

**Brf
Spantrutan
Kalmar**

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Spantrutan
Org nr: 769622-2590



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Spantrutan får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett underskott med 462 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråktagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett underskott på 829 tkr. Årets resultat är sämre än föregående år, vilket främst beror på ökade driftskostnader.

Jämfört med föregående år har föreningen under verksamhetsåret haft större kostnader för bland annat el och städning av gemensamma utrymmen och mindre kostnader för underhåll. Räntekostnaderna har minskat tack vare omsatta lån till bättre ränta samt löpande amortering.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 249% till 69%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 057 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 594 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 41 m², vilket motsvarar 1 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Spantrutan 4 i Kalmar kommun. På fastigheten finns 3 uppgångar med 46 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastighetens adress är Utrustningskajen 1-5 i Kalmar

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
17	14	14	1	46

Dessutom tillkommer

Lokaler
2

Total tomtarea 818 m²

Total bostadsarea 4 035 m²

Total lokalarea 41 m²

Årets taxeringsvärde	84 728 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	70 688 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Företag	Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Handelshuset Invit AB	Kontor	25	2020-12-31
SS International Trading AB	Kontor	16	2020-12-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Telia	Bredband, TV & Telefoni
Kalmar Energi	Samordnad elupphandling via Riksbyggen
Sembush Rent AB	Skötsel gemensamma utrymmen
Elajo	Serviceavtal
Hi3G Access AB	Verksamhet med radio- och telekommunikation

Föreningen är delaktig i Spantrutans första samfällighet (se not 12) samt Spantrutans andra samfällighet. Samfälligheterna förvaltar gemensamhetsytor samt garage.

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 9 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i november 2019 visar på ett underhållsbehov på 962 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 96 tkr (24 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 367 tkr (91 kr/m²).

Föreningen har planerat att utföra nedanstående underhåll.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning trapphus	2024	Ej beslutat
Målning betongfasad	2024	Ej beslutat

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sverker Bohman	Ordförande	2020
Anki Hellman	Sekreterare	2020
Maria Hermansson	Ledamot	2020
Åke Åkesson	Ledamot	2020
Nils Schönström	Ledamot	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Franz Lindström, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2020
Per Nordstrand	Förtroendevald revisor	2020

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Claes Lindqvist		2020

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingvar Brynolf		2020
Leif Jonasson		2020
John Palmqvist		2020

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 72 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

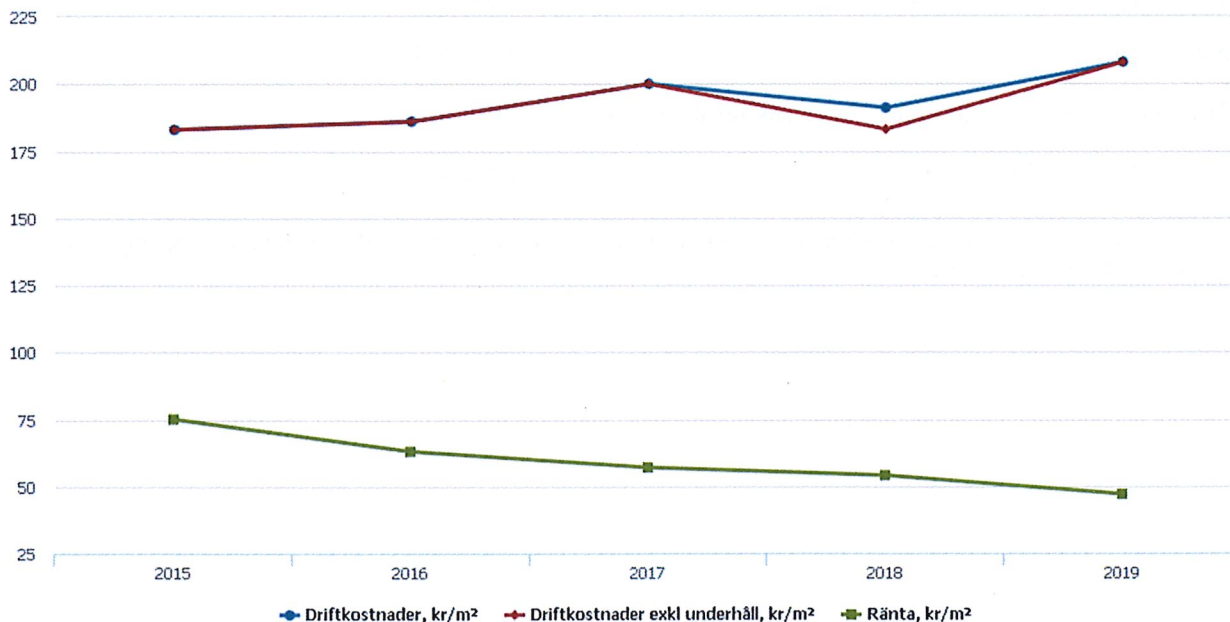
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 532 kr/m²/år inklusive garageavgift.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 242	2 241	2 210	2 210	1 971
Resultat efter finansiella poster	-462	-407	-483	-367	-389
Årets resultat	-462	-407	-483	-367	-389
Resultat exklusive avskrivningar	594	650	569	685	663
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	227	283	204	535	582
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	90	90	90	37	20
Balansomslutning	147 182	148 489	149 579	151 020	152 551
Soliditet %	87	86	86	85	85
Likviditet %	69	249	193	366	571
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	447	447	447	447	447
Bränsletillägg, kr/m ²	4	4	4	4	3
Driftkostnader, kr/m ²	208	191	200	186	183
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	208	183	200	186	183
Ränta, kr/m ²	47	54	57	63	75
Underhållsfond, kr/m ²	318	228	146	57	20
Lån, kr/m ²	4 723	4 951	5 098	5 354	5 643
Skuldkvot %	7,93	8,37	8,68	9,20	10,79
Genomsnittsränta %	0,96	1,06	1,10	1,10	1,25



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. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	129 608 000			928 719	-2 107 623	-407 098
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-407 098	407 098
Reservering underhållsfond				367 000	-367 000	
Ianspråktagande av underhållsfond						
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						-462 147
Vid årets slut	129 608 000	0	0	1 295 719	-2 881 721	-462 147

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 514 720
Årets resultat	-462 147
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-367 000
Summa	-3 343 867

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 3 343 867
--	--------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 241 852	2 240 800
Övriga rörelseintäkter	Not 3	186 606	174 618
Summa rörelseintäkter		2 428 458	2 415 418
Rörelsekostnader			
Driftkostnader & övriga externa kostnader	Not 4,5	-1 451 875	-1 370 562
Personalkostnader	Not 6	-125 763	-121 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 056 617	-1 056 617
Summa rörelsekostnader		-2 634 255	-2 548 370
Rörelseresultat		-205 797	-132 952
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 12	-66 367	-55 234
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	307	276
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-190 290	-219 188
Summa finansiella poster		-256 350	-274 146
Resultat efter finansiella poster		-462 147	-407 098
Årets resultat		-462 147	-407 098

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	135 124 471	136 176 429
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	13 976	18 635
Summa materiella anläggningstillgångar		135 138 448	136 195 064
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	11 516 400	11 582 767
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 516 400	11 582 767
Summa anläggningstillgångar		146 654 848	147 777 831
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	25 560	0
Övriga fordringar	Not 14	489	1 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	63 483	66 128
Summa kortfristiga fordringar		89 532	67 604
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	437 768	643 576
Summa kassa och bank		437 768	643 576
Summa omsättningstillgångar		527 300	711 180
Summa tillgångar		147 182 147	148 489 011

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	129 608 000	129 608 000	
Fond för yttre underhåll	1 295 719	928 719	
Summa bundet eget kapital	130 903 719	130 536 719	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 881 720	-2 107 623	
Årets resultat	-462 147	-407 098	
Summa fritt eget kapital	-3 343 867	-2 514 720	
Summa eget kapital	127 559 852	128 021 999	
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	18 853 020	20 181 000
Summa långfristiga skulder		18 853 020	20 181 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	397 620	0
Leverantörsskulder		67 490	73 807
Skatteskulder		363	1 711
Övriga skulder	Not 18	47 743	3 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	256 060	206 902
Summa kortfristiga skulder		769 276	286 013
Summa eget kapital och skulder	147 182 147	148 489 011	

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-462 147	-407 098
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 056 617	1 056 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	594 470	649 519
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-21 927	9 047
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	85 643	-83 229
Kassaflöde från den löpande verksamheten	658 186	575 337
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	66 367	55 234
Investeringar i inventarier	0	-23 294
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	66 367	31 940
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-930 360	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-930 360	-600 000
Årets kassaflöde	-205 807	7 277
Likvidamedel vid årets början	643 575	636 298
Likvidamedel vid årets slut	437 769	643 575

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	120
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 795 404	1 802 580
Garageavgift	352 176	345 000
Hyror, lokaler	47 392	46 340
Hyror, mast Hi3G Access AB	25 000	25 000
Bränsleavgifter, bostäder	17 000	17 000
Debiterad fastighetsskatt	4 880	4 880
Summa nettoomsättning	2 241 852	2 240 800

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
IT-avgifter	138 000	138 000
Övriga avgifter	1 200	1 800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	5 551	15 591
Gästlägenhet	21 600	14 300
Fakturerade kostnader	720	660
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	2
Övriga rörelseintäkter	19 537	754
Återbäring Länsförsäkringar	0	3 511
Summa övriga rörelseintäkter	186 606	174 618

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	0	-34 281
Reparationer	-8 885	-925
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-5 280	-4 858
Samfällighetsavgifter	-27 896	-24 043
Försäkringspremier	-38 944	-37 410
Serviceavtal	-23 528	-22 976
Obligatoriska besiktningar	-3 480	-6 611
Upprättande av energideklaration	-21 250	0
Övriga driftskostnader	-30 854	-11 705
Förbrukningsmaterial och -inventarier	-3 413	-6 080
Vatten	-98 478	-98 312
Fastighetsel	-109 895	-80 271
Uppvärmning	-292 929	-288 386
Sophantering och återvinning	-102 723	-93 862
Städning gemensamma utrymmen	-82 039	-70 598
Summa driftkostnader	-849 593	-780 319

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Arvode ekonomisk förvaltning	-56 464	-61 482
Lokalkostnader	0	-500
IT-kostnader	-139 558	-139 628
Arvode, yrkesrevisorer	-14 000	-12 813
Övriga förvaltningskostnader	-8 853	-25
Kreditupplysningar	-899	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 189	-12 011
Representation	-8 968	-6 748
Telefoni	-4 759	-4 620
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1 825
Bankkostnader	-3 275	-2 807
Garageavgift	-358 316	-347 560
Summa övriga externa kostnader	-602 282	-590 243

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till teknikpool	-31 596	-27 120
Styrelsearvoden	-75 000	-75 000
Övriga kostnadsersättningar	-2 000	0
Pensionskostnader	-520	-475
Sociala kostnader	-16 647	-18 597
Summa personalkostnader	-125 763	-121 192

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

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 051 958	-1 051 958
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 659	-4 659
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 056 617	-1 056 617

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	307	276
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	307	276

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-190 279	-219 315
Övriga räntekostnader	-11	128
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-190 290	-219 188

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	126 322 608	126 322 608
Mark	14 114 502	14 114 502
	140 437 110	140 437 110
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	140 437 110	140 437 110
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 260 681	-3 208 723
	-4 260 681	-3 208 723
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 051 958	-1 051 958
	-1 051 958	-1 051 958
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 312 639	-4 260 681
Restvärde enligt plan vid årets slut	135 124 471	136 176 429
Varav		
Byggnader	121 009 969	122 061 927
Mark	14 114 502	14 114 502
Taxeringsvärden		
Bostäder	84 200 000	70 200 000
Lokaler	528 000	488 000
Totalt taxeringsvärde	84 728 000	70 688 000
<i>varav byggnader</i>	<i>61 451 000</i>	<i>55 435 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 277 000</i>	<i>15 253 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	23 294	0
	23 294	0
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	23 294
	0	23 294
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 294	23 294
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-4 659	0
	-4 659	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 659	-4 659
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 318	-4 659
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 976	18 635
Varav		
Inventarier och verktyg	13 976	18 635

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	11 516 400	11 582 767
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	11 516 400	11 582 767
Andelar i Spantrutans första samfällighetsförening		
Vid årets början	11 582 767	11 638 001
Värdeförändring genom årets resultat	- 66 367	- 55 234
Vid årets slut	11 516 400	11 582 767
Spantrutans första samfällighetsförening		
Årets resultat	-159 537	-132 775
Eget kapital		
Bundet eget kapital	28 100 000	28 075 000
Fritt eget kapital	- 461 219	- 276 683
Summa eget kapital	27 638 781	27 798 317

Föreningens resultat för år 2019 har påverkats av resultatet för Spantrutans första samfällighet för 2019.
Föreningens andel av samfälligheten är 41,6 %.

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 264	0
Kundfordringar	24 296	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	25 560	0

Not 14 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	489	385
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 091
Summa övriga fordringar	489	1 476

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 480	35 446
Förutbetalda driftkostnader	14 204	20 168
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 798	10 514
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 483	66 128

Not 16 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Företagskonto	1 250	1 250
Transaktionskonto	436 518	642 326
Summa kassa och bank	437 768	643 576

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	19 250 640	20 181 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-397 620	0
Långfristig skuld vid årets slut	18 853 020	20 181 000

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,75%*	2020-06-03	7 750 000,00	0,00	477 500,00	7 272 500,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2022-06-01	5 821 000,00	0,00	58 210,00	5 762 790,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2023-03-01	6 610 000,00	0,00	394 650,00	6 215 350,00
Summa			20 181 000,00	0,00	930 360,00	19 250 640,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 397 620 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den lågfristiga skulden förfaller 1 590 480 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 17 262 540 kr förfaller efter 5 år.

Not 18 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld för moms	4 531	1 950
Skuld sociala avgifter och skatter	43 212	1 642
Clearing	0	1
Summa övriga skulder	47 743	3 593

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner	6 480	3 120
Upplupna räntekostnader	9 907	11 916
Upplupna elkostnader	9 899	15 505
Upplupna vattenavgifter	8 254	8 551
Upplupna värmekostnader	33 910	36 632
Upplupna revisionsarvoden	13 000	12 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 480	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 899	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	165 230	119 177
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	256 060	206 902

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	24 210 000	24 210 000

Styrelsens underskrifter

Kalmar 2020-04-28

Ort och datum



Sverker Bohman



Anki Hällman



Maria Hermansson

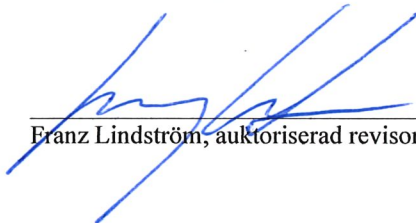


Åke Åkesson

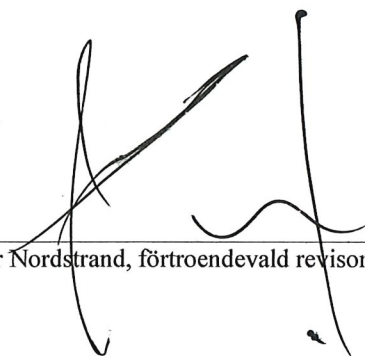


Nils Schönström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 / 4 2020



Franz Lindström, auktoriserad revisor Ernst & Young AB



Per Nordstrand, förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman Brf Spantrutan org.nr 769622-2590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Spantrutan för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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 ett bolag 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.

De Förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

1
2
3
4
5

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Spantrutan för år 2019-01-01 - 2019-12-31 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 uttalande

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 revisionsd 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 vårt uttalande.

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 tryggsamt 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
- 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 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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.

Kalmar den 30 april 2020

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Per Nordstrand
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 överlätas 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.

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.

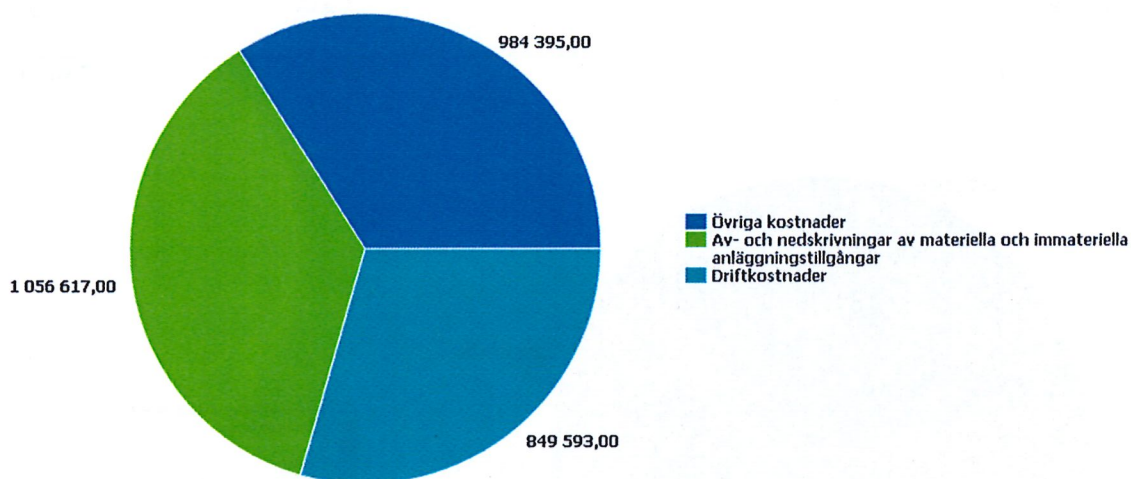
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

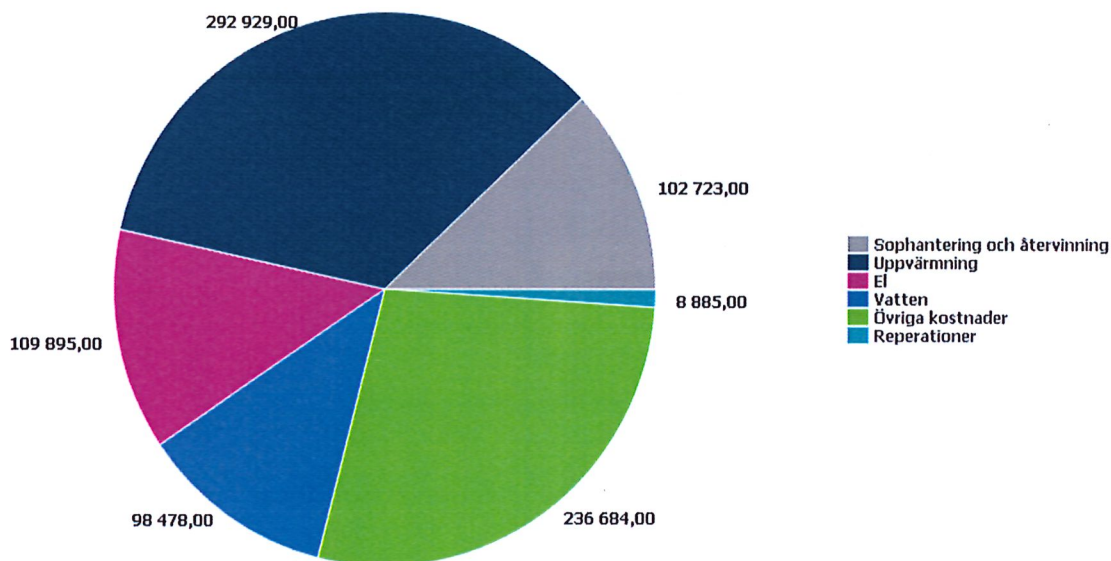
Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-12-31	2018-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	849 593	780 319
Övriga externa kostnader	602 282	590 243
Personalkostnader	125 763	121 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 056 617	1 056 617
Finansiella poster	256 350	270 635
Summa kostnader	2 890 605	2 819 005



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	1 250	0
Serviceavtal	23 528	22 976
Inre skötsel/städ, grund	70 789	68 850
Inre skötsel/städ, extra	10 000	1 748
Hissbesiktning	3 480	6 611
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	8 885	0
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	0	925
UH Installationer köpta tjänster Ventilation	0	34 281
Fastighetsel	109 895	80 271
Uppvärmning	292 929	288 386
Vatten	98 478	98 312
Sophämtning	88 334	93 862
Extra sophämtning	14 389	0
Fastighetsförsäkring	38 944	37 410
Samfällighetsavgifter	27 896	24 043
Övriga fastighetskostnader	52 104	11 705
Fastighetsskatt	5 280	4 858
Förbrukningsmaterial	3 413	6 080
Summa driftkostnader	849 593	780 319



BRF Spantrutan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Spantrutan 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

