

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RB BRF Tuvehus nr 2
Org nr: 757201-7445



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämmoordföranden 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.....	1
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Tuvehus 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 257 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 378 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tuve 10:113. På fastigheterna finns 66 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastigheternas adress är Glöstorpsvägen 10-16 i Göteborg.

I försäkringen ingår Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova.

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

Marken där återvinningsstationen är belägen innehas genom ett arrendeavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller löpande med tre månaders uppsägning från båda parter, med årlig avgäld om 5 000 kr.

Lägenhetsfördelning

4 r.o.k

66

Dessutom tillkommer

P-platser
66

Total tomtarea 14 452 m²

Total bostadsarea 5 544 m²

Årets taxeringsvärde 66 198 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 66 198 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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	Riksbyggen Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Riksbyggen Tekniks förvaltning
Riksbyggen	Riksbyggen Energiförvaltning
Canal Digital	Canal Digital Kabel-tv
Veolia	Källsorterat avfall
Göteborgs stad	Matavfall och restavfall
Göteborgs Energi	Elnätsavtal
Göteborgs Energi	Fjärrvärmeavtal
Switch Nordic Green	Elhandelsavtal (Vattenkraft)
Göteborgs Stad Kretslopp och Vatten	Vatten
ITUX Göteborg	Bredband
Seths antenn och teleteknik AB	Bredband Service/ Jouravtal
Telenor AB	TV Gruppanslutning
One.com	Hemsida
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Revisor
Anticimex	Skadedjurshantering
Folksam (via Proinova)	Fastighetsförsäkring
Handelsbanken, Swedbank, SBAB	Bank

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 268 tkr och planerat underhåll för 86 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 3 371 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 337 tkr (61 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 73kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2013
Fasader	2014
Byte av 2 st torktumlare & renovering underjordsbehållare	2015
Markytor (plantering häck)	2015
Takrenovering	2018
Huskropp Utvändigt	2019

Årets utförda underhåll

Under räkenskapsåret 19-20 så har vi genomfört rengöring av ventilationen i samtliga hushåll samt i tvättstugan. Några hushåll kvarstår pga. Corona-pandemin.

Vi har även bytt ut de två avfuktarna i tvättstugan för att förbättra torktiden samt bytt ut de två armaturerna mot LED på vändplanerna och kapat stolparna något för att lättare kunna utföra underhåll.

Förråden är besiktigade och det visade på ett visst underhållsbehov, vi kommer troligtvis att påbörja renovering och ommålning under hösten 2020.

Reparationer

Kostnaderna för reparationer är en återställning efter ett inbrott samt uttorkning/utrivning efter två vattenskador. Tänk på att läckageskydd/droppskydd skall installeras under diskmaskin/tvättmaskin i utrymmen där tätskikt och golvbrunn saknas.

Kommande arbeten enligt underhållsplan

2020/2021 Renovering och ommålning av förråden

2022/2023 Rengöring plåtfasader/Tvättstuga putsfasad målning

Ordföranden har ordet

Under året har vi förnyat vår energideklaration, den skall förnyas var tionde år och vi har fått en del rekommendationer på åtgärder. Vi har även efter förslag från boende infört fler tvättider så att vi nu kan tvätta sju dagar i veckan och vi har även delat ut miljötrattar för att undvika fett i avloppet.

Styrelsen håller på och undersöker om vi ska ha ladd platser för el-bilar, vilka tekniska lösningar som finns, placering etc. Vi kommer även att förlänga kökskanalerna i varje hushåll för att vi ska undvika baksug och mat-os från grannen.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Frisk	Ordförande	2020
Josiane Wåhlander	Sekreterare	2021
Magnus Lagergréen	Vice ordförande	2021
Jacob Johansson	Ledamot	2020
Fredrik Svensson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anne-Charlotte Strömborg	Suppleant	2020
Agneta Eriksson	Suppleant	2021
Anders Hägnesten	Suppleant	2020
Kristina Hallberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
Pricewaterhousecoopers (PwC)	Auktoriserad revisor Förtroendevald revisor
Jarl Windt	

Revisorssuppleanter
Elisabeth Hasselgren

Valberedning
Lars-Göran Elisasson
Marie Birgersson

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,5 % från och med 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 674 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	4 391	4 281	4 281	4 211	4 107
Resultat efter finansiella poster	121	63	-293	83	5
Årets resultat	121	63	-293	83	5
Resultat exklusive avskrivningar	1 378	1 381	1 025	1 400	1 277
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	568	838	483	858	735
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	98	98	98	98	98
Balansomslutning	34 979	35 424	36 177	36 240	36 443
Soliditet %	18	17	17	17	17
Likviditet %	74	409	301	384	300
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	674	654	654	642	623
Bränsletillägg, kr/m ²	118	118	118	118	118
Driftkostnader, kr/m ²	355	344	406	289	265
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	340	312	289	270	258
Ränta, kr/m ²	83	84	97	133	161
Underhållsfond, kr/m ²	1 215	1 132	1 065	1 084	1 006
Lån, kr/m ²	5 058	5 140	5 222	5 278	5 333

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	389 922	6 278 425	-684 662	63 645
Disposition enl. årsstämmobeslut			63 645	-63 645
Reservering underhållsfond		542 258	-542 258	
Ianspråktagande av underhållsfond		-85 594	85 594	
Årets resultat				121 473
Vid årets slut	389 922	6 735 089	-1 077 681	121 473

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-621 017
Årets resultat	121 473
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-542 259
Årets ianspråktagande av underhållsfond	85 594
Summa	-956 209

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 956 209

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 390 644	4 281 552
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 103	95 685
Summa rörelseintäkter		4 479 747	4 377 237
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 969 738	-1 901 915
Övriga externa kostnader	Not 5	-397 997	-355 857
Personalkostnader	Not 6	-278 526	-301 122
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 256 874	-1 317 536
Summa rörelsekostnader		-3 903 134	-3 876 430
Rörelseresultat		576 613	500 807
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	19 008
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 423	14 808
Räntekostnader och liknande resultatposter		-462 564	-470 978
Summa finansiella poster		-455 141	-437 162
Resultat efter finansiella poster		121 473	63 645
Årets resultat		121 473	63 645

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	28 125 502	29 319 795
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	274 184	336 765
Summa materiella anläggningstillgångar		28 399 686	29 656 560
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 11	99 200	99 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		99 200	99 200
Summa anläggningstillgångar		28 498 886	29 755 760
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	70 395	130 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	129 944	134 346
Summa kortfristiga fordringar		200 339	265 261
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	6 280 026	5 403 538
Summa kassa och bank		6 280 026	5 403 538
Summa omsättningstillgångar		6 480 365	5 668 799
Summa tillgångar		34 979 251	35 424 559

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		389 922	389 922
Fond för yttre underhåll		6 735 089	6 278 425
Summa bundet eget kapital		7 125 011	6 668 347
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 077 681	-684 662
Årets resultat		121 473	63 645
Summa fritt eget kapital		-956 209	-621 017
Summa eget kapital		6 168 803	6 047 330
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	20 100 000	27 990 134
Summa långfristiga skulder		20 100 000	27 990 134
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 942 970	505 672
Leverantörsskulder		181 002	158 879
Skatteskulder	Not 16	2 307	157 907
Övriga skulder	Not 17	65 533	61 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	518 637	502 800
Summa kortfristiga skulder		8 710 449	1 387 095
Summa eget kapital och skulder		34 979 251	35 424 559

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	55
Tillkommande utgifter	Linjär	10-50
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 737 244	3 628 152
Bränsleavgifter, bostäder	653 400	653 400
Summa nettoomsättning	4 390 644	4 281 552

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	79 992	79 992
Övriga ersättningar	11 676	13 764
Fakturerade kostnader	360	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	4
Övriga rörelseintäkter	-2 925	1 385
Summa övriga rörelseintäkter	89 103	95 685

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-85 594	-172 563
Reparationer	-267 553	-46 117
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-496 485	-496 485
Arrendeavgifter	-5 000	-7 500
Försäkringspremier	-68 329	-61 587
Kabel- och digital-TV	-86 186	-84 341
Återbäring från Riksbyggen	0	7 243
Systematiskt brandskyddsarbete	-22 313	0
Serviceavtal	-2 709	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 750	-6 273
Snö- och halkbekämpning	0	-9 688
Förbrukningsinventarier	-12 410	-1 886
Fordons- och maskinkostnader	0	-20 105
Vatten	-127 479	-123 673
Fastighetsel	-77 947	-55 495
Uppvärmning	-571 240	-582 742
Sophantering och återvinning	-142 390	-131 852
Förvaltningsarvode drift	-1 354	-108 851
Summa driftkostnader	-1 969 738	-1 901 915

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Fritidsmedel	-4 469	-12 443
Förvaltningsarvode administration	-292 261	-287 681
Lokalkostnader	-1 000	0
Hyra inventarier & verktyg	-8 830	0
IT-kostnader	-1 176	0
Serviceavgifter	-1 733	-1 733
Styrelsearvode	-10 108	-8 093
Arvode, yrkesrevisorer	-25 048	-11 815
Övriga förvaltningskostnader	-37 028	0
Kreditupplysningar	-558	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 188	-16 118
Kontorsmateriel	-3 626	-5 367
Telefon och porto	-1 059	-2 103
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 960
Bankkostnader	-2 910	-1 730
Övriga externa kostnader	-4	-4 140
Summa övriga externa kostnader	-397 997	-355 857

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	-115 303	-114 485
Sammanträdesarvoden	-70 772	-72 069
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-23 223	-35 990
Pensionskostnader	-5 179	-5 149
Sociala kostnader	-64 048	-73 429
Summa personalkostnader	-278 526	-301 122

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 194 293	-1 254 955
Avskrivning Maskiner och inventarier	-45 000	-45 000
Avskrivning Installationer	-17 580	-17 580
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 256 874	-1 317 536

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	7 358	14 746
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	65	62
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 423	14 808

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	51 561 005	51 561 005
Byggnadsinventarier	37 101	37 101
Mark	324 000	324 000
Markanläggning	221 844	221 844
	52 143 950	52 143 950
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 143 950	52 143 950
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-22 565 209	-21 310 254
Byggnadsinventarier	-37 101	-37 101
Markanläggningar	-221 844	-221 844
	-22 824 154	-21 569 199
Årets avskrivningar		
Byggnad	-1 194 293	-1 254 955
	-1 194 293	-1 254 955
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 018 447	-22 824 154
Restvärde enligt plan vid årets slut	28 125 502	29 319 795
Varav		
Mark	324 000	324 000
Byggnad	27 801 502	28 995 795
Taxeringsvärden		
Småhus	66 198 000	66 198 000
Totalt taxeringsvärde	66 198 000	66 198 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 756 000</i>	<i>30 756 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>35 442 000</i>	<i>35 442 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	298 125	298 125
Installationer	491 995	491 995
	790 120	790 120
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	790 120	790 120
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	-208 125	-163 125
Installationer	-245 230	-227 650
	-453 355	-390 775
Årets avskrivningar		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	-45 000	-45 000
Installationer	-17 580	-17 580
	-62 580	-62 580
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-515 935	-453 355
Restvärde enligt plan vid årets slut	274 185	336 766
Varav		
Maskiner		0
Inventarier och verktyg	45 000	90 000
Installationer	229 185	246 766

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Andelar i Riksbyggen	99 000	99 000
Andelar i Fonus	200	200
Summa andra långfristiga fordringar	99 200	99 200

Not 12 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattefordringar	4 567	0
Skattekonto	56 324	121 411
Andra kortfristiga fordringar	9 504	9 504
Summa övriga fordringar	70 395	130 915

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	7 519
Förutbetalda försäkringspremier	33 954	33 411
Förutbetalt förvaltningsarvode	74 111	72 413
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 879	21 003
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129 944	134 346

Not 14 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	5 000	3 000
SBAB	4 346 844	4 335 237
Transaktionskonto Swedbank	1 928 183	1 065 301
Summa kassa och bank	6 280 026	5 403 538

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	28 042 970	28 495 806
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 942 970	-505 672
Långfristig skuld vid årets slut	20 100 000	27 990 134

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,46%	2020-09-30	2 557 913,00	0,00	26 576,00	2 531 337,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2020-09-30	2 569 305,00	0,00	0,00	2 569 305,00
STADSHYPOTEK	3,55%	2021-06-30	2 468 588,00	0,00	26 260,00	2 442 328,00
HANDELSBANKEN	1,44%	2022-09-30	10 900 000,00	0,00	400 000,00	10 500 000,00
SWEDBANK	1,48%	2023-06-21	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			28 495 806,00	0,00	452 836,00	28 042 970,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 452 836 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 20 100 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 16 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	0	155 600
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	2 307	2 307
Summa skatteskulder	2 307	157 907

Not 17 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld för moms	0	346
Skuld sociala avgifter och skatter	65 533	61 491
Summa övriga skulder	65 533	61 837

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna löner	29 609	29 609
Upplupna sociala avgifter	9 303	9 303
Upplupna räntekostnader	51 100	52 060
Upplupna elkostnader	4 724	2 463
Upplupna vattenavgifter	10 565	10 051
Upplupna värmekostnader	16 903	17 017
Upplupna kostnader för renhållning	3 573	2 886
Upplupna revisionsarvoden	16 729	16 000
Upplupna styrelsearvoden	0	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 053
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	376 131	351 359
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	518 637	502 800

Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	30 427 780	30 427 780

Styrelsens underskrifter

Göteborg 201014

Ort och datum

Magnus Frisk

Magnus Frisk

Josiane Wåhländer

Josiane Wåhländer

Magnus Lagergrén

Magnus Lagergrén

Jacob Johansson

Jacob Johansson

Fredrik Svensson

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2020-11-01

Malin Granqvist

Auktoriserad revisor

Jarl Windt

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tuvehus nr 2, org.nr 757201-7445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tuvehus nr 2 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som 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 min (vår) 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 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 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 Tuvehus nr 2 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 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 revisorssed 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:

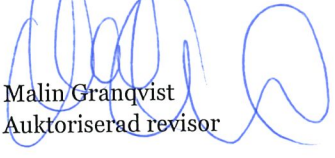
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

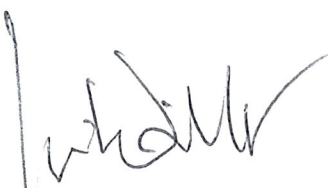
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Göteborg den 7 november 2020


Malin Granqvist
Auktoriserad revisor


Jarl Windt
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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 Tuvehus 2

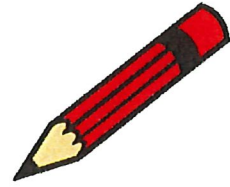
*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Tuvehus 2 i samarbete med
Riksbyggen*

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



[illegible]



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860