

# Årsredovisning

RB BRF NAUTILUS  
1/1 2016 - 31/12 2016  
Org nr 769618-1630

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



## Medlemsvinsten 2016

RB BRF NAUTILUS är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren. Det här året uppgick beloppet till 4 700 kronor i återbäring samt 2 070 kronor i utdelning.

---

## Dagordning vid ordinarie årsstämma

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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 arvode 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.

## Förvaltningsberättelse

### Väsentliga händelser under året

Styrelsen har under året haft 10 st. protokollförda sammanträden exklusive konstituerande möte samt föreningsstämma. På styrelsemöten har en mängd olika frågor behandlats som exempelvis beslut om nya medlemmar, information, garantifrågor, beslut rörande ekonomi, underhåll och teknik.

Året styrelsearbete har präglats av mycket hårt och engagerat arbete med att bevaka föreningens garantirättigheter. I detta sammanhang vill vi då framföra ett särskilt tack till er boende som får utstå en hel del störningar i ert boende när garantiarbeten utförts.

Vår främsta uppgift som styrelse är att på kort och lång sikt förvalta Brf Nautilus och dess medlemmars ekonomiska intressen. Både vad det avser den dagliga driften och vad det avser byggentreprenadens garantier. Det sist nämnda kan tyckas ligga utanför bostadsrättsföreningens åtagande men tyvärr kan man inte släppa detta och förlita sig på att detta sköts på ett oklanderligt sätt av entreprenadens avtalsparter.

Man kan återigen konstatera att trots avtalen, regler, rutiner och organisationer med högkvalificerade yrkesmän (entreprenörer, besiktningsmän etc.) inblandade, så har det fallerat i många delar. Från styrelsens sida så är vi övertygade om att vi kommer att få "rättat" till fel och att vi som förening kommer att gå stärkta ur detta.

Vi kan nu i skrivande stund vara nöjda med att arbetet med byte av fasad är slutfört samt att föreningen fått förlängd garanti med 5 år på detta arbete. Det har varit en stor och tidskrävande entreprenad som pågick under sju månader.

Under 2017 kommer styrelsen att arbeta med att balkonginglasningens fel rättas till så att vi når en bra uppgörelse med våra parter. De fel som är anmälda under garantitidens utgång i oktober 2016 kommer också att bevakas så att de blir utförda enligt avtal.

Under 2016 har ett äldre treårigt lån ersatts med ett nytt tre årigt lån till en väsentligt lägre ränta vilket gav föreningen möjlighet att öka vår amortering av lånen och att behålla våra låga månadsavgifter .

Styrelsen är ytterst tacksam för det engagemang som ni boende visar för vår förening och som på sikt gör att vi sitter i en väldigt välskött förening.

Styrelsen Brf Nautilus

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Kassaflödesanalys	Bilaga
Nyckeltal och diagram	Bilaga



# Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RB BRF NAUTILUS får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2016-01-01 - 2016-12-31

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 har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens namn har ändrats under året. Nuvarande namn är Riksbyggen Bostadsrättsförening Nautilus, tidigare firma var Riksbyggen Bostadsrättsförening Nautilus.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen äger fastigheten Lotslärlingen i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 45 lägenheter, 1 gemensamhetslokal och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 2011. Fastighetens adress är Sundholmsgatan på Ön i Limhamn.

### Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok	6 rok
12	9	23	1

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	Gemensamhetslokal
1	43	6	1

Total tomtarea:	1 484 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea:	4 282 m <sup>2</sup>
Total lokalarea:	113 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	116 476 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	99 206 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,8% av föreningens totala intäkter.

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Skåne. 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 är delaktig i Lotslärlingens Samfällighetsförening** tillsammans med BRF Aqua och BRF Ventus (dessa två är under projektering). Föreningens andel är 33,33 procent. Samfälligheten förvaltar två gemensamhetsanläggningar (GA:1 och GA:2) som för tillfället omfattar markytor inom området. För GA:1 svarar RBF Nautilus för 0 andelar och för GA:2 svarar RBF Nautilus för 1 av 3 andelar.

Efter den senaste stämman 2016-05-19 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppgift</b>	<b>Utsedd av</b>	<b>Vald t.o.m. årsstämman</b>
Tomas Leidstedt	Ordförande	Stämman	2018
Nils-Erik Sköld	Vice ordförande	Stämman	2017
Jonas Andersson	Sekreterare	Stämman	2017
Jarl Wedel	Ledamot	Stämman	2017
Jan Nielsen	Ledamot	Stämman	2018
Daniel Christiansson	Ledamot	Riksbyggen	
<b>Styrelsesuppleanter</b>			
Cecilia Malmhagen		Stämman	2017
Jerry Malm		Stämman	2017
Daniel Gardtman		Stämman	2017
Ulf Andersson		Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie revisorer

Ulf Wickman	Revisor	Stämman	2017
Malmö KPMG	Auktoriserad revisor	Stämman	

##### Revisorssuppleanter

Claes Gottfries		Stämman	2017
-----------------	--	---------	------

##### Valberedning

Göran Cewers		Stämman	2017
Marika Ekblad		Stämman	2017
Claes Dyberg		Stämman	2017

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

**Föreningen** har under året haft oförändrade årsavgifter.

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

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 640 kr/m<sup>2</sup>/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 53 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Föreningens underhållsplan** uppdaterades senast i september 2016 och visar på ett underhållsbehov på 46 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 46 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Oljning trätall	2017	
Lagning spjälstaket	2017	
Kanalrensning OVK	2017	

Föreningens likviditet har under året förändrats från 178% till 215%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 346 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 195 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

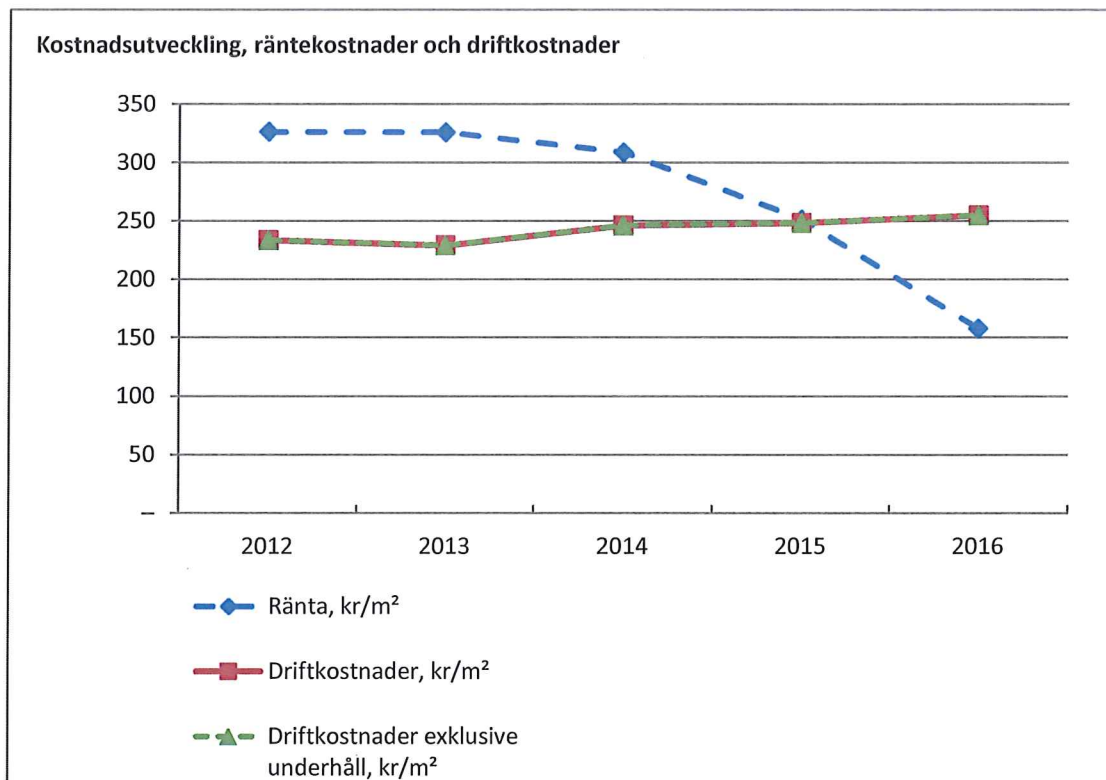
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 71 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret inga överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning*	3 189	3 379	3 383	3 391	3 353
Resultat efter finansiella poster	- 151	- 600	- 700	401	257
Årets resultat	- 151	- 600	- 700	401	257
Resultat exklusive avskrivningar	1 195	773	673	611	453
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	1 150	728	628	563	423
Avsättning till underhållsfond kr/m²	10	10	10	11	7
Balansomslutning	185 311	186 114	187 368	188 378	188 139
Kassaflöde, indirekt metod	468	174	343	475	- 83
Soliditet	78%	78%	78%	78%	78%
Likviditet	215%	178%	170%	180%	138%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	640	640	640	640	640
Driftkostnader, kr/m²	255	248	246	229	234
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m²	255	248	246	229	234
Ränta, kr/m²	158	251	309	326	326
Underhållsfond, kr/m²	53	43	33	22	11
Lån, kr/m²	8 873	9 010	9 112	9 135	9 135
Skuldkvot	10,69	11,29	11,46	11,45	11,61

\*Nettoomsättningen har justerats så att även el-, värme- & vattenavgifter ingår i beräkningen.

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalarer som beräkningsgrund.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Uppskrivningsfond	Upplåtelseavgifter	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början			146 100 000	188 960	- 226 884	- 600 193
Disposition enl. årsstämmobeslut					- 600 193	600 193
Reservering underhållsfond				45 575	- 45 575	
Årets resultat						- 151 030
Vid årets slut			146 100 000	234 535	- 872 651	- 151 030

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott (kr)

Balanserat resultat	-827 076
Årets resultat före fondförändring	-151 030
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-45 575
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa underskott	-1 023 681

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	-1 023 681
----------------------------	------------

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

# Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 189 103	3 379 192
Övriga rörelseintäkter	3	457 385	126 743
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		<b>3 646 488</b>	<b>3 505 935</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-1 119 585	-1 090 857
Övriga externa kostnader	5	- 537 240	- 418 465
Personalkostnader	6	- 112 228	- 134 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 346 379	-1 373 486
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 115 432</b>	<b>-3 017 037</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>531 056</b>	<b>488 897</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8	2 070	2 070
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	9 895	13 303
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	- 694 051	-1 104 463
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>- 682 086</b>	<b>-1 089 090</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 151 030</b>	<b>- 600 193</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>- 151 030</b>	<b>- 600 193</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	181 742 878	183 057 462
Inventarier, verktyg och installationer	12	58 901	90 696
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>181 801 779</b>	<b>183 148 158</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag	13	67 500	22 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 500</b>	<b>22 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>181 869 279</b>	<b>183 170 658</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	14	1 350	1 808
Övriga fordringar	15	36 745	13 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	141 142	134 076
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>179 237</b>	<b>149 466</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	17	–	1 900 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>–</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	18	3 262 649	894 231
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 262 649</b>	<b>894 231</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 441 886</b>	<b>2 943 697</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>185 311 165</b>	<b>186 114 355</b>

n

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		146 100 000	146 100 000
Underhållsfond		234 535	188 960
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>146 334 535</b>	<b>146 288 960</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		- 872 651	- 226 884
Årets resultat		- 151 030	- 600 193
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 023 681</b>	<b>- 827 076</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>145 310 854</b>	<b>145 461 884</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	38 399 000	38 999 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 399 000</b>	<b>38 999 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	600 000	600 000
Leverantörsskulder	20	72 035	68 052
Skatteskulder	21	–	1 647
Övriga skulder	22	21 419	12 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	907 857	971 603
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 601 311</b>	<b>1 653 471</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>185 311 165</b>	<b>186 114 355</b>

R



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsmetod	Avskrivningstid (år)	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2113
Standardförbättringar (takterass)	Linjär	30	2041
Standardförbättringar (individuell el)	Linjär	10	2021
Standardförbättringar (soprum/garage)	Linjär	20	2033
Inventarier	Linjär	5	

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2016-12-31      2015-12-31

## Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder	2 740 794	2 740 794
Hyror, lokaler	154 149	127 164
Hyror, garage	258 000	345 120
Hyror, p-platser	14 400	14 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	- 3 400	-
Rabatter	- 104 130	-
Elavgifter	129 290	151 714
	<u>3 189 103</u>	<u>3 379 192</u>

*I år redovisas bränsle-, vatten- och elavgifter så att de ingår i nettoomsättningen. Tidigare har dessa avgifter redovisats som övriga rörelseintäkter. Även jämförelsetalen har justerats till den nya principen.*

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar	28 800	23 100
Fakturerade kostnader	-	16 998
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	5
Inkassointäkter	180	360
Övriga rörelseintäkter	428 405	86 280
	<u>457 385</u>	<u>126 743</u>

**Not 4 Driftkostnader**

Reparationer	53 089	18 947
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	44 760	52 060
Årsavgift samfällighet	17 332	20 222
Försäkringspremier	39 364	37 629
Kabel- och digital-TV	106 969	128 076
Återbäring från Riksbyggen	- 4 700	- 4 500
Systematiskt brandskyddsarbete	21 307	–
Städning gemensamma utrymmen	34 557	23 355
Obligatoriska besiktningar	29 751	6 390
Snö- och halkbekämpning	8 525	3 788
Drift och förbrukning, övrigt	870	–
Förbrukningsmateriel	19 435	32 869
Vatten	101 327	99 003
El	291 425	287 181
Uppvärmning	299 650	336 915
Sophantering och återvinning	55 925	48 923
	<u>1 119 585</u>	<u>1 090 857</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

Arvode för teknisk förvaltning	973	–
Förvaltningsarvode	345 702	323 932
IT-kostnader	28 062	2 117
Juridiska kostnader	–	9 025
Arvode, yrkesrevisor	14 785	13 375
Möteskostnader	26 838	36 125
Övriga förvaltningskostnader	5 378	2 979
Representation	3 468	9 098
Kontorsmateriel	4 314	2 479
Telefon och porto	726	915
Konstaterade förluster hyror/avgifter	–	2
Medlems- och föreningsavgifter	1 890	1 890
Köpta tjänster	28 189	13 131
Konsultarvoden	69 302	–
Bankkostnader	3 863	3 398
Advokat och rättegångskostnader	3 750	–
	<u>537 240</u>	<u>418 465</u>

**Not 6 Personalkostnader**

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	88 600	89 000
Arvode till valberedningen	–	6 600
Övriga ersättningar till förtroendevalda	500	–
Föreningsvald revisor	–	2 200
Utbildning, förtroendevalda	–	5 700
Summa	<u>89 100</u>	<u>103 500</u>
Sociala kostnader	<u>23 128</u>	<u>30 729</u>
	<u>112 228</u>	<u>134 229</u>

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

Byggnader	1 276 413	1 276 413
Tillkommande utgifter	38 171	38 171
Inventarier och verktyg	31 795	58 902
	<u>1 346 379</u>	<u>1 373 486</u>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

Utdelning på aktier och andelar i andra företag	2 070	2 070
	<u>2 070</u>	<u>2 070</u>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	9 832	8 421
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	6	4 882
Ränteintäkter Skattekonto	57	–
	<u>9 895</u>	<u>13 303</u>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader för fastighetslån	694 051	1 104 056
Övriga räntekostnader	–	214
Övriga finansiella kostnader	–	193
	<u>694 051</u>	<u>1 104 463</u>

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till - 151 030 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till -196 605 kr.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

2016-12-31      2015-12-31

**Not 11 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	149 618 000	149 618 000
Mark	35 757 000	35 757 000
Tillkommande utgifter	652 750	652 750
	<u>186 027 750</u>	<u>186 027 750</u>
Summa anskaffningsvärden	186 027 750	186 027 750
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 830 480	-1 554 067
Tillkommande utgifter	-139 808	-101 637
	<u>-2 970 288</u>	<u>-1 655 704</u>
Årets avskrivning byggnader	-1 276 413	-1 276 413
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-38 171	-38 171
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-4 284 872</u>	<u>-2 970 288</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	181 742 878	183 057 462
Varav		
Byggnader	145 511 107	146 787 520
Mark	35 757 000	35 757 000
Tillkommande utgifter	474 771	512 942
Taxeringsvärden		
bostäder	112 000 000	94 000 000
lokaler	4 476 000	5 206 000
Totalt taxeringsvärde	<u>116 476 000</u>	<u>99 206 000</u>
varav byggnader	77 247 000	72 977 000

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	294 511	294 511
	<u>294 511</u>	<u>294 511</u>
Summa anskaffningsvärden	294 511	294 511
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-235 610	-203 815
Inventarier och verktyg	31 795	58 902
	<u>-203 815</u>	<u>-144 913</u>
Inventarier och verktyg	-31 795	-58 902
	<u>-31 795</u>	<u>-58 902</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-235 610</u>	<u>-203 815</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	58 901	90 696
Varav		
Maskiner och inventarier	58 901	90 696



**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

Aktier och andelar i intresseföretag	67 500	22 500
	<u>67 500</u>	<u>22 500</u>

**Not 14 Kund-, avgifts- och hyresfordringar**

Avgifts- och hyresfordringar	1 350	1 808
	<u>1 350</u>	<u>1 808</u>

**Not 15 Övriga fordringar**

Skattekonto	7 639	7 582
Skattefordran	29 106	–
Andra kortfristiga fordringar	–	6 000
	<u>36 745</u>	<u>13 582</u>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Övriga upplupna intäkter	20 716	–
Upplupna ränteintäkter	1 398	959
Förutbetalda försäkringspremier	43 888	39 364
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 363	–
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 217	10 673
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	14 031	–
Övriga förutbetalda kostnader	40 587	74 597
Förutbetald tomträtsavgäld	4 333	4 333
Övriga periodiserade kostnader	2 610	–
Övrigt	–	4 150
	<u>141 142</u>	<u>134 076</u>

**Not 17 Övriga kortfristiga placeringar**

Likviditetsplacering via Riksbyggen	–	1 900 000
	<u>–</u>	<u>1 900 000</u>

**Not 18 Kassa och bank**

Bankmedel	2 121 016	8 512
Förvaltningskonto i Swedbank	1 141 633	885 719
	<u>3 262 649</u>	<u>894 231</u>

2016-12-31 2015-12-31

#### Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	38 999 000	39 599 000
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 600 000	- 600 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	38 399 000	38 999 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA HYPOTEK AB	0,65%	2019-08-14		13 205 000		13 205 000
STADSHYPOTEK	0,78%	2018-09-30	13 684 000		200 000	13 484 000
SWEDBANK HYPOTEK AB	1,80%	2017-06-22	12 710 000		400 000	12 310 000
SWEDBANK HYPOTEK AB	3,77%	2016-10-03	13 205 000			
			<b>39 599 000</b>	<b>13 205 000</b>	<b>600 000</b>	<b>38 999 000</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 600 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 400 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 35 999 000 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

#### Not 20 Leverantörsskulder

Reskontraförda leverantörsskulder	72 035	68 052
	72 035	68 052

#### Not 21 Skatteskulder

Skatteskulder		1 647
	-	1 647

#### Not 22 Övriga skulder

Skuld för moms	18 675	12 169
Övriga kortfristiga låneskulder	2 744	-
	21 419	12 169

#### Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	30 604	30 729
Upplupna räntekostnader	8 999	1 906
Upplupna elkostnader	26 085	29 428
Upplupna värmekostnader	45 415	44 036
Upplupna kostnader för renhållning	730	-
Upplupna revisionsarvoden	15 950	14 700
Upplupna styrelsearvoden	95 200	95 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 911	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	431 400	517 680
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	245 564	237 524
	907 857	971 603

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga

2016-12-31      2015-12-31

**Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

*Ställda säkerheter*

Fastighetsinteckning

40 149 000      40 149 000

Summa ställda panter

40 149 000      40 149 000

*Eventalförpliktelser*

Summa eventalförpliktelser

\_\_\_\_\_

Malmö den 15 februari 2017

Tomas Leidstedt

Nils-Erik Sköld



Jonas Andersson



Jarl Wedel



Jan Nielsen



Daniel Christiansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

27/11-17



KPMG AB  
Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor



Ulf Wickman  
Revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Nautilus, org. nr 769618-1630

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Nautilus för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som auktoriserad revisor 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 på fel.

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.

### Den auktoriserade revisorns 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 på fel. 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 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 revisionslagen 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 RB Brf Nautilus för år 2016 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserad revisor 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 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 försumelse 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Malmö den 29/4-17

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor



Ulf Wickman

Förtroendevald revisor

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

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

## **Ansvarsförbindelser**

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

## **Avskrivning**

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

## **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.

## **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**

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

## **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.



### **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**

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

### **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.

vårdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. 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. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

### **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 litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

### **Ställda säkerheter**

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

### **Vårdeminskning av fastigheten**

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

### **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 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.

# Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

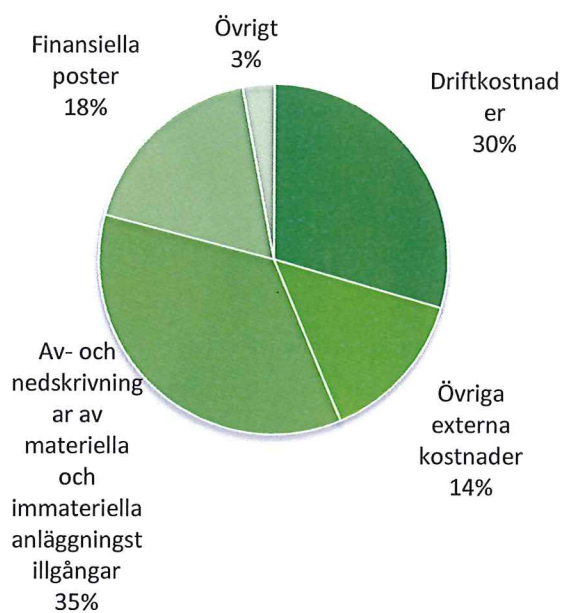
	2016-12-31	2015-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-151 030	-600 193
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 346 379	1 373 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>1 195 349</u>	<u>773 293</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-29 771	54 230
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-52 161	-203 811
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>1 113 418</u>	<u>623 712</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	-45 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-45 000	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	<u>-600 000</u>	<u>-450 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-450 000
<b>Årets kassaflöde</b>	468 418	173 712
Likvida medel vid årets början	<u>2 794 231</u>	<u>2 620 519</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>3 262 649</u>	<u>2 794 231</u>
(se Not 17 och Not 18)		

## Uppllysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se Not 9 och Not 10

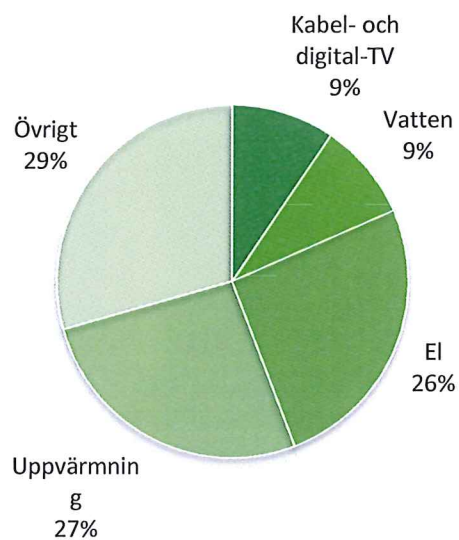
# Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2016	2015
Driftkostnader	1 119 585	1 090 857
Övriga externa kostnader	537 240	418 465
Personalkostnader	112 228	134 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 346 379	1 373 486
Finansiella poster	682 086	1 089 090
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 797 518</b>	<b>4 106 127</b>





Driftkostnadsfördelning	2016	2015
Reparationer	53 089	18 947
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	44 760	52 060
Årsavgift samfällighet	17 332	20 222
Försäkringspremier	39 364	37 629
Kabel- och digital-TV	106 969	128 076
Återbäring från Riksbyggen	- 4 700	- 4 500
Systematiskt brandskyddsarbete	21 307	0
Städning gemensamma utrymmen	34 557	23 355
Obligatoriska besiktningar	29 751	6 390
Snö- och halkbekämpning	8 525	3 788
Drift och förbrukning, övrigt	870	0
Förbrukningsmateriel	19 435	32 869
Vatten	101 327	99 003
El	291 425	287 181
Uppvärmning	299 650	336 915
Sophantering och återvinning	55 925	48 923
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 119 585</b>	<b>1 090 857</b>



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2016	2015
<b>BOA (kvm):</b>	<b>1484</b>	<b>1484</b>
	<b>Kr / kvm</b>	<b>Kr / kvm</b>
Reparationer	36	13
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	30	35
Årsavgift samfällighet	12	14
Försäkringspremier	27	25
Kabel- och digital-TV	72	86
Återbäring från Riksbyggen	-3	-3
Systematiskt brandskyddsarbete	14	0
Städning gemensamma utrymmen	23	16
Obligatoriska besiktningar	20	4
Snö- och halkbekämpning	6	3
Drift och förbrukning, övrigt	1	0
Förbrukningsmateriel	13	22
Vatten	68	67
El	196	194
Uppvärmning	202	227
Sophantering och återvinning	38	33
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>754</b>	<b>735</b>

---

# RB BRF NAUTILUS

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF NAUTILUS 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 medlemmarna samt långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:  
tel. 0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)