
Årsredovisning

RB BRF Tre Damer
Org nr: 702002-1601

2021-09-01 – 2022-08-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Tre Damer får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2021-09-01 till 2022-08-31

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 har sitt säte i Stockholms kommun.

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 1954-01-23. Nuvarande stadgar registrerades 2015-10-26.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 268% till 370%.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 886 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 6 076 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 293 m², vilket motsvarar 3 procent av fastighetens totalyta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna enligt nedanstående specifikation, i Stockholms kommun. På fastigheterna finns 18 byggnader med 567 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956.

Fastighet	Adress i Hägersten	Löptid tomträtt år
Fickspegeln 1	Eva Bonniers gata 2-10	2025
Hårnålen 1	Kata Dalströms gata 1-19	2025
Parasollet 1	Eva Bonniers gata 3-39, Kata Dalströms gata 10	2025
Handväskan 2	Elsa Brändströms gata 70	2029
Handväskan 3	Hanna Paulis gata 1-39, Elsa Brändströms gata 64-68	2028
Handväskan 4	Hanna Paulis gata 4-14, Elsa Brändströms gata 60, 62	2028

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	12
1 rum och kök	57
2 rum och kök	192
3 rum och kök	212
4 rum och kök	50
5 rum och kök	20
6 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	45
Antal garage	42
Antal p-platser	137

Total tomtarea	53 443 m ²
Bostäder bostadsrätt	37 463 m ²
Total lokalarea	5 768 m ²

Årets taxeringsvärde	851 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	795 800 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 14,5 % av föreningens nettoomsättning, föregående år 14,6 %.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Trädgårdsskötsel, snöröjning
KONE AB	Hissar
Telenor AB	Kabel-TV
Ownit Broadband AB	Bredband
JA Städservice	Trappstädning
Color Off	Klottersanering
Nomor AB	Skadedjur

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 3 627 tkr och planerat underhåll för 1 069 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2022 och visar på ett underhållsbehov på ca 7 508 tkr per år för de närmaste 10 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1996
Elbyte	1996
Fasadrenovering låghusen	2005-2006
Fönsterbyte låghusen	2005-2006
Stamspolning	2014-2015
Byte fjärrvärmecentraler	2014-2015
Installationer, relining avlopp	2015-2016
Huskropp utvändigt, fasader och fönster, tre höghus	2015-2016
Installationer, pumpgrop	2016-2017
Renovering, målning, lokaler	2017-2018
Tvättmaskin, två torkskåp	2018-2019
Takavvattning	2018-2019
Upprustning lekplats	2018-2019
Fasader, fönster två hus	2017-2020
Takarbeten	2020
Ny tvättmaskin och tumlare	2020
Relining	2020-2021
Ventilationsarbeten	2021
Byte kulvert, Eva Bonniers gata	2022

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Administration planerat underhåll	65 106
Nya tvättmaskiner	95 375
Ventilationsarbeten	180 688
Hissmaskinbyte	122 500
Markarbeten, asfaltering mm.	604 833

Planerat underhåll

	År
Relining av två huskroppar, Hanna Paulis gata	2022-2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Andersson	Ordförande	2022
Linnea Öst	Sekreterare	2022
Nils Antman	Vice ordförande	2023
Rolf Persson	Ledamot	2023
Leif Bohjort	Ledamot	2022
Cedric Voss	Ledamot	2023
Thord Pettersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Edin	Suppleant	2023
Emelia Nordström	Suppleant	2022
Hille Linn Fransson-Simic	Suppleant	2023
Sandra Gustafsson	Suppleant	2023
Camilla Zarbell <i>f.o.m. 2022-05-25</i>	Suppleant Riksbyggen	
Eva Zettervall <i>t.o.m. 2022-05-24</i>	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Katrine Elbra, KPMG AB	Godkänd revisor	2022
Helena Wande	Förtroendevald revisor	2022
Daniel Castañós	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gustav Almestål	Sammanställande	2022
Joel Edin		2022
Karl Blomqvist		2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 761 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 764 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2019 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 5 % från 2022-10-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 582 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 59 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 61 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	29 982	29 937	29 745	28 569	28 123
Resultat efter finansiella poster	2 190	4 454	4 321	2 145	4 163
Årets resultat	2 190	4 454	4 321	2 145	4 163
Resultat exklusive avskrivningar	6 076	8 311	8 061	4 559	6 577
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	643	7 285	7 035	3 559	5 577
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	126*	24	24	23	23
Balansomslutning	171 141	169 721	165 435	161 675	154 294
Soliditet %	39	38	37	35	35
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	370	268	300	210	96
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	672	672	669	640	638
Driftkostnader, kr/m ²	433*	389	388	432	379
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	408*	352	388	410	358
Ränta, kr/m ²	23*	22	25	27	27
Underhållsfond, kr/m ²	335*	233	246	222	221
Lån, kr/m ²	2 279*	2 277	2 288	2 299	2 170

*Nyckeltalet är beräknat med bostads- och lokalarea enligt uppgift från fastighetstaxeringsbeskedet 2022.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 454 021	10 125 428	49 162 926	4 454 025
Disposition enl. årsstämmobeslut			4 454 025	-4 454 025
Extra reservering för underhåll		4 197 000	-4 197 000	
Reservering underhållsfond		1 236 000	-1 236 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 068 502	1 068 502	
Årets resultat				2 190 195
Vid årets slut	1 454 021	14 489 926	49 252 453	2 190 195

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	53 616 951
Årets resultat	2 190 195
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 236 000
Extra fondavsättning	-4 197 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 068 502
Summa	51 442 648
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning i kr	51 442 648

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01	2020-09-01
		2022-08-31	2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	29 982 152	29 937 095
Övriga rörelseintäkter	Not 3	239 533	211 086
Summa rörelseintäkter		30 221 685	30 148 181
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-18 704 580	-16 908 424
Övriga externa kostnader	Not 5	-4 223 918	-3 720 252
Personalkostnader	Not 6	-263 175	-256 840
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 886 128	-3 856 639
Summa rörelsekostnader		-27 077 801	-24 742 155
Rörelseresultat		3 143 884	5 406 026
Finansiella poster			
Resultat från andelar i Intresseföreningen	Not 8	4 032	4 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	57 685	30 509
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 015 406	-986 542
Summa finansiella poster		-953 689	-952 001
Resultat efter finansiella poster		2 190 195	4 454 025
Årets resultat		2 190 195	4 454 025

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 10	149 711 859	153 597 987
Summa materiella anläggningstillgångar		149 711 859	153 597 987
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	42 000	42 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 000	42 000
Summa anläggningstillgångar		149 753 859	153 639 987
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	46 819	101 162
Övriga fordringar	Not 13	135 067	222 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	914 271	790 997
Summa kortfristiga fordringar		1 096 157	1 114 937
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	20 290 757	14 966 179
Summa kassa och bank		20 290 757	14 966 179
Summa omsättningstillgångar		21 386 914	16 081 116
Summa tillgångar		171 140 773	169 721 103

Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 454 021	1 454 021	
Fond för yttre underhåll	14 489 926	10 125 428	
Summa bundet eget kapital	15 943 947	11 579 449	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	49 252 453	49 162 926	
Årets resultat	2 190 195	4 454 025	
Summa fritt eget kapital	51 442 648	53 616 951	
Summa eget kapital	67 386 594	65 196 400	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	66 660 208	79 974 002
Summa långfristiga skulder		66 660 208	79 974 002
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	31 872 468	19 082 995
Leverantörsskulder		290 795	295 112
Skatteskulder		19 294	129 979
Övriga skulder	Not 17	1 030 439	1 040 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	3 880 975	4 001 942
Summa kortfristiga skulder		37 093 971	24 550 701
Summa eget kapital och skulder		171 140 773	169 721 103

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 190 195	4 454 025
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	3 886 128	3 856 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 076 323	8 310 664
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	18 780	-144 594
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-246 203	319 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 848 900	8 485 370
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-8 872 730
Kassaflöde efter investeringsverksamheten	5 848 900	-387 360
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-524 321	-486 983
Kassaflöde efter finansieringsverksamheten	5 324 579	-874 343
Årets kassaflöde	5 324 579	-874 343
Likvidamedel vid årets början	14 966 178	15 840 521
Likvidamedel vid årets slut	20 290 757	14 966 178

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

De bedömda tekniska livslängderna är:

Byggnad	Beräknad total livslängd	Beräknad återstående livslängd
Stomme och grund	100	52
Stomkompletteringar	50	34
Värme, sanitet	50	34
Installationer	25	9
Fasad	50	0
Fasad (2020)	50	47
Tak	30	0
Fönster	50	24
Hissar	30	16
Vatten och avlopp	25	24
Restpost	50	34

Genomsnittlig avskrivning är 1,65% (Föregående år 1,65%).

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	25 180 511	25 180 511
Hyror, lokaler	4 345 078	4 370 668
Hyror, garage	262 798	263 322
Hyror, p-platser	158 338	158 730
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-176 444	-188 501
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 285	-17 790
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 668	-6 170
Rabatter	-200	-49 959
Bränsleavgifter, bostäder	165 524	162 084
Elavgifter	64 500	64 200
Summa nettoomsättning	29 982 152	29 937 095

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga avgifter	1 500	1 375
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	115 712	124 705
Fakturerade kostnader	0	1 620
Övriga rörelseintäkter (övernattningslägenhet mm)	75 821	83 386
Försäkringsersättningar	46 500	0
Summa övriga rörelseintäkter	239 533	211 086

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-1 068 502	-1 603 959
Reparationer	-3 627 110	-2 303 938
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 197 274	-1 185 254
Tomträttsavgäld	-2 293 900	-2 293 900
Arrendeavgifter	-4 743	-4 613
Försäkringspremier	-646 115	-383 147
Kabel- och digital-TV	-472 440	-362 817
Återbäring från Riksbyggen	49 100	40 200
Obligatoriska besiktningar	-10 534	-10 204
Snö- och halkbekämpning	-325 912	-301 676
Statuskontroll, energideklaration	0	-39 838
Förbruknings- och materialinventarier	-8 826	-8 883
Vatten	-996 252	-798 954
Fastighetsel	-1 351 445	-1 090 629
Uppvärmning	-5 532 105	-5 335 906
Sophantering och återvinning	-499 699	-545 069
Förvaltningsarvode drift, städning gemensamma utrymmen	-718 823	-679 838
Summa driftskostnader	-18 704 580	-16 908 424

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-3 073 463	-3 015 569
IT-kostnader	-194 313	-399
Arvode, yrkesrevisorer	-46 672	-40 258
Övriga förvaltningskostnader	-109 453	-9 766
Kreditupplysningar	-4 186	-3 440
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-122 336	-122 604
Telefon	-50 946	-42 454
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-69 840	-20 162
Medlems- och föreningsavgifter	-28 350	-28 350
Konsultarvoden	0	-12 725
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	-18 375	0
Övriga externa kostnader, utöver avtal Riksbyggen	-503 884	-422 976
Summa övriga externa kostnader	-4 223 918	-3 720 252

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-170 552	-147 102
Sammanträdesarvoden	-22 920	-20 064
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-22 726	-20 612
Övriga kostnadsersättningar	0	-22 152
Övriga personalkostnader	0	-250
Sociala kostnader	-46 977	-46 660
Summa personalkostnader	-263 175	-256 840

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-3 886 128	-3 856 639
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 886 128	-3 856 639

Not 8 Resultat från andelar i Intresseföreningen

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Utdelning på andelar i Intresseföreningen (Riksbyggen)	4 032	4 032
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 032	4 032

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	57 159	30 055
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	526	453
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	57 685	30 509

Not 10 Byggnader

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	233 186 001	224 313 271
	233 186 001	224 313 271
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	8 872 730
	0	8 872 730
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	233 186 001	233 186 001

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	79 588 014	75 731 375
	79 588 014	75 731 375
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	3 886 128	3 856 639
	3 886 128	3 856 639
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	83 474 142	79 588 014
Restvärde enligt plan vid årets slut	149 711 859	153 597 987

Varav

Byggnader	149 711 859	153 597 987
-----------	-------------	-------------

Taxeringsvärden

Bostäder	818 000 000	760 000 000
Lokaler	33 600 000	35 800 000

Totalt taxeringsvärde

	851 600 000	795 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>446 200 000</i>	<i>389 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>405 400 000</i>	<i>406 200 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
84 st Garantikapitalbevis à 500 kr i Intresseföreningen (Riksbyggen)	42 000	42 000
Summa andra långfristiga fordringar	42 000	42 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-18 451	53 888
Kundfordringar	65 270	47 274
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	46 819	101 162

Not 13 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	126 831	222 778
Övriga kortfristiga fordringar	8 236	0
Summa övriga fordringar	135 067	222 778

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	45 016	19 263
Förutbetalda försäkringspremier	275 104	302 236
Förutbetalt förvaltningsarvode	252 326	248 056
Förutbetald kabel-tv-avgift	51 154	30 284
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	96 957	0
Övriga upplupna intäkter	2 556	0
Förutbetald tomträttsavgäld	191 158	191 158
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	914 271	790 997

Not 15 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	14 558 372	11 977 258
Transaktionskonto	5 732 386	2 988 921
Summa kassa och bank	20 290 757	14 966 179

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	98 532 676	99 056 997
Nästa års kortfristiga del av långfristiga skulder	-31 307 074	-19 082 995
Nästa års amortering på långfristiga skulder	-565 394	-
Långfristig skuld vid årets slut	66 660 208	79 974 002

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,80%	2023-08-15	4 496 586,00	0,00	22 815,00	4 473 771,00
SBAB	1,01%	2025-05-15	6 727 247,00	0,00	47 942,00	6 679 305,00
SBAB	0,80%	2023-05-15	6 917 342,00	0,00	32 234,00	6 885 108,00
SBAB	1,01%	2025-05-15	12 404 794,00	0,00	96 297,00	12 308 497,00
SBAB	0,92%	2023-05-09	9 248 899,00	0,00	33 737,00	9 215 162,00
SBAB	0,80%	2023-05-15	7 506 025,00	0,00	27 397,00	7 478 628,00
SBAB	0,79%	2023-08-15	3 381 026,00	0,00	0,00	3 381 026,00
SBAB	2,52%	2024-04-16	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
SBAB	1,01%	2024-05-10	24 192 621,00	0,00	158 001,00	24 034 620,00
SBAB	0,89%	2024-05-15	5 544 903,00	0,00	26 391,00	5 518 512,00
SBAB	1,12%	2024-12-11	5 912 500,00	0,00	35 000,00	5 877 500,00
SBAB	2,80%	2025-04-16	5 725 054,00	0,00	44 507,00	5 680 547,00
Summa			99 056 997,00	0,00	524 321,00	98 532 676,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 565 394 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Enligt lånespecifikationen ovan finns fem lån med villkorsändringsdag under år 2022-2023 (nästkommande räkenskapsår). Dessa redovisas också som kortfristiga skulder.

Not 17 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	997 301	1 007 839
Mottagna depositioner	30 000	30 000
Skuld för moms	3 137	2 747
Avräkning hyror och avgifter	0	-60
Övrigt	0	147
Summa övriga skulder	1 030 439	1 040 673

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	169 968	139 597
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	529 593	0
Upplupna elkostnader	104 000	74 800
Upplupna vattenavgifter	171 915	135 122
Upplupna värmekostnader	194 934	213 950
Upplupna kostnader för renhållning	76 158	66 043
Upplupna revisionsarvoden	91 475	88 375
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 670	887 539
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 480 261	2 396 516
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 880 975	4 001 942

Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	105 715 600	105 715 600

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Stockholm 2022-02-20

Ort och datum



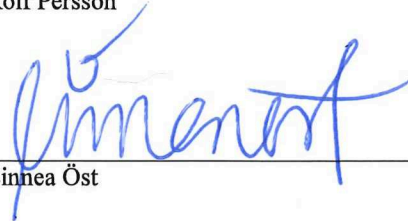
Leif Andersson



Rolf Persson



Nils Antman



Linnea Öst



Leif Bohjort



Cedric Voss



Thord Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-02-20

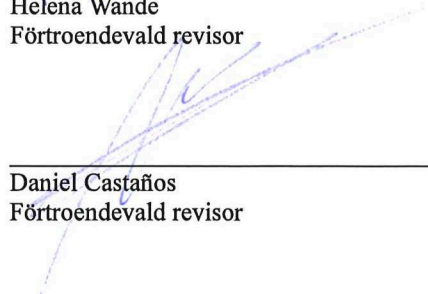
KPMG AB



Katrine Elbra
Godkänd revisor



Helena Wande
Förtroendevald revisor



Daniel Castafios
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tre Damer, org. nr 702002-1601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tre Damer för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. 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, 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred 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 Tre Damer för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 förlöpande 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 trygghande 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm

2022-12-20

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor

Helena Wande

Förtroendevald revisor

Daniel Castañes

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 förutbetalad 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 förutbetalad 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.

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.

RB BRF Tre Damer

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Tre Damer 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

