

Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

RBF Växjöhus nr 13
Org nr: 716403-8122

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning	9
Balansräkning.....	10
Noter	12

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Växjöhus nr 13 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2017-01-01 till 2017-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-08-25. Nuvarande stadgar registrerades 2015-07-13.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är 661 tkr bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader, främst för uppvärmning och vatten samt lägre underhåll.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för uppvärmning, vatten och sophämtning. En vattenläcka 2016 ledde till ökade kostnader för uppvärmning (varmvatten) och vatten just detta år, varför förbrukningen 2017 mer kan ses som normalförbrukning. Räntekostnaderna har minskat succesivt, p.g.a. omsatta lån, ett ändrades redan under 2016 från 2,96% ränta till rörlig ränta 0,98% och ett andra lån ändrades under 2017 från 1,75% till 1,37% ränta. Anledningen till den lägre räntekostnaden fg år 2016 jämfört med 2017 är att räntekostnaderna inte var rätt periodiserade år 2015, vilket de är för 2017.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 195 tkr pga lägre driftkostnader och räntekostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår 2018 ger full kostnadstäckning.


Föreningens likviditet har under året förändrats från 253 % till 309 %

I resultatet ingår avskrivningar med 534 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 455 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Björkängen 1-4 i Växjö Kommun. På fastigheten finns 42 småhus uppförda. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastighetens adress är Backagårdsvägen och Väderkvarnsbacken i Växjö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
8	15	15	4	42

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
42	23

Total bostadsarea: 4 059 m²

Årets taxeringsvärde 28 435 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 28 435 000 kr

Riksbyggen kontor i Växjö 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
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)	Riksbyggen
El (rörlig del)	Luleå Energi
El (nättdel)	Växjö Energi AB
Fjärrvärme	Växjö Energi AB
Vatten/avfall	Växjö Kommun
Fastighetsförsäkring	Folksam
Kabel-TV	Com Hem AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 250 tkr och planerat underhåll för 67 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. 

Föreningens underhållsplan som senast gjordes oktober 2017 visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 505 tkr per år 30 år framåt, som motsvarar en kostnad på 371 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 10 591 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 059 tkr (261 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 800 tkr (197 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden, varför man bör öka avsättning till underhållsfonden.

Föreningens underhållsfond uppgick totalt vid bokföringsårets ingång till 4 061 tkr för föreningens kommande underhåll. Avsättningen har skett enligt budget för 2017 och enligt beslut av stämma med 800 tkr och vid bokföringsårets slut uppgick underhållsfonden till 4 861 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Markytor	2013	Lekplatser: utrustning, sand mm
Huskropp	2013	Fogning av tegelfogar
Belysning	2013	Ytterbelysning
Tvättstugeutrustning	2013	Tvättmaskin, torktumlare
Huskropp	2016	Ytterdörrar
Markytor	2016	Asfaltering

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp tkr
Huskropp utvändigt: balkonger	67

Planerat underhåll	År	Kommentar
Huskropp, utvändigt	2018	Ytterdörrar resterande
Markytor	2018-2019	Utemiljö
Huskropp	2018-2022	Målning: taksprång o våtrum
Huskropp, utvändigt	2019-2021	Fönster
Huskropp, utvändigt	2019-2022	Yttertak
Huskropp	2019	Värmeanläggning/Ventilation
Huskropp, utvändigt	2019, 2021-2022	Fasader, balkonger mm
Markytor	2020	Markytor <i>R</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämman
Jan Söderlund	Ordförande	Stämman	2018
Bengt Sjösten	Vice ordförande	Stämman	2019
Henrick Blomdahl	Styrelseledamot	Stämman	2018
Ewa Karlsson	Sekreterare	Stämman	2019
Eleni Puzic	Styrelseledamot	Stämman	2019
Eva Lundberg, Riksbyggen	Styrelseledamot	Riksbyggen	2018

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m ordinarie stämman
Gunni Rydström	Stämman	2019
Inga Andersson	Stämman	2018
Hanna Näverbrant	Stämman	2018
Viktor Johansson, Riksbyggen	Riksbyggen	2018

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Jens Granfelt	Föreningsrevisor	Stämman
Revisorscentrum i Skövde AB, Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Alf Larsson	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Rickard Andreasson	Stämman
Jonny Söderberg	Stämman
Jurate Venyte	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en vattenskada inträffat hos en boende och det är ett pågående försäkringsärendet. Det finns beslut på att Riksbyggen ska göra åtgärder kring missljud från ventilation hos en boende.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjd årsavgift för 2018-04-01 med 1,5%.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 870 kr/m²/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. *A*

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

-Det ligger i underhållsplanen att inom de närmaste åren byta ut fönster till mer energieffektiva sådana.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 27 835 kWh fastighetsel och 728 MWh värmeenergi. Det är en ökning sedan föregående år med 2834 kWh el och en minskning med 13 MWh värme.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 531	3 531	3 531	3 552	3 641
Årets resultat	920	259	669	625	-2 556
Resultat exkl avskrivningar	1 455	793	1 203	1 159	-2 143
Resultat exkl avskrivningar men inkl avsättning underhållsfonden	655	-7	403	359	-2843
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	197	197	197	197	172
Balansomslutning	33 143	32 938	33 655	33 526	33 665
Soliditet	18%	16%	15%	13%	11%
Likviditet	309%	253%	225%	206%	171%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	870	870	870	861	861
Driftskostnader, kr/m ²	364	535	324	311	287
Driftskostnader exkl underhåll, kr/m ²	348	405	324	311	334
Ränta, kr/m ²	86	80	188	225	235
Underhållsfond, kr/m ²	1198	1 001	932	736	539
Lån, kr/m ²	6520	6 697	6 874	7 052	7 200
Värmeförbrukning, MWh klimatkorrigerad	728	741	702	715	709
Vattenförbrukning, m ³	4 131	4 614	4 291	4 181	4 163
El, kWh	27 835	25 001	24 999	24 023	29 156

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. $\frac{\text{Eget kapital}}{\text{Balansomslutning}} \cdot 100$

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 974 476	4 061 687	-2 089 084	258 969
Disposition enl. årsstämmobeslut			258 969	-258 969
Reservering underhållsfond		800 000	-800 000	
Årets resultat				920 467
Vid årets slut	2 974 476	4 861 687	-2 630 115	920 467

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-1 830 115
Årets resultat	920 467
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-800 000
Summa	-1 709 648

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	-1 709 648
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 530 687	3 530 810
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 948	55 522
Summa rörelseintäkter		3 601 635	3 586 332
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 478 945	-2 223 368
Övriga externa kostnader	Not 5	-205 415	-130 518
Personalkostnader	Not 6	-124 370	-121 808
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-534 182	-534 182
Summa rörelsekostnader		-2 342 913	-3 009 876
Rörelseresultat		1 258 722	576 456
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 150	1 150
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 974	6 709
Räntekostnader och liknande poster	Not 10	-347 379	-325 346
Summa finansiella poster		-338 255	-317 487
Resultat efter finansiella poster		920 467	258 969
Årets resultat		920 467	258 969

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	28 819 120	29 353 302
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 819 120	29 353 302
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	388 000	337 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		388 000	337 500
Summa anläggningstillgångar		29 207 120	29 690 802
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	60
Övriga fordringar	Not 15	13 924	985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	111 958	50 464
Summa kortfristiga fordringar		125 882	51 509
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 810 385	3 201 259
Summa kassa och bank		3 810 385	3 201 259
Summa omsättningstillgångar		3 936 267	3 252 768
Summa Tillgångar		33 143 387	32 943 570

Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 974 476	2 974 476	
Fond för yttre underhåll	4 861 687	4 061 687	
Summa bundet eget kapital	7 836 163	7 036 163	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 630 115	-2 089 084	
Årets resultat	920 467	258 969	
Summa fritt eget kapital	-1 709 648	-1 830 115	
Summa eget kapital	6 126 515	5 206 048	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	25 745 000	26 465 000
Summa långfristiga skulder		25 745 000	26 465 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	Not 19	720 000	720 000
Leverantörsskulder	Not 20	62 875	58 452
Skatteskulder	Not 21	5 913	5 913
Övriga skulder	Not 22	25 396	30 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	457 688	457 192
Summa kortfristiga skulder		1 271 872	1 272 522
Summa Eget kapital och Skulder		33 143 387	32 943 570

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	2057
Standardförbättringar fasadbeklädnad (2005)	Linjär 20 år	2025
Markinventarie lekutrustning (2013)	Linjär 5 år	2018

Mark är inte föremål för avskrivning.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 530 687	3 530 810
Summa nettoomsättning	3 530 687	3 530 810

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Kabel-tv-avgifter	55 436	55 440
Övriga ersättningar	3 136	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	82	82
Försäkringsersättningar	12 294	0
Summa övriga rörelseintäkter	70 948	55 522

Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Underhåll	-67 167	-525 828
Reparationer	-263 379	-234 627
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-213 263	-213 263
Försäkringspremier	-34 967	-31 099
Kabel- och digital-TV	-56 690	-55 688
Återbäring från Riksbyggen	3 500	3 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 607	-1 970
Snö- och halkbekämpning	-33 076	-30 122
Drift och förbrukning, övrigt	-640	0
Förbrukningsinventarier	-9 968	-9 764
Fordons- och maskinkostnader	-830	0
Vatten	-156 797	-258 711
Fastighetsel	-36 491	-39 113
Uppvärmning	-523 959	-699 885
Sophantering och återvinning	-66 610	-74 940
Förvaltningsarvode drift	-17 000	-52 058
Summa driftkostnader	-1 478 945	-2 223 368

Kostnaderna för vatten och uppvärmning är lägre 2017 pga en vattenläcka med varmvatten som uppdagades 2016.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Förvaltningsarvode administration	-186 234	-103 848
Arvode, yrkesrevisorer	-9 875	-10 125
Övriga förvaltningskostnader	-1 275	-6 134
Kreditupplysningar	0	-45
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 016	0
Kontorsmateriel	-2 375	-7 446
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-10
Medlems- och föreningsavgifter	-2 730	-2 730
Bankkostnader	-910	-180
Summa övriga externa kostnader	-205 415	-130 518

Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Lön till kollektivanställda	-30 195	0
Styrelsearvoden	-30 367	-20 002
Sammanträdesarvoden	-23 100	-25 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 910	-53 330
Övriga kostnadsersättningar	-5 200	-1 500
Övriga personalkostnader	-600	0
Sociala kostnader	-19 998	-21 076
Summa personalkostnader	-124 370	-121 808

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

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Avskrivning Byggnader	-448 036	-448 036
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-75 000	-75 000
Avskrivning Markinventarier	-11 146	-11 146
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-534 182	-534 182

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggens intresseförening	1 150	1 150
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 150	1 150

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	7 972	1 682
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	39
Övriga ränteintäkter	2	4 988
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 974	6 709

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-315 851	-325 346
Övriga räntekostnader	-31 528	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-347 379	-325 346

Anledningen till den lägre räntekostnaden fg år 2016 jämfört med 2017 är att räntekostnaderna inte var rätt periodiserade år 2015, vilket de är för 2017. *R*

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 629 941	37 629 941
Mark	1 932 584	1 932 584
Tillkommande utgifter	1 500 000	1 500 000
Markinventarier	55 732	55 732
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 118 257	41 118 257

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-10 884 052	-10 436 016
Tillkommande utgifter	-843 750	-768 750
Markinventarier	-37 153	-26 007
	-11 764 955	-11 230 773

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-448 036	-448 036
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-75 000	-75 000
Årets avskrivning markinventarier	-11 146	-11 146
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut enligt plan	-12 299 137	-11 764 955

Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Uppskrivning mark	3 000 000	3 000 000
Nedskrivning byggnader	-3 000 000	-3 000 000
Summa ackumulerade upp- och nedskrivningar	0	0

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	26 297 853	26 745 889
Mark	1 932 584	1 932 584
Tillkommande utgifter	581 250	656 250
Markinventarier	7 433	18 579

Taxeringsvärden

Byggnader	17 221 000	17 221 000
Mark	11 214 000	11 214 000
Totalt taxeringsvärde	28 435 000	28 435 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Maskiner	30 960	30 960
	<u>30 960</u>	<u>30 960</u>
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 960	30 960
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-30 960	-30 960
	<u>-30 960</u>	<u>-30 960</u>
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut enligt plan	-30 960	-30 960
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	63 000	12 500
Obligationer	325 000	325 000
	<u>388 000</u>	<u>337 500</u>
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	388 000	337 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Kundfordringar	0	60
	<u>0</u>	<u>60</u>
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	60

Not 15 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	13 924	985
	<u>13 924</u>	<u>985</u>
Summa övriga fordringar	13 924	985

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	36 715	34 967
Förutbetald vattenavgift	15 281	0
Förutbetald renhållning	4 486	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 398	14 171
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 078	0
Förutbetalda räntekostnader	0	1 326
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	111 958	50 464

Not 17 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	1 962 146	2 004 674
Transaktionskonto	1 843 239	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	1 191 585
Summa kassa och bank	3 810 385	3 201 259

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	26 465 000	27 185 000
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	-720 000	-720 000
Långfristig skuld vid årets slut till kreditinstitut	25 745 000	26 465 000

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,98 %	2019-09-11	3 425 000,00		600 000,00	2 825 000,00
SWEDBANK	1,37 %	2019-11-29	12 000 000,00		0,00	12 000 000,00
SWEDBANK	1,37 %	2020-09-11	11 760 000,00		120 000,00	11 640 000,00
Summa			27 185 000,00		720 000,00	26 465 000,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 720 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 720 000 kr årligen. Av den långfristiga skulden förfaller 2 880 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 22 865 000 kr, förfaller senare än 5 år efter balansdagen. A

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	720 000	720 000
Summa kortfristig skuld vid årets slut till kreditinstitut	720 000	720 000

Not 20 Leverantörsskulder

	2017-12-31	2016-12-31
Leverantörsskulder	62 875	58 452
Summa leverantörsskulder	62 875	58 452

Not 21 Skatteskulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skatteskulder	5 913	5 913
Summa skatteskulder	5 913	5 913

Not 22 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	25 396	30 915
Avgifts- och hyresfordringar		50
Summa övriga skulder	25 396	30 965

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	69 824	79 315
Upplupna elkostnader	6 163	7 544
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 269	0
Upplupna vattenavgifter	0	15 817
Upplupna värmekostnader	67 327	65 369
Upplupna kostnader för renhållning	0	4 296
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	11 265	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	279 840	274 851
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	457 688	457 192

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	38 049 000	38 049 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser.


Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

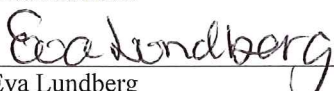
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. *RL*


Styrelsens underskrifter

Växjö 18-04-24
Ort och datum


Bengt Sjösten


Ewa Karlsson


Eva Lundberg

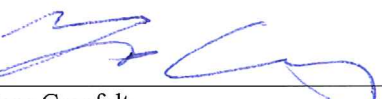

Jan Söderlund


Henrick Blomdahl


Eleni Puzic

Vår revisionsberättelse har lämnats 11/5 2018


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor
Revisorscentrum i Skövde AB


Jens Granfelt
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Växjöhus nr 13

Org.nr 716403-8122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Växjöhus nr 13 för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentlig-

heter 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Växjöhus nr 13 för år 2017 samt 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande

om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Skövde och Växjö den 11 maj 2018


Anders Karlsson.
Auktoriserad revisor


Jens Granfelt
Förtroendevald revisor

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 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 13

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Växjöhus nr 13 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

