1 000	-12 600
Sociala kostnader	-25 107	-28 763
Summa personalkostnader	-121 907	-147 128

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-211 991	-211 991
Avskrivningar tillkommande utgifter	-190 147	-159 549
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-402 138	-371 540

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning andelar i Riksbyggens intresseförening	0	9 072
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	9 072

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 406	2 699
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	271	203
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 677	2 902

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-158 871	-159 839
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-158 871	-159 839

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	20 086 181	20 086 181
Mark	387 870	387 870
Tillkommande utgifter	3 650 596	3 650 596
	24 124 647	24 124 647
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	611 955	0
	611 955	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 736 602	24 124 647
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 628 830	-6 416 839
Tillkommande utgifter	-1 405 875	-1 246 326
	-8 034 705	-7 663 165
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-211 991	-211 991
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-190 147	-159 549
	-402 138	-371 540
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 436 843	-8 034 705
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	8 233 130	8 233 130
	8 233 130	8 233 130
Varav		
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 532 889	24 323 072

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	53 600 000	53 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>39 200 000</i>	<i>39 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 400 000</i>	<i>14 400 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	94 500	94 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	94 500	94 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	11 392
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	11 392

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	12 472	12 247
Förskottsmoms	2 489	0
Summa övriga fordringar	14 961	12 247

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna vattenintäkter	24 059	0
Förutbetalda försäkringspremier	63 416	55 385
Förutbetalt förvaltningsarvode	88 948	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	40 050	8 750
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	29 361
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	216 473	93 496

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel	1 220 346	717 940
Transaktionskonto	671 924	815 487
Summa kassa och bank	1 895 270	1 536 427

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	17 413 770	17 413 770
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 413 770	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	17 413 770

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2020-03-02	1 155 603,00	-1 152 603,00	3 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2020-06-01	2 500 000,00	-2 500 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK		2020-06-02	972 500,00	-970 000,00	2 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2020-06-04	7 325 388,00	-7 325 388,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,70%	2021-03-02	0,00	970 000,00	7 500,00	962 500,00
STADSHYPOTEK	0,70%	2021-03-02	0,00	1 152 603,00	9 000,00	1 143 603,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2021-06-01	2 433 124,00	0,00	44 584,00	2 388 540,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2021-06-01	3 093 739,00	0,00	0,00	3 093 739,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2021-06-01	0,00	9 825 388,00	0,00	9 825 388,00
Summa			17 480 354,00	0,00	66 584,00	17 413 770,00

*Senast kända räntesatser

Alla föreningens lån ska omförhandlas 2021 och klassificeras därför som kortfristiga lån.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	245 991	150 197
Ej reskontraförda leverantörsskulder	15 603	0
Summa leverantörsskulder	261 594	150 197

Not 19 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	8 957	7 023
Summa skatteskulder	8 957	7 023

Not 20 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	26 299
Övriga kortfristiga låneskulder	0	66 584
Summa övriga skulder	0	92 883

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

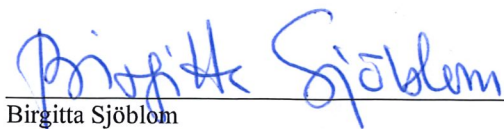
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 254	0
Upplupna räntekostnader	9 263	8 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 000
Upplupna elkostnader	10 680	11 028
Upplupna värmekostnader	63 461	64 953
Upplupna kostnader för renhållning	0	2 700
Upplupna revisionsarvoden	10 500	13 500
Upplupna styrelsearvoden	4 800	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	237 677	213 834
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 635	317 015

Not 22 Ställda säkerheter

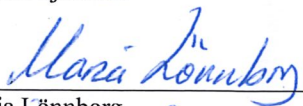
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	20 250 000	20 250 000

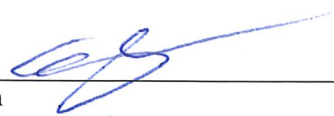
Styrelsens underskrifter

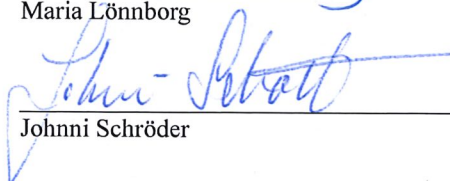
Växjö 8/4 2021
Ort och datum

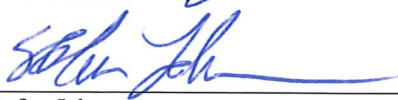

Birgitta Sjöblom


Erik Fransson

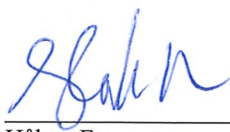

Maria Lönnberg


Ola Jacobsson


Johnni Schröder


Stefan Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 9/4-2021


Håkan Fransson
Auktoriserad revisor
Advice revision I Växjö AB


Nils-Åke Einarsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Växjöhus nr 7, org. nr 716403-7348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Växjöhus nr 7 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Växjöhus nr 7 för år 2020.

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 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 vårt uttalande.

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 förlöppande 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 tryggt 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 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

2021-04-09

Håkan Fransson
Auktoriserad revisor

Nils-Åke Einarsson
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 överlätas 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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna 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.

RBF Växjöhus nr 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Växjöhus nr 7 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

