

Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RB BRF Gävlehus nr 3
Org nr: 785000-2085



Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som jämte ordförande ska justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Gävlehus nr 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är högre än föregående år främst p.g.a. lägre driftkostnader.

Driftkostnaderna har minskat främst på grund av lägre kostnader för underhåll och reparationer. Föreningen har under verksamhetsåret fått försäkringsersättning för vattensador på 636 tkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 130% till 197%. I resultatet ingår avskrivningar med 361 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 061 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna SÖDER 75:5 och SÖDER 48:5 i Gävle Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 120 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastigheternas adress är Södra Kansligatan 26-32, Sockerbruksgatan 54-56 och 61-63, Kålhagsgatan 9-11 samt Övre Åkargatan 60-62 i Gävle.

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

Lägenhetsfördelning	Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Antal
1 rum och kokskåp	6	Antal lokaler 7
1 rum och kök	20	Antal garage 25
2 rum och kök	14	Antal p-platser 21
3 rum och kök	48	
4 rum och kök	24	
5 rum och kök	8	

Total tomtarea	5 242 m ²
Total bostadsarea	8 271 m ²
Total lokalarea	1 410 m ²
Årets taxeringsvärde	92 971 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	75 101 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,76 % av föreningens nettoomsättning.

MS

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 296 tkr och planerat underhåll för 872 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 720 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 74 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 567 tkr (59 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Nytt passersystem	2015-2016
Rörinspektion	2015
Ny entrébelysning	2015
Nya dörrar på soprum samt hobbyrum	2016
Montering av mätarkonsoller, omdragning rör	2016
Målning trapphus	2017
Målning sophus	2017
Ny belysning vind samt trappuppgång	2017
Asfalteringar	2017
Tvättstugeutrustning	2018
VVS-arbeten	2018
Tak	2018
Markytor	2018

Årets utförda underhåll (i tkr)	
Beskrivning	Belopp
Golv lokal	43 759 kr
Tvättstugeutrustning	64 738 kr
Skyddsrum	143 812 kr
Låssystem	319 856 kr
Tak	300 000 kr

MS

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Magnusson	Ordförande	2020
Torsten Ahlén	Sekreterare	Avgått under året
Signhild Eriksen Olsson	Sekreterare	2021
Magnus Andersson	Ledamot	2020
Christian Forslind	Ledamot	2021
Marie Clain	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per Olsson	Suppleant	2021
Christer Fahlgren	Suppleant	2020
Monica Karlsson	Suppleant	2021
Åke Persson	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor
Bo Löf	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Sören Strand

Valberedning

Margareta Jansson
Miriam Lycke
Olle Fällström

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 163 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 160 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-09-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2019-10-01.

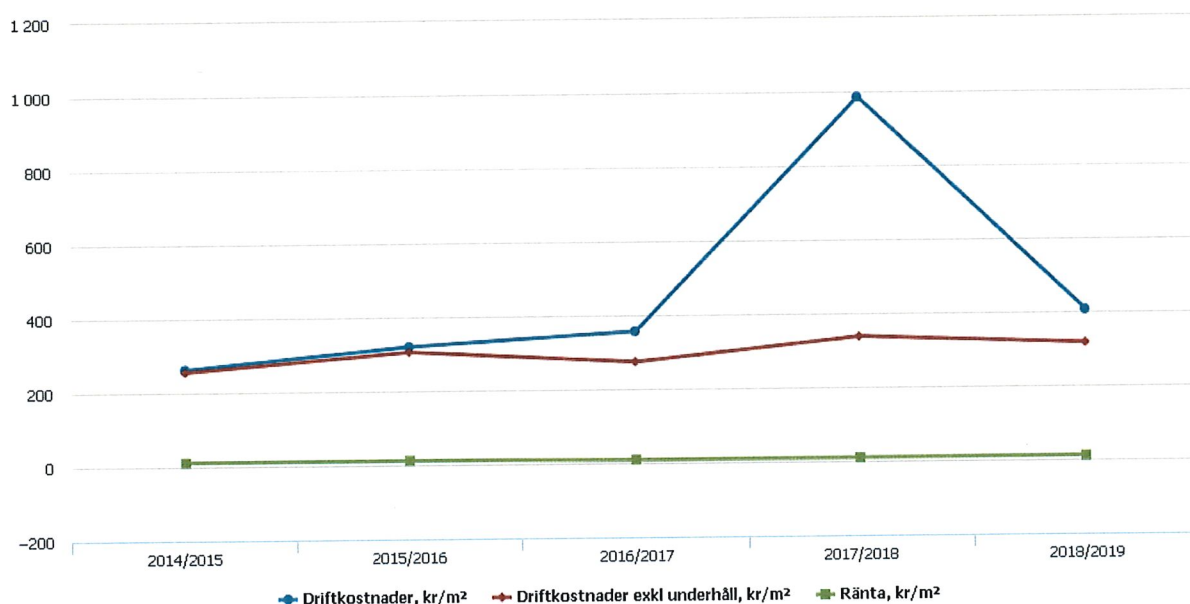
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 428 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

ns

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	5 097	4 936	4 841	4 843	4 826
Resultat efter finansiella poster	700	-5 838	123	435	773
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	59	59	59	59	23
Soliditet %	47	42	79	74	74
Likviditet %	197	130	224	262	248
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	428	414	404	404	404
Driftkostnader, kr/m ²	407	986	357	320	262
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	317	338	274	305	255
Ränta, kr/m ²	11	10	9	12	11
Lån, kr/m ²	674	674	209	313	316



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. ms

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	338 821	0	11 868 551	-5 837 593
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-5 837 593	5 837 593
Reservering underhållsfond		567 000	-567 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-567 000	567 000	
Årets resultat				700 097
Vid årets slut	338 821	0	6 030 958	700 097

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	6 030 959
Årets resultat	700 097
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-567 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	567 000
Summa	6 731 056

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	2 000 000
---	-----------

Att balansera i ny räkning **4 731 056**

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

ms

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01	2017-09-01
		2019-08-31	2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 097 019	4 935 827
Övriga rörelseintäkter	Not 3	692 555	49 780
Summa rörelseintäkter		5 789 574	4 985 607
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 937 495	-9 545 465
Övriga externa kostnader	Not 5	-494 601	-478 167
Personalkostnader	Not 6	-195 446	-177 548
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-361 236	-534 374
Summa rörelsekostnader		-4 988 778	-10 735 554
Rörelseresultat		800 796	-5 749 947
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	864	864
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 153	5 762
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-105 716	-94 272
Summa finansiella poster		-100 699	-87 646
Resultat efter finansiella poster		700 097	-5 837 593
Årets resultat		700 097	-5 837 593

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	11 400 043	11 651 035
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	664 606	485 602
Summa materiella anläggningstillgångar		12 064 649	12 136 637
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	9 000	9000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 000	9 000
Summa anläggningstillgångar		12 073 649	12 145 637
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	-60
Övriga fordringar	Not 15	172 878	170 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	183 569	147 497
Summa kortfristiga fordringar		356 447	317 815
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 738 712	2 783 160
Summa kassa och bank		2 738 712	2 783 160
Summa omsättningstillgångar		3 095 159	3 100 975
Summa tillgångar		15 168 808	15 246 612

Balansräkning

Belopp i kr	2019-08-31	2018-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	338 821	338 821	
Summa bundet eget kapital	338 821	338 821	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	6 030 959	11 868 551	
Årets resultat	700 097	-5 837 593	
Summa fritt eget kapital	6 731 056	6 030 959	
Summa eget kapital	7 069 877	6 369 780	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 525 000	6 493 672
Summa långfristiga skulder		6 525 000	6 493 672
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	0	31 328
Leverantörsskulder	Not 19	531 440	1 249 375
Övriga skulder	Not 20	422 199	423 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	620 293	679 378
Summa kortfristiga skulder		1 573 932	2 383 160
Summa eget kapital och skulder	15 168 808	15 246 612	<i>ms</i>

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

Under räkenskapsåret 2018-2019 har en ny bedömning av nyttjandeperioden gjorts för föreningens byggnader. Styrelsen har beslutat att nyttjandeperioden uppskattas till 120 år, tidigare livslängd beräknades till 75 år.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	10
Markanläggningar	Linjär	10

hS

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 539 353	3 423 021
Årsavgifter, lokaler	262 008	263 164
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-33 666	-33 765
Hyror, bostäder	0	400
Hyror, lokaler	293 378	266 729
Hyror, garage	112 776	109 159
Hyror, p-platser	41 769	46 035
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-11 401	-7 169
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-189	-1 460
Rabatter	-185	-1 850
Bränsleavgifter, bostäder	764 186	745 911
Elavgifter	128 990	125 652
Summa nettoomsättning	5 097 019	4 935 827

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Kabel-tv-avgifter	1 000	6 400
Övriga ersättningar	34 662	29 778
Fakturerade kostnader	180	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Övriga rörelseintäkter	20 720	13 064
Försäkringsersättningar	635 995	0
Summa övriga rörelseintäkter	692 555	49 780

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-872 165	-6 271 077
Reparationer	-296 126	-774 756
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-208 950	-211 450
Försäkringspremier	-85 921	-74 296
Kabel- och digital-TV	-335 495	-332 293
Återbäring från Riksbyggen	13 000	7 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 296	-5 341
Sotning	-61 645	0
Obligatoriska besiktningar	-116 435	-39 654
Snö- och halkbekämpning	-267 163	-156 854
Förbrukningsinventarier	-11 116	-16 761
Vatten	-228 450	-243 925
Fastighetsel	-400 006	-380 183
Uppvärmning	-836 317	-859 373
Sophantering och återvinning	-186 008	-178 121
Förvaltningsarvode drift	-40 403	-8 380
Summa driftkostnader	-3 937 495	-9 545 465

hs

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Förvaltningsarvode administration	-375 503	-368 317
IT-kostnader	-7 538	-3 878
Arvode, yrkesrevisorer	-19 188	-13 375
Övriga förvaltningskostnader	-11 377	-32 688
Kreditupplysningar	-630	-1 350
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 105	-35 030
Telefon och porto	-4 067	-7 123
Medlems- och föreningsavgifter	-18 000	0
Bankkostnader	-2 090	-2 122
Övriga externa kostnader	-25 104	-14 284
Summa övriga externa kostnader	-494 601	-478 167

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Lön till kollektivanställda	-25 536	-13 200
Styrelsearvoden	-108 192	-93 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-19 950	-33 348
Övriga kostnadsersättningar	-2 126	0
Pensionskostnader	-969	-355
Sociala kostnader	-38 673	-36 895
Summa personalkostnader	-195 446	-177 548

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

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-207 392	-98 586
Avskrivning Markanläggningar	-43 600	-43 600
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-294 926
Avskrivning Installationer	-110 243	-97 261
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-361 236	-534 374

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	864	864
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	864	864

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 122	5 391
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	31	371
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 153	5 762

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-105 700	-93 964
Övriga räntekostnader	-16	-308
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-105 716	-94 272

MS

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	10 146 183	10 146 183
Mark	567 000	567 000
Tillkommande utgifter	17 796 284	17 796 284
Markanläggning	435 999	435 999
	28 945 466	28 945 466
Omklassificering		
Byggnader	17 796 284	
Tillkommande utgifter	-17 796 284	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 945 466	28 945 466
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 765 611	-8 667 025
Tillkommande utgifter	-8 400 520	-8 105 593
Markanläggningar	-128 300	-84 700
	- 17 294 431	- 16 857 318
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-207 392	-98 586
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-294 926
Årets avskrivning markanläggningar	-43 600	-43 600
	- 250 992	- 437 112
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 17 545 423	- 17 294 430
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 400 043	11 651 036
Varav		
Byggnader	10 568 944	1 380 572
Mark	567 000	567 000
Tillkommande utgifter	0	9 395 765
Markanläggningar	264 099	307 699
Taxeringsvärden		
Bostäder	88 600 000	70 000 000
Lokaler	4 371 000	5 101 000
Totalt taxeringsvärde	92 971 000	75 101 000
<i>varav byggnader</i>	<i>64 023 000</i>	<i>54 520 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 948 000</i>	<i>20 581 000</i>

MS

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	274 458	274 458
Installationer	1 459 938	1 432 188
	1 734 396	1 706 646
Årets anskaffningar		
Installationer	289 247	27 750
	289 247	27 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 023 643	1 734 396
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-274 458	-274 458
Installationer	-974 336	-877 075
	- 1 248 794	- 1 151 533
Årets avskrivningar		
Installationer	-110 243	-97 261
	- 110 243	- 97 261
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-274 458	-274 458
Installationer	-1 084 579	-974 336
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 1 359 037	- 1 248 794
Restvärde enligt plan vid årets slut	664 606	485 602
Varav		
Installationer	664 606	485 602

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Andra långfristiga fordringar	9 000	9 000
Summa andra långfristiga fordringar	9 000	9 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	-60
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	-60

MS

Not 15 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattefordringar	157 713	155 213
Skattekonto	15 165	15 165
Summa övriga fordringar	172 878	170 378

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 622	3 504
Förutbetalda försäkringspremier	30 459	25 004
Förutbetalda driftkostnader	19 160	17 572
Förutbetalt förvaltningsarvode	96 371	72 360
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 395	27 233
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	1 825
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 563	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	183 569	147 497

Not 17 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Handkassa	1 373	2 960
Bankmedel SBAB	1 014 999	1 409 996
Transaktionskonto	1 722 340	1 370 204
Summa kassa och bank	2 738 712	2 783 160

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	6 525 000	6 525 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-31 328
Långfristig skuld vid årets slut	6 525 000	6 493 672

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,31%	2020-01-28	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
SWEDBANK	1,60%	2020-01-28	2 025 000,00	0,00	0,00	2 025 000,00
SWEDBANK	1,99%	2025-05-23	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
Summa			6 525 000,00	0,00	0,00	6 525 000,00

*Senast kända räntesatser

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörsskulder	531 440	1 249 375
Summa leverantörsskulder	531 440	1 249 375

Not 20 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	420 725	417 688
Skuld sociala avgifter och skatter	1 474	1 650
Clearing	0	3 741
Summa övriga skulder	422 199	423 079

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna sociala avgifter	33 994	32 579
Upplupna räntekostnader	14 234	28 737
Upplupna elkostnader	25 843	24 182
Upplupna vattenavgifter	16 633	15 957
Upplupna värmekostnader	26 613	25 246
Upplupna kostnader för renhållning	26 980	26 405
Upplupna styrelsearvoden	108 192	103 689
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	367 804	422 583
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	620 293	679 378

Not Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	15 148 000	15 148 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Gävle 2019-11-11
Ort och datum

Jan Magnusson
Jan Magnusson

Signhild Eriksen Olsson
Signhild Eriksen Olsson

Magnus Andersson
Magnus Andersson

Christian Forslind
Christian Forslind

Marie Clain
Marie Clain

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-12-20

Grant Thornton Sweden AB

Lise-lotte Sjöö
Lise-lotte Sjöö
Auktoriserad revisor

Bo Löf
Bo Löf
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Gävlehus nr 3
Org.nr. 785000-2085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Gävlehus nr 3 för räkenskapsåret 2018-09-01 -- 2019-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2019 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

W

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Gävlehus nr 3 för räkenskapsåret 2018-09-01 -- 2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 betryggande sätt.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle den 20 december 2019

Grant Thornton Sweden AB



Lise-Lotte Sjöo

Auktoriserad revisor



Bo Löf

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, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga 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.

RB BRF Gävlehus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Gävlehus nr 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

