

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Brf Seminariet 1
Org nr: 769633-0187





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Seminariet 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-12. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12.

Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. ökade intäkter.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. av 50% av lånen har konverterats till lägre ränta.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 4% till 86% pga omläggning av lån.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 112% till 132%.

I resultatet -748 tkr ingår avskrivningar med 1 875 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +1 127 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Seminariet 1 i Luleå Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 66 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1907, 1915 och 1970. Fastighetens adress är Seminariegatan 12 A och B samt Rektorsgatan 36 A, B, och C i Luleå.

Föreningen är försäkrad i Trygg Hansa.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	38
3 rum och kök	8
4 rum och kök	17
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	71

Total bostadsarea 5 738 m²

Årets taxeringsvärde 131 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 131 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 75 tkr och planerat underhåll för 6 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 774 000 kr (309 kr/m²). Årets underhåll har bestått av filterbyten i ventilationsanläggningen.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Holmkvist	Ordförande	2023
Marie Boström	Vice ordförande	2022
Theo Odenryd	Sekreterare	2022
Lars Bäckström	Ledamot	2022
Kjell Lindberg	Ledamot	2023
Martin Brusewitz	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christofer Axelsson	Suppleant	2022
Jenny Hellman	Suppleant	2022
Kjell Lantto	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbyrå	
Magnus Forsberg	Förtroendevald revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Olofsson	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Berg Jansson	
Victoria Bäckström	

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 92 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 24 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 611 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 997	3 890	3 842	3 620
Resultat efter finansiella poster	-748	-949	-1 367	-976
Soliditet %	70	70	70	70
Likviditet %	86	4	128	135
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	611	587	587	560
Driftkostnader, kr/m ²	342	318	379	294
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	341	317	373	277
Lån, kr/m ²	13 317	13 235	13 302	13 369

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.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	184 741 920	5 428 405	-7 771 015	-949 372
Disposition enl. årsstämmbeslut			-949 372	949 372
Reservering underhållsfond		1 774 000	-1 774 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-5 632	5 632	
Årets resultat				-748 131
Vid årets slut	184 741 920	7 196 773	-10 488 755	-748 131

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 720 387
Årets resultat	-748 131
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 774 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 632
Summa	-11 236 886

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 11 236 886**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 997 052	3 889 998
Övriga rörelseintäkter	Not 3	298 130	292 317
Summa rörelseintäkter		4 295 182	4 182 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 964 499	-1 823 672
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 612	-91 686
Personalkostnader	Not 6	-93 408	-92 586
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 874 796	-1 832 534
Summa rörelsekostnader		-4 032 315	-3 840 478
Rörelseresultat		262 867	341 836
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 658	2 845
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 013 656	-1 294 053
Summa finansiella poster		-1 010 998	-1 291 208
Resultat efter finansiella poster		-748 131	-949 372
Årets resultat		-748 131	-949 372



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	255 359 430	256 254 410
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	585 486	766 173
Summa materiella anläggningstillgångar		255 944 916	257 020 584
Summa anläggningstillgångar		255 944 916	257 020 584
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	-4 348	23 296
Övriga fordringar	Not 13	142 807	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	95 795	1 386
Summa kortfristiga fordringar		234 254	24 682
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 217 333	1 549 067
Summa kassa och bank		2 217 333	1 549 067
Summa omsättningstillgångar		2 451 586	1 573 749
Summa tillgångar		258 396 502	258 594 333



Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	184 741 920	184 741 920	
Fond för yttre underhåll	7 196 773	5 428 405	
Summa bundet eget kapital	191 938 693	190 170 325	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-10 488 755	-7 771 015	
Årets resultat	-748 131	-949 372	
Summa fritt eget kapital	-11 236 886	-8 720 387	
Summa eget kapital	180 701 807	181 449 938	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	74 844 483	37 778 125
Summa långfristiga skulder		74 844 483	37 778 125
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 569 224	38 163 125
Leverantörsskulder	Not 17	177 268	53 413
Övriga skulder	Not 18	227 874	233 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	875 846	916 422
Summa kortfristiga skulder		2 850 212	39 366 270
Summa eget kapital och skulder		258 396 502	258 594 333



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 och verktyg	Linjär	5-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 504 924	3 370 116
Hyror, p-platser	558 200	381 677
Hyror, övriga	28 948	28 869
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-113 855	-55 983
Elavgifter	18 835	165 319
Summa nettoomsättning	3 997 052	3 889 998

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	167 904	167 904
Övriga ersättningar	31 166	22 866
Fakturerade kostnader	0	2 700
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-2
Övriga rörelseintäkter	99 064	98 849
Summa övriga rörelseintäkter	298 130	292 317

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-5 630	-5 032
Reparationer	-74 519	-64 394
Försäkringspremier	-68 249	-61 304
Kabel- och digital-TV	-174 624	-185 487
Serviceavtal	-9 698	-4 849
Obligatoriska besiktningar	-5 844	-5 004
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-15 153
Snö- och halkbekämpning	-119 732	-98 782
Förbrukningsinventarier	-27 835	-22 698
Vatten	-226 464	-144 629
Fastighetsel	-177 498	-127 284
Uppvärmning	-496 798	-438 019
Sophantering och återvinning	-123 663	-119 566
Förvaltningsarvode drift	-453 945	-531 472
Summa driftskostnader	-1 964 499	-1 823 672



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Hyra inventarier & verktyg	-7 174	-6 357
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-21 125
Övriga förvaltningskostnader	-2 144	-1 271
Kreditupplysningar	-224	-2 925
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 446	-20 761
Kontorsmateriel	-4 693	-2 505
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-48	0
Bankkostnader	-1 560	-1 550
Övriga externa kostnader	-30 824	-35 193
Summa övriga externa kostnader	-99 612	-91 686

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-71 400	-70 451
Övriga personalkostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	-21 008	-22 135
Summa personalkostnader	-93 408	-92 586

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 798 850	-1 798 850
Avskrivning Markanläggningar	-9 130	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-16 759	-14 271
Avskrivning Installationer	-50 056	-19 413
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 874 796	-1 832 534

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 511	2 657
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	147	188
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 658	2 845



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 013 511	-1 294 002
Övriga räntekostnader	-145	-51
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 013 656	-1 294 053

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	215 862 043	215 862 043
Mark	45 788 918	45 788 918
	261 650 961	261 650 961
Årets anskaffningar		
Markanläggning	913 000	
	913 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	262 563 961	261 650 961
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 396 550	3 597 700
	-5 396 550	3 597 700
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 798 850	-1 798 850
Årets avskrivning markanläggningar	-9 130	
	-1 807 980	-1 798 850
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 204 530	1 798 850
Restvärde enligt plan vid årets slut	255 359 430	258 053 261
Varav		
Byggnader	208 666 642	212 264 343
Mark	45 788 918	45 788 918
Markanläggningar	903 870	
Taxeringsvärden		
Bostäder	131 000 000	131 000 000
Totalt taxeringsvärde	131 000 000	131 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>99 000 000</i>	<i>99 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>32 000 000</i>	<i>32 000 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	38 079	0
Inventarier och verktyg	765 442	102 242
	803 521	102 242
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	48 768	38 079
Installationer momsavdrag på installation	-162 640	663 200
	-113 872	701 279
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	689 649	803 521
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-37 347	-3 664
	-37 347	-3 664
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	-16 759	-14 271
Installationer	-50 056	-19 413
	-66 815	-33 684
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	585 487	766 174
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	154 396	122 387
Installationer	431 091	643 787

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-4 348	-1 416
Kundfordringar	0	24 712
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-4 348	23 296

Not 13 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	142 807	0
Summa övriga fordringar	142 807	0



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	88 493	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 302	0
Förutbetalda leasingavgifter	0	1 386
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 795	1 386

Not 15 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	1 113 380	505 193
Transaktionskonto	1 103 952	1 043 875
Summa kassa och bank	2 217 333	1 549 067

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	76 413 707	75 941 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-571 724	-192 500
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-997 500	-37 970 625
Långfristig skuld vid årets slut	74 844 483	37 778 125

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,77%	2022-06-30	0,00	1 000 000,00	2 500,00	997 500,00
STADSHYPOTEK	1,90%	2023-01-30	37 970 625,00	0,00	192 500,00	37 778 125,00
STADSHYPOTEK	0,70%	2026-01-30	37 970 625,00	0,00	332 543,00	37 638 082,00
Summa			75 941 250,00	1 000 000,00	527 543,00	76 413 707,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån hos Stadshypotek om 997 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	177 268	53 413
Summa leverantörsskulder	177 268	53 413



Not 18 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder	200 000	200 000
Skuld för moms	14 862	16 629
Clearing	13 012	16 680
Summa övriga skulder	227 874	233 309

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	22 434	22 135
Upplupna räntekostnader	163 541	215 167
Upplupna driftskostnader	0	16 469
Upplupna elkostnader	15 401	11 869
Upplupna vattenavgifter	125 000	125 000
Upplupna värmekostnader	75 204	57 828
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	71 400	70 451
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 356	24 451
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	379 510	358 052
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	875 846	916 422

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	200 000 000	200 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Peter Holmkvist

Marie Boström

Lars Bäckström

Theo Odenryd

Kjell Lindberg

Martin Brusewitz

Vår revisionsberättelse har avlämnats

Magnus Forsberg
Förtroendevald revisor

Monika Lindgren
KPMG AB, auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557466790300

Document

Årsredovisning 2021-12-31

Main document

26 pages

Initiated on 2022-04-07 17:14:17 CEST (+0200) by Åsa
Karlsson (ÅK)

Finalised on 2022-04-20 19:48:22 CEST (+0200)

Initiator

Åsa Karlsson (ÅK)

Riksbyggen

asa.karlsson@riksbyggen.se

Signing parties

Peter Holmkvist (PH)

ID number 6401178956

peter.holmkvist2011@bredband.net



The name returned by Swedish BankID was "Mats Peter
Holmkvist"

Signed 2022-04-07 22:51:14 CEST (+0200)

Marie Boström (MB1)

ID number 6009119048

mariebostrom21@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARIE
BOSTRÖM"

Signed 2022-04-08 08:36:57 CEST (+0200)

Lars Bäckström (LB)

ID number 196707318579

lovogoa@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Lars
Magnus Bäckström"

Signed 2022-04-08 16:50:15 CEST (+0200)

Theo Odenryd (TO)

ID number 9110300754

theo.odenryd@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "THEO
ODENRYD"

Signed 2022-04-19 13:44:09 CEST (+0200)

Kjell Lindberg (KL)

ID number 5506298990

Martin Brusewitz (MB2)

ID number 7904138992



Verification

Transaction 09222115557466790300

<p><i>kjell.lindbergu2@gmail.com</i></p>  <p><i>The name returned by Swedish BankID was "KJELL LINDBERG"</i> <i>Signed 2022-04-07 21:08:31 CEST (+0200)</i></p>	<p><i>m.brusewitz@gmail.com</i></p>  <p><i>The name returned by Swedish BankID was "Hans Johan Martin Brusewitz"</i> <i>Signed 2022-04-20 15:31:38 CEST (+0200)</i></p>
<p>Magnus Forsberg (MF) <i>ID number 7104199034</i> <i>magnus.forsberg@outlook.com</i></p>  <p><i>The name returned by Swedish BankID was "Kjell Magnus Forsberg"</i> <i>Signed 2022-04-19 11:27:02 CEST (+0200)</i></p>	<p>Monika Lindgren (ML) <i>ID number 6206038561</i> <i>monika.lindgren@kpmg.se</i></p>  <p><i>The name returned by Swedish BankID was "MONIKA LINDGREN"</i> <i>Signed 2022-04-20 19:48:22 CEST (+0200)</i></p>

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Seminariet 1, org. nr 769633-0187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Seminariet 1 för år 2021.

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 2021 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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.

- 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 föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden



Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Seminariet 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 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.

Luleå den

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Magnus Forsberg
Av föreningen vald revisor



Verification

Transaction 09222115557466791540

Document

Revisionsberättelse Seminariet 1

Main document

2 pages

Initiated on 2022-04-07 17:17:01 CEST (+0200) by Åsa Karlsson (ÅK)

Finalised on 2022-04-20 19:50:08 CEST (+0200)

Initiator

Åsa Karlsson (ÅK)

Riksbyggen

asa.karlsson@riksbyggen.se

Signing parties

Magnus Forsberg (MF)

ID number 7104199034

magnus.forsberg@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "Kjell Magnus Forsberg"

Signed 2022-04-19 11:23:50 CEST (+0200)

Monika Lindgren (ML)

ID number 6206038561

monika.lindgren@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "MONIKA LINDGREN"

Signed 2022-04-20 19:50:08 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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



Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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



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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

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

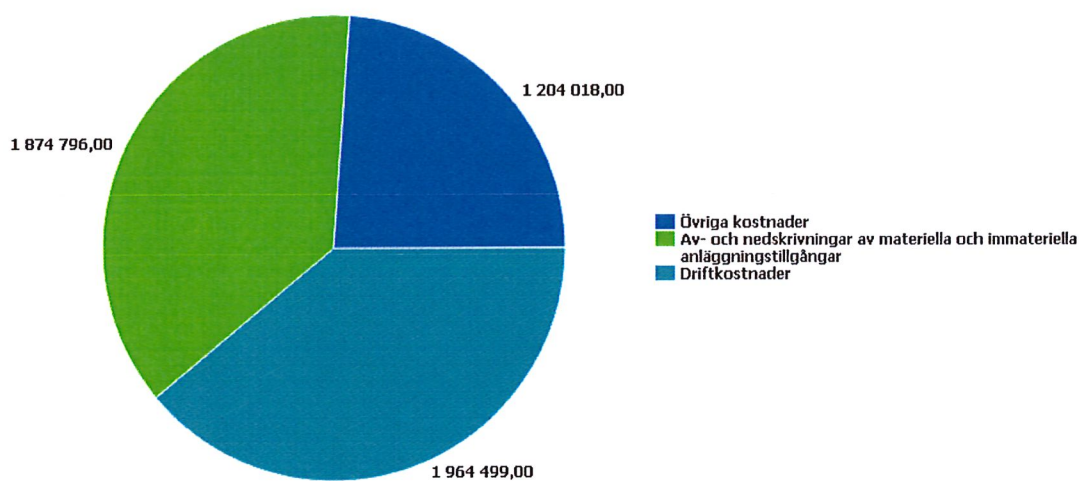
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



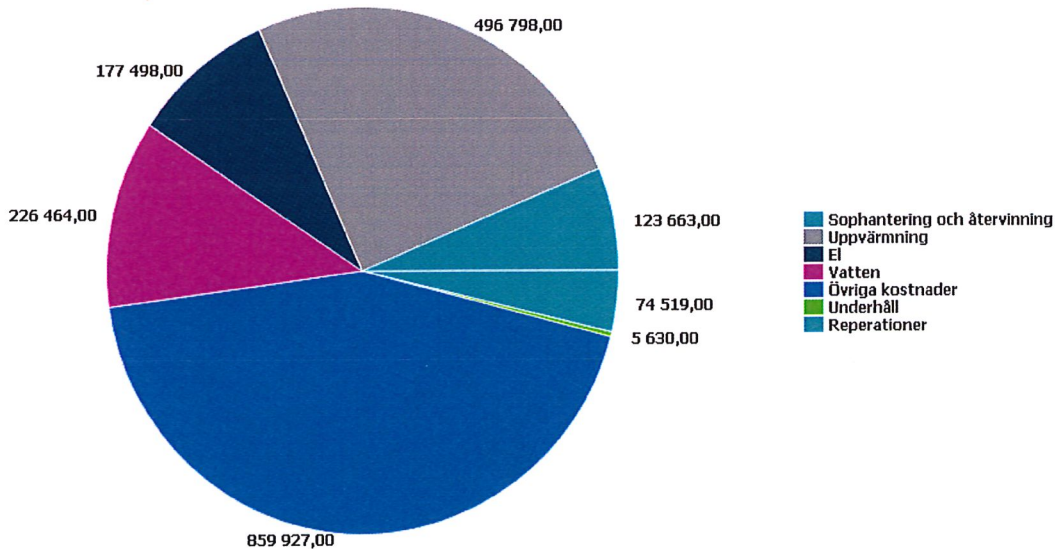
Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 964 499	1 823 672
Övriga externa kostnader	99 612	91 686
Personalkostnader	93 408	92 586
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 874 796	1 832 534
Finansiella poster	1 010 998	1 291 208
Summa kostnader	5 043 313	5 131 687



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	343 791	531 472
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	8 016	0
Serviceavtal	9 698	4 849
Inre skötsel/städ grund	102 138	0
Hissbesiktning	5 844	5 004
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	15 153
Snö- och halkbekämpning	119 732	98 782
Rep bostäder utg för köpta tj	1 525	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1 768	1 818
Rep installationer utg för köpta tj	11 151	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1 803	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	938
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1 003	0
Rep install utg för köpta tj El	1 870	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	20 441	5 213
Rep huskropp utg för köpta tj	946	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	1 768	0
Övriga Reparationer	32 246	43 670
Vattenskador	0	12 757
UH installationer utg för köpta tj	5 630	0
Underhåll Övrigt	0	5 032
Fastighetsel	177 498	127 284
Fjärrvärme	496 798	438 019
Vatten	226 464	144 629
Sophämtning	123 663	119 566
Fastighetsförsäkring	68 249	61 304
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	174 624	185 487
Förbrukningsinventarier	12 379	13 019
Förbrukningsmaterial	15 456	9 679
Summa driftkostnader	1 964 499	1 823 672



Brf Seminariet 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Seminariet 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

