
Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RBF Umeåhus nr 6
Org nr: 794000-1782



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 7 |
| Balansräkning..... | 8 |
| Noter..... | 10 |

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Umeåhus nr 6 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är högre än föregående år. Detta tack vare minskade driftkostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 253 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 940 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hornet 7 i Umeå kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 56 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastighetens adresser är Stenmarksvägen 1 A-B, 3 A-B samt 5 A-B.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 20 |
| 2 rum och kök | 27 |
| 3 rum och kök | 9 |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal |
|-----------------|-------|
| Antal p-platser | 39 |

| | |
|-------------------|----------------------|
| Total tomtarea | 5 310 m ² |
| Total bostadsarea | 2 847 m ² |
| Total lokalarea | 235 m ² |

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde | 39 663 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 39 663 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 55 tkr och planerat underhåll för 49 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 5,7 mkr för de närmaste 10 åren. Underhållsplanen visar en evig årlig kostnad på 572 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 650 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|----------------|-------------------|
| Installationer | 8 885 |
| Markytor | 40 392 <i>DNA</i> |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Daniel Ekman | Ordförande | 2021 |
| Erik Christoffersson | Sekreterare | 2021 |
| Martin Popovac | Vice ordförande | 2022 |
| Kristoffer Arvidsson | Ledamot | 2022 |
| Desirée Fjellstedt | Ledamot Riksbyggen | |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Joakim Edlund | Suppleant | 2021 |
| Suzan Værgaard | Suppleant | 2022 |
| Joakim Jansson | Suppleant Riksbyggen | |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Kpmg Umeå Ab | Auktoriserad revisor | |
| Lars Zingmark | Förtroendevald revisor | |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Timo Hellström | |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------------------------|
| Kerstin Harr | |
| Lena Lundberg | |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret


Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 86 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-07-01 då den höjdes med 2,5 %.

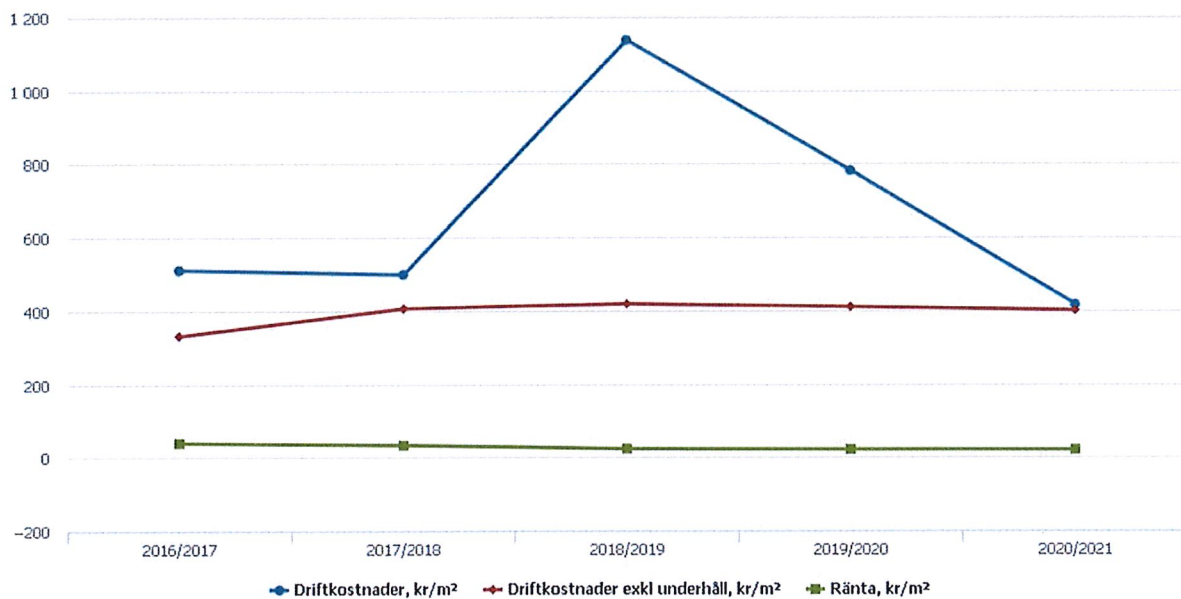
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2021-07-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 834 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.) 

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 | 2017/2018 | 2016/2017 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 472 | 2 397 | 2 295 | 2 185 | 2 151 |
| Resultat efter finansiella poster | 687 | -525 | -1 830 | -264 | -47 |
| Soliditet % | 43 | 38 | 40 | 48 | 48 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 416 | 782 | 1 137 | 499 | 511 |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ² | 400 | 410 | 418 | 406 | 331 |
| Ränta, kr/m ² | 20 | 21 | 23 | 33 | 39 |



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *Q18*

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | | Fritt | |
|--|-----------------|-------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelse- avgifter | Uppskrivnings- fond | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 53 778 | 2 698 637 | 0 | 960 785 | 610 881 | -524 788 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | -524 788 | 524 788 |
| Reservering underhållsfond | | | | 650 000 | -650 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | -49 276 | 49 276 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 0 | 0 | | | | |
| Överföring från uppskrivningsfonden | | | | 0 | 0 | |
| Årets resultat | | | | | | 687 082 |
| Vid årets slut | 53 778 | 2 698 637 | 0 | 1 561 509 | -514 631 | 687 082 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|----------------|
| Balanserat resultat | 86 093 |
| Årets resultat | 687 082 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -650 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 49 276 |
| Summa | 172 451 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **172 451**

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2020-07-01 2021-06-30 | 2019-07-01 2020-06-30 |
|---|--------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 471 772 | 2 397 151 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 204 708 | 218 319 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 676 480 | 2 615 470 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 281 409 | -2 408 907 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -337 048 | -341 361 |
| Personalkostnader | Not 6 | -65 918 | -73 824 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -253 378 | -253 378 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 937 753 | -3 077 470 |
| Rörelseresultat | | 738 728 | -462 000 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 7 776 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 2 521 | 2 931 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -61 942 | -65 719 |
| Summa finansiella poster | | -51 645 | -62 788 |
| Resultat efter finansiella poster | | 687 082 | -524 788 |
| Årets resultat | | 687 082 | -524 788 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|---|--------|-------------------|----------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 8 260 578 | 8 513 956 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 12 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 260 578 | 8 513 956 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | Not 13 | 81 000 | 81 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 81 000 | 81 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 341 578 | 8 594 956 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 14 | 600 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 | 50 286 | 129 715 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 50 886 | 129 715 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 16 | 1 938 691 | 1 200 508 |
| Summa kassa och bank | | 1 938 691 | 1 200 508 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 989 577 | 1 330 223 |
| Summa tillgångar | | 10 331 155 | 9 925 179 <i>OK</i> |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|--|--------|-------------------|----------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 2 752 415 | 2 752 415 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 561 509 | 960 785 |
| Summa bundet eget kapital | | 4 313 924 | 3 713 200 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -514 631 | 610 881 |
| Årets resultat | | 687 082 | -524 788 |
| Summa fritt eget kapital | | 172 451 | 86 093 |
| Summa eget kapital | | 4 486 375 | 3 799 293 |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 1 644 634 | 5 467 784 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 644 634 | 5 467 784 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 3 823 150 | 249 000 |
| Leverantörsskulder | | 40 059 | 126 561 |
| Skatteskulder | Not 18 | 6 098 | 2 144 |
| Övriga skulder | Not 19 | 18 250 | 14 773 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 | 312 589 | 265 624 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 200 146 | 658 102 |
| Summa eget kapital och skulder | | 10 331 155 | 9 925 179 <i>nk</i> |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 90 |
| Standardförbättringar | Linjär | 10-40 |
| Inventarier | Linjär | 5 |

Mark är inte föremål för avskrivningar. *ms*

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020-07-01 2021-06-30 | 2019-07-01 2020-06-30 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 375 460 | 2 317 536 |
| Hyror, bostäder | 960 | 960 |
| Hyror, lokaler | 16 896 | 16 896 |
| Hyror, p-platser | 78 300 | 80 400 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -3 144 | -2 064 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -400 | -2 890 |
| Elavgifter | 3 700 | -13 687 |
| Summa nettoomsättning | 2 471 772 | 2 397 151 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2020-07-01 2021-06-30 | 2019-07-01 2020-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter | 115 115 | 138 600 |
| Balkonginglasning | 51 840 | 51 840 |
| Övriga ersättningar | 12 068 | 18 160 |
| Fakturerade kostnader | 720 | 540 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -2 | 5 |
| Övriga rörelseintäkter | 24 967 | 9 173 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 204 708 | 218 319 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2020-07-01 2021-06-30 | 2019-07-01 2020-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -49 277 | -1 145 800 |
| Reparationer | -55 496 | -67 935 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -82 334 | -85 185 |
| Försäkringspremier | -44 436 | -40 862 |
| Kabel- och digital-TV | -115 287 | -144 131 |
| Återbäring från Riksbyggen | 3 600 | 0 |
| Obligatoriska besiktningar | 0 | -1 063 |
| Bevakningskostnader | -1 170 | -7 257 |
| Snö- och halkbekämpning | -55 881 | -96 822 |
| Drift och förbrukning, övrigt | -26 035 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | -20 695 | -18 228 |
| Vatten | -157 143 | -143 265 |
| Fastighetsel | -159 714 | -155 049 |
| Uppvärmning | -431 738 | -429 456 |
| Sophantering och återvinning | -70 383 | -74 231 |
| Förvaltningsarvode drift | -15 421 | 374 |
| Summa driftskostnader | -1 281 409 | -2 408 907 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2020-07-01 2021-06-30 | 2019-07-01 2020-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -291 521 | -286 273 |
| IT-kostnader | -632 | -469 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -16 875 | -16 875 |
| Övriga förvaltningskostnader | -8 636 | -9 900 |
| Kreditupplysningar | -2 100 | -675 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -11 595 | -17 258 |
| Representation | -450 | -198 |
| Kontorsmateriel | -861 | -40 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -2 240 | -4 480 |
| Konsultarvoden | 0 | -2 244 |
| Bankkostnader | -1 437 | -1 550 |
| Övriga externa kostnader | -700 | -1 400 |
| Summa övriga externa kostnader | -337 048 | -341 361 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2020-07-01 2021-06-30 | 2019-07-01 2020-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -33 000 | -33 000 |
| Sammanträdesarvoden | -17 000 | -23 500 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -5 000 | -5 000 |
| Sociala kostnader | -10 918 | -12 324 |
| Summa personalkostnader | -65 918 | -73 824 |

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

| | 2020-07-01 2021-06-30 | 2019-07-01 2020-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -186 017 | -186 017 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -67 361 | -67 361 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -253 378 | -253 378 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2020-07-01 2021-06-30 | 2019-07-01 2020-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 7 776 | 0 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 7 776 | 0 <i>WA</i> |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2020-07-01 | 2019-07-01 |
|---|-------------------|------------------------|
| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 2 449 | 2 882 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 72 | 50 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 521 | 2 931 <i>2A</i> |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2020-07-01 2021-06-30 | 2019-07-01 2020-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -61 936 | -65 719 |
| Övriga räntekostnader | -6 | 0 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -61 942 | -65 719 |

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 8 928 805 | 8 928 805 |
| Mark | 3 700 000 | 3 700 000 |
| Tillkommande utgifter | 2 519 889 | 2 519 889 |
| Anslutningsavgifter | 57 825 | 57 825 |
| | 15 206 519 | 15 206 519 |
| Årets anskaffningar | | |
| Tillkommande utgifter | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 15 206 519 | 15 206 519 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -6 141 379 | -5 955 363 |
| Anslutningsavgifter | -57 825 | -57 825 |
| Tillkommande utgifter | -493 359 | -425 997 |
| | -6 692 563 | -6 439 185 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -186 017 | -186 017 |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -67 361 | -67 361 |
| | -253 378 | -253 378 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-6 945 941** **-6 692 563****Restvärde enligt plan vid årets slut****8 260 578** **8 513 956****Varav**

| | | |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Byggnader | 2 601 409 | 2 787 425 |
| Mark | 3 700 000 | 3 700 000 |
| Tillkommande utgifter | 1 959 169 | 2 026 531 |

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 36 600 000 | 36 600 000 |
| Lokaler | 63 000 | 63 000 |

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Totalt taxeringsvärde | 39 663 000 | 39 663 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>23 063 000</i> | <i>23 063 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>16 600 000</i> | <i>16 600 000</i> |

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 41 590 | 41 590 |
| Installationer | 167 823 | 167 823 |
| | 209 413 | 209 413 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 209 413 | 209 413 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | -41 590 | -41 590 |
| Installationer | -167 823 | -167 823 |
| | -209 413 | -209 413 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | 0 | 0 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 0 | 0 |
| Varav | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | 0 |
| Installationer | 0 | 0 |

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 81 000 | 81 000 |
| Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 81 000 | 81 000 |

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Kundfordringar | 600 | 0 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 600 | 0 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|---|---------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter | 1 218 | 1 217 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 23 873 | 20 562 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 0 | 72 369 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 25 195 | 30 331 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0 | 5 235 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 50 286 | 129 715 |

Not 16 Kassa och bank

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa | 0 | 16 |
| Bankmedel | 818 555 | 816 107 |
| Transaktionskonto | 1 120 136 | 384 385 |
| Summa kassa och bank | 1 938 691 | 1 200 508 |

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|--|------------------|------------------|
| Inteckningslån | 5 467 784 | 5 716 784 |
| Nästa års låneomsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut | -3 707 858 | 0 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -115 292 | -249 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 1 644 634 | 5 467 784 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|-----------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,06% | 2021-10-30 | 1 347 507,00 | 0,00 | 0,00 | 1 347 507,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,16% | 2022-03-30 | 2 494 059,00 | 0,00 | 133 708,00 | 2 360 351,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,07% | 2025-06-01 | 1 875 218,00 | 0,00 | 115 292,00 | 1 759 926,00 |
| Summa | | | 5 716 784,00 | 0,00 | 249 000,00 | 5 467 784,00 |

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under 2021-2022, 3 707 858 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 18 Skatteskulder

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Skatteskulder | 6 098 | 2 144 |
| Summa skatteskulder | 6 098 | 2 144 |

Not 19 Övriga skulder

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 13 791 | 13 791 |
| Skuld för moms | 1 935 | 982 |
| Clearing | 2 524 | 0 |
| Summa övriga skulder | 18 250 | 14 773 |

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 7 705 | 9 622 |
| Upplupna driftskostnader | 7 877 | 7 211 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 11 880 | 269 |
| Upplupna elkostnader | 11 397 | 10 354 |
| Upplupna vattenavgifter | 38 682 | 0 |
| Upplupna värmekostnader | 14 276 | 14 825 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 10 346 | 0 |
| Beräknat förvaltningsarvode | 2 240 | 0 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 208 186 | 223 343 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 312 589 | 265 624 |

Not Ställda säkerheter

| | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 9 790 000 | 9 790 000 |

Not Eventualförpliktelser

| | | |
|--|---|-------------|
| Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser | 0 | 0 <i>ev</i> |
|--|---|-------------|

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Styrelsens underskrifter

Umeå 2021-11-04
Ort och datum

Daniel Ekman
Daniel Ekman

Erik Christoffersson
Erik Christoffersson

Martin Popovac
Martin Popovac

Kristoffer Arvidsson
Kristoffer Arvidsson

Desirée Fjellstedt
Desirée Fjellstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 november -2021

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Lars Zingmark
Lars Zingmark
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Umeåhus 6, org. nr 794000-1782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Umeåhus 6 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionsd 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 revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Umeåhus 6 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten/förlusten 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 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 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.

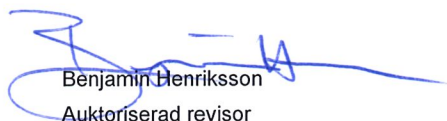
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

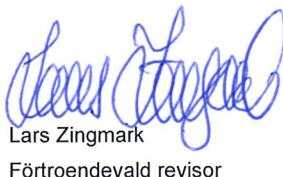
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Umeå den 4 november 2021

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor


Lars Zingmark
Förtroendevald revisor