

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Nautilus
Org nr: 769618-1630



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 revisorerernas 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.

Styrelsens verksamhetsberättelse

Väsentliga händelser under 2020

Styrelsen har under året hållit 9st. protokollförda sammanträden exklusive konstituerande möte samt föreningsstämma.

På styrelsemöten har en mängd olika frågor behandlats. Exempelvis beslut om nya medlemmar, information till medlemmar, garantifrågor, ekonomi, underhåll av fastigheten och teknik.

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 det som avser byggentreprenadens garantier.

Under pandemiåret 2020 har styrelsearbetet försvårats av att vi inte har träffats som vi brukar i styrelsemöten, besiktningar mm. Vi har därför tagit ett antal styrelsemöten och beslut digitalt då smittan varit omfattande. Allt för att klara den löpande driften under året. Därför har inte nya projekt startats under 2020. Nödvändigt underhåll och akuta åtgärder har prioriterats under detta år.

Vi har under 2019–2020 tillsammans med vår advokat utarbetat en förlikning med KBÖ som i början av 2020 betalat ut 2 milj.kr till Brf Nautilus.

Avloppsproblemen, läckande hissfenster och missljud från fasadplåtar är garantifrågor som undantagits från förlikningen och dessa garantifrågor kvarstår att lösa.

Styrelsens garantigrupp har under 2020 arbetat med att förmå KBÖ att ta sitt ansvar för resterande garantifel. Garantigruppen har haft 4st. digitala möten med KBÖ.

Tyvärr har KBÖ under 2020 inte kommit till en lösning så styrelsen har nu beslutat att anlita vår advokat igen för att få igång KBÖ:s ambition att åstadkomma lösningar för återstående garantifelen.

Att tvinga KBÖ att åtgärda alla kvarstående garantifel är viktigt för föreningens ekonomi. De av KBÖ utförda garantiarbeten sparar mycket pengar till vår förening som vi annars själva fått bekosta senare.

Under 2020 har ett treårigt lån ersatts med ett nytt femårigt lån till en låg ränta. Snitträntan är 0,8 % för våra tre lån.

Årsavgiften i vår förening är 634:-/m²/år vilket är en låg avgift i vår stadsdel.

Föreningens belåningsgrad är idag på 7731:-/m² vilket är bra i jämförelse med andra likvärdiga föreningar. Amortering av lån höjer vår beredskap inför eventuella räntehöjningar. Våra räntekostnader /m² har sänkts från 250 kr/m² 2015 till 61 kr/m² 2020

Styrelsen är ytterst tacksam för det engagemang som ni boende visar för styrelsens arbete. Tillsammans förvaltar vi en mycket välskött och trevlig förening.

Välkomna till årets stämma
Styrelsen Brf Nautilus

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Nautilus
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

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 122 % till 247 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 359 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 984 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 113 m², vilket motsvarar 3 % av fastighetens uthyrningsbara yta. Föreningen redovisar även moms för individuell mätdata enligt självkostnadsprincipen.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lotslärlingen 1 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.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 r.o.k	12	
3 r.o.k	9	
4 r.o.k	23	
5 r.o.k	1	
Summa	45	



Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Lokaler	1	
Garage	43	
P-platser	6	

Area:

Total tomtarea	1 484 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 283 m ²
Total bostadsarea	4 283 m ²
Lokaler hyresrätt	113 m ²
Total lokalarea	113 m ²

Taxeringsvärde:

Årets taxeringsvärde	135 624 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	135 624 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Skönhetssalong	113	2021-04-30

Intäkter från lokallhyror utgör ca 4,49 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Intresseföreningen:

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra & Mellersta 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.

Samfälligheter:

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 Riksbyggen Brf Nautilus för 0 andelar och för GA:2 svarar Riksbyggen Brf Nautilus för 1 av 3 andelar.

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 205 tkr och planerat underhåll för 353 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 203 tkr per år, som motsvarar en



kostnad på 47 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 203tkr (47kr/m²).

Underhållsplanen är en uppskattning om framtida behov av underhåll för att hålla fastigheten i gott skick. Avsättningar enligt ovan är baserade på förhållande för fastigheten just nu. Dessa kan förändras vilket kommer att påverka underhållsbehov på kort sikt och på lång sikt. Därför görs en årlig uppdatering av underhållsplanen för att den skall vara så aktuell som möjligt.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Dörrar cykelrum	10 313
Fjärrvärme	274 408
Dörr på tak, garageport, trafikljus nedfart garage	43 190
Filter ventilation	24 720

Kostnader för årets utförda underhåll avser främst fjärrvärmeinstallation, filterbyte ventilation, byte fjädrar i garageport samt trafikljus för garagedfart.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Leidstedt	Ordförande	2022
Jonas Andersson	Sekreterare	2021
Jan Nielsen	Ledamot	2022
Jerry Malm	Ledamot	2021
Jörgen Vatn	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristina Villén	Suppleant	2021
Mats Arebäck	Suppleant	2021
Susanne Magnusson	Suppleant	2021
Ulf Andersson	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Malmö KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Ulf Wickman	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes Gottfries	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cecilia Malmhagen	2021
Clas Dyberg	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har nått en uppgörelse med byggherren om ersättning för utförda reparationer som skall täckas av garanti. Belopp om 2 197 tkr har betalt ut till föreningen i februari 2020.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 71 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Föreningens årsavgift har sedan bildandet varit oförändrad.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 634 kr/m²/år.

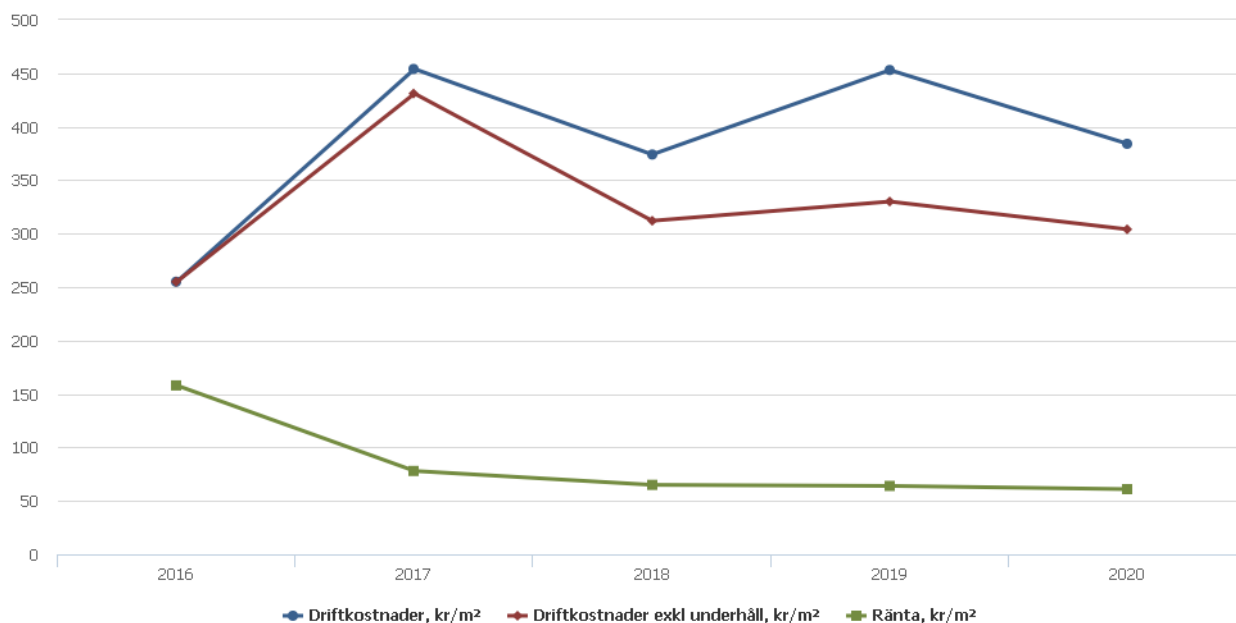
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 284	3 314	3 332	3 364	3 189
Resultat efter finansiella poster	1 625	-682	-403	-593	-151
Årets resultat	1 625	-682	-403	-593	-151
Resultat exklusive avskrivningar	2 984	599	922	769	1 195
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	2 781	137	720	595	1 150
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	46	105	47	40	10
Balansomslutning	180 099	180 022	181 471	183 506	185 311
Kassaflöde, indirekt metod	1 390	-855	-814	-552	468
Soliditet %	81	80	80	79	78
Likviditet %	247	122	163	201	215
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	634	640	640	640	640
Driftkostnader, kr/m ²	384	453	374	454	255
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	304	330	312	431	255
Ränta, kr/m ²	61	64	65	78	158
Lån, kr/m ²	7 731	8 074	8 487	8 577	8 873
Skuldkvot %	10,31	10,34	10,40	10,23	10,69



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	146 100 000	164 486	-1 950 277	-681 926
Disposition enl. årsstämmobeslut			-681 926	681 926
Reservering underhållsfond		203 000	-203 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-352 631	352 631	
Årets resultat				1 625 133
Vid årets slut	146 100 000	14 855	-2 482 572	1 625 133

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 632 203
Årets resultat	1 625 133
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-203 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	352 631
Summa	-857 439

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -857 439

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 284 212	3 314 077
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 781 601	117 389
Summa rörelseintäkter		6 065 813	3 431 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 689 889	-1 989 916
Övriga externa kostnader	Not 5	-990 022	-443 030
Personalkostnader	Not 6	-139 139	-126 859
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 358 700	-1 280 564
Summa rörelsekostnader		-4 177 750	-3 840 369
Rörelseresultat		1 888 063	-408 904
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	6 480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 467	3 853
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-268 397	-283 356
Summa finansiella poster		-262 930	-273 023
Resultat efter finansiella poster		1 625 133	-681 926
Årets resultat		1 625 133	-681 926



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	176 483 074	177 836 531
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	80 893	86 136
Summa materiella anläggningstillgångar		176 563 967	177 922 667
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	67 500	67 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 500	67 500
Summa anläggningstillgångar		176 631 467	177 990 167
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	658	60
Övriga fordringar	Not 15	177 291	209 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	188 595	111 789
Summa kortfristiga fordringar		366 544	321 106
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 100 609	1 710 279
Summa kassa och bank		3 100 609	1 710 279
Summa omsättningstillgångar		3 467 153	1 887 028
Summa tillgångar		180 098 620	180 021 552



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		146 100 000	146 100 000
Fond för yttre underhåll		14 855	164 486
Summa bundet eget kapital		146 114 855	146 264 486
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 482 572	-1 950 277
Årets resultat		1 625 133	-681 926
Summa fritt eget kapital		-857 439	-2 632 203
Summa eget kapital		145 257 416	143 632 283
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	22 250 000	24 084 000
Summa långfristiga skulder		22 250 000	24 084 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 734 000	11 410 000
Leverantörsskulder	Not 19	162 315	150 698
Skatteskulder	Not 20	0	0
Övriga skulder	Not 21	5 771	8 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	689 118	736 231
Summa kortfristiga skulder		12 591 204	12 305 269
Summa eget kapital och skulder		180 098 620	180 021 552



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 625 133	-681 926
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 358 700	1 280 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 983 833	598 638
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-45 438	75 899
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-38 065	84 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 900 330	758 562
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-89 881
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-89 881
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 510 000	-855 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 510 000	-855 000
Årets kassaflöde	1 390 330	-186 319
Likvidamedel vid årets början	1 710 279	1 896 598
Likvidamedel vid årets slut	3 100 609	1 710 279
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



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
Standardförbättringar (Takterass)	Linjär	30
Standardförbättringar (Individuell El)	Linjär	10
Standardförbättringar (Soprum/garage)	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5
Installationer – luftaggregat i lokal	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 714 496	2 740 824
Hyror, lokaler	147 552	145 212
Hyror, garage	345 840	345 120
Hyror, p-platser	10 800	10 800
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-18 432	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 360	-6 720
Rabatter	-29 166	0
Elavgifter	114 482	78 841
Summa nettoomsättning	3 284 212	3 314 077

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga avgifter	12 000	6 000
Övriga ersättningar	18 286	23 848
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	1
Erhållna statliga bidrag, för lokal april – juni 2020	9 222	0
Erhållna skadestånd, uppgörelse med byggherre	2 197 040	0
Övriga rörelseintäkter	102 058	87 540
Försäkringsersättningar, för advokatkostnader	443 000	0
Summa övriga rörelseintäkter	2 781 601	117 389

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-352 631	-538 273
Reparationer	-205 182	-230 497
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-68 371	-73 915
Samfällighetsavgifter	-17 332	-17 332
Försäkringspremier	-53 500	-52 268
Kabel- och digital-TV	-138 270	-129 614
Återbäring från Riksbyggen	0	4 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-34 239	-13 082
Serviceavtal	-9 967	-7 476
Obligatoriska besiktningar	-45 205	-86 590
Snö- och halkbekämpning	0	-3 168
Förbrukningsinventarier	-12 424	-15 479
Vatten	-99 389	-91 725
Fastighetsel	-255 955	-296 759
Uppvärmning	-314 746	-347 402
Sophantering och återvinning	-49 926	-45 363
Förvaltningsarvode drift	-32 751	-45 772
Summa driftskostnader	-1 689 889	-1 989 916



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-444 485	-366 305
Arvode, yrkesrevisorer	-14 612	-12 969
Övriga förvaltningskostnader	-21 458	-46 912
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 860	-2 558
Kontorsmateriel	-3 582	-3 038
Telefon och porto	-855	-1 055
Medlems- och föreningsavgifter	-1 890	-1 890
Konsultarvoden	0	-5 131
Bankkostnader	-3 230	-3 172
Advokat och rättegångskostnader	-493 050	0
Summa övriga externa kostnader	-990 022	-443 030

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-118 250	-92 999
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	4 400	-6 600
Övriga personalkostnader	-1 600	-7 450
Sociala kostnader	-23 689	-19 810
Summa personalkostnader	-139 139	-126 859

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 312 105	-1 241 829
Avskrivningar tillkommande utgifter	-41 352	-34 990
Avskrivning Maskiner och inventarier	3 745	-3 745
Avskrivning Installationer	-8 988	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 358 700	-1 280 564

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Utdelning andelar Riksbyggen Intresseförening, 135 andelar x 0 kr/andel (48)	0	6 480
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	6 480

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton, SBAB	5 467	3 853
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 467	3 853



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-268 397	-283 356
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-268 397	-283 356

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	149 618 000	149 618 000
Mark	35 757 000	35 757 000
Tillkommande utgifter	652 750	652 750
	186 027 750	186 027 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	186 027 750	186 027 750

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 901 908	-6 660 079
Tillkommande utgifter	-289 311	-254 321
	-8 191 219	-6 914 400

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 312 105	-1 241 829
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-41 352	-34 990
	-1 353 457	-1 276 819

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	176 483 073	177 836 531
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	140 403 986	141 716 092
Mark	35 757 000	35 757 000
Tillkommande utgifter	322 087	363 439

Taxeringsvärden

Bostäder	132 000 000	132 000 000
Lokaler	3 624 000	3 624 000

Totalt taxeringsvärde

	135 624 000	135 624 000
<i>varav byggnader</i>	<i>84 327 000</i>	<i>84 327 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>51 297 000</i>	<i>51 297 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	384 392	294 511
	384 392	294 511
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg, omklassificering	-89 881	89 881
Installationer, omklassificering	89 881	
	0	89 881
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	384 392	384 392
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-298 256	-294 511
	-298 256	-294 511
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg, återläggning avskrivning f.å	3 745	-3 745
Installationer	-8 988	
	-5 243	-3 745
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-294 511	-298 256
Installationer	-8 988	
	-303 499	-298 256
Restvärde enligt plan vid årets slut	80 893	86 136
Varav		
Inventarier och verktyg	0	86 136
Installationer	80 893	

Not 13 Andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Riksbyggen Intresseförening, 135 st andelar x 500 kr/andel	67 500	67 500
Summa andelar intresseföretag	67 500	67 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	598	0
Kundfordringar	60	60
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	658	60



Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	5 472	6 642
Skattekonto	43 444	43 444
Momsfordringar	0	29 796
Lån under betalning	128 375	129 375
Summa övriga fordringar	177 291	209 257

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	60 823	53 500
Förutbetalt förvaltningsarvode	118 125	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 647	58 289
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	188 595	111 789

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel SBAB	2 046 205	1 158 572
Transaktionskonto Swedbank	1 054 404	551 708
Summa kassa och bank	3 100 609	1 710 279

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	33 984 000	35 494 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 734 000	-11 410 000
Långfristig skuld vid årets slut	22 250 000	24 084 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2020-06-17	10 810 000,00	-10 000 000,00	810 000,00	0,00
NORDEA	1,00%	2021-09-15	11 734 000,00	0,00	400 000,00	11 334 000,00
NORDEA	0,55%	2022-07-20	12 950 000,00	0,00	200 000,00	12 750 000,00
NORDEA	0,83%	2025-06-17	0,00	10 000 000,00	100 000,00	9 900 000,00
Summa			35 394 000,00	0,00	1 510 000,00	33 984 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen skall amortera 800 tkr på sina lån kommande räkenskapsår varför denna del är bokförd som en kortfristig skuld. Under kommande räkenskapsår löper ett av föreningens lån ut och detta kommer att upphandlas och beslut om bindningstid fattas vid tidpunkten för omsättningen utifrån det förhållande som då kommer att råda. Lånet är gällande bokföringsmässiga regler bokförd som kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut. Föreningen beräknar att amortera 800 tkr per år från år 2 till år 5. Skulden efter fem år beräknas därmed efter 5 år vara 29 984 000kr.



Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	169 378	150 698
Ej reskontraförda leverantörsskulder	-7 063	0
Summa leverantörsskulder	162 315	150 698

Not 20 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	0	0
Debiterad preliminärskatt	0	0
Summa skatteskulder	0	0

Not 21 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning	0	0
Skuld för moms	971	0
Avräkning hyror och avgifter	4 800	8 340
Summa övriga skulder	5 771	8 340

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	40 610	31 295
Upplupna räntekostnader	40 686	40 715
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 772	35 682
Upplupna elkostnader	28 284	28 649
Upplupna värmekostnader	58 608	54 094
Upplupna kostnader för renhållning	0	358
Upplupna revisionsarvoden	18 900	18 400
Upplupna styrelsearvoden	124 850	104 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	86 280	172 560
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 510	13 082
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	273 618	237 396
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	689 118	736 231

Not 23 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	40 149 000	40 149 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 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

Tomas Leidstedt

Jan Nielsen

Jonas Andersson

Jörgen Vatn

Jerry Malm

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Ulf Wickman
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557446461892

Dokument

År 2020 Riksbyggen Brf Nautilus
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2021-05-07 09:30:57 CEST (+0200) av
Riksbyggen (R)
Färdigställt 2021-05-11 10:09:04 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)
Riksbyggen
Org. nr 702001-7781
noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Jan-Bertil Nielsen (JN)
RB BRF Nautilus (Styrelseledamot)
jan.b.nielsen@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Nielsen"
Signerade 2021-05-07 11:42:55 CEST (+0200)

Jörgen Vatn (JV)
RB BRF Nautilus (Riksbyggen styrelseledamot)
jorgen.vatn@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Paul Jörgen Vatn"
Signerade 2021-05-07 10:12:47 CEST (+0200)

Tomas Leidstedt (TL)
RB BRF Nautilus (Ordförande)
leidstedt@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMAS LEIDSTEDT"
Signerade 2021-05-07 13:08:52 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)
RB BRF Nautilus (Auktoriserad revisor KPMG AB)
Peter.Cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER CEDERBLAD"
Signerade 2021-05-11 10:09:04 CEST (+0200)

Jonas Andersson (JA)

Ulf Wickman (UW)



Verifikat

Transaktion 09222115557446461892

RB BRF Nautilus (Styrelseledamot)
jonas.andersson@journalistcoach.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Jonas Andersson"
Signerade 2021-05-07 15:54:16 CEST (+0200)*

RB BRF Nautilus (Förtroendevald revisor)
ulf.wickman@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
WICKMAN"
Signerade 2021-05-07 10:25:08 CEST (+0200)*

Jerry Malm (JM)
RB BRF Nautilus (Styrelseledamot)
jerry.malm@telia.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JERRY MALM"
Signerade 2021-05-07 10:17:27 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 2020.

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 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsbedömning i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsbedömning 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten.
 - 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.

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 2020 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 och 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Ulf Wickman
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557446462266

Dokument

RB
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2021-05-07 09:34:08 CEST (+0200) av
Riksbyggen (R)
Färdigställt 2021-05-11 10:08:31 CEST (+0200)*

Initierare

Riksbyggen (R)
Riksbyggen
Org. nr 702001-7781
noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Ulf Wickman (UW)
RB BRF Nautilus (Förtroendevald revisor)
ulf.wickman@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
WICKMAN"
Signerade 2021-05-07 10:26:09 CEST (+0200)*

Peter Cederblad (PC)
RB BRF Nautilus (Auktoriserad revisor KPMG AB)
Peter.Cederblad@kpmg.se



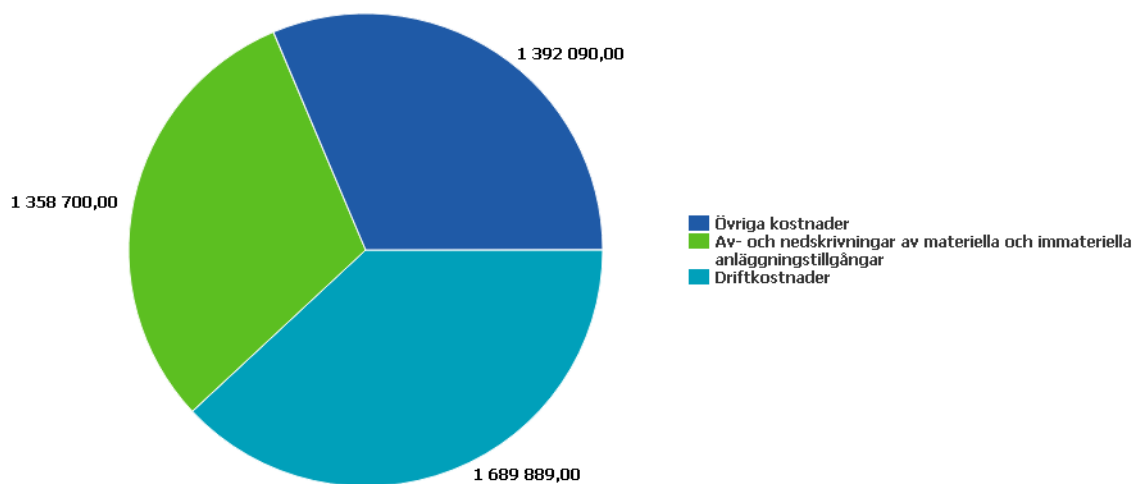
*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"
Signerade 2021-05-11 10:08:31 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



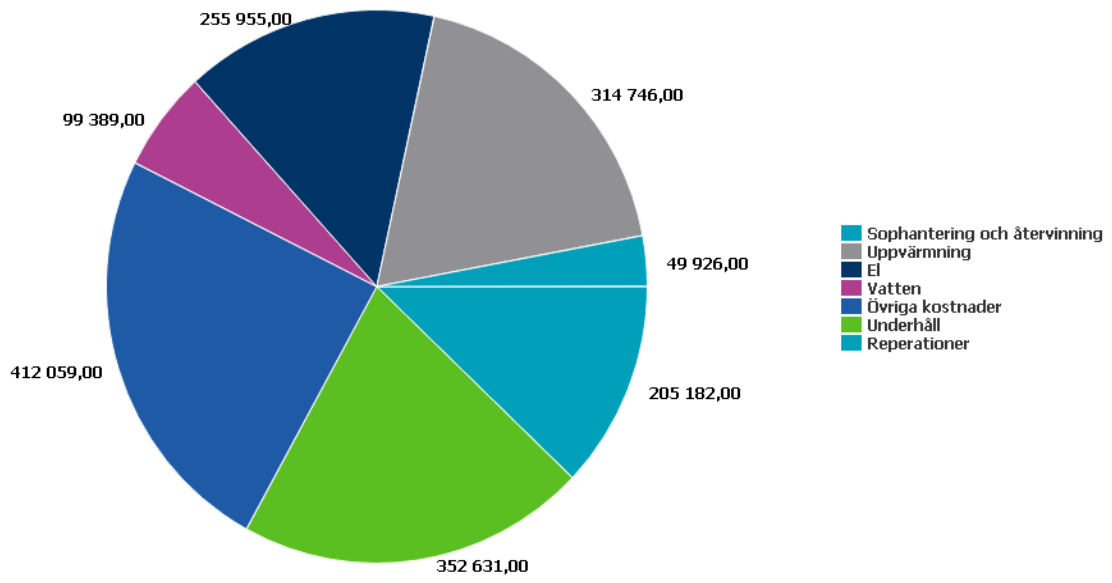
Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-12-31	2019-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 689 889	1 989 916
Övriga externa kostnader	990 022	443 030
Personalkostnader	139 139	126 859
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 358 700	1 280 564
Finansiella poster	262 930	273 023
Summa kostnader	4 440 679	4 113 392



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2020	2019
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	1 854	13 476
Rabatt/återbäring från RB	0	-4 800
Systematiskt brandskyddsarbete	34 239	13 082
Serviceavtal	9 967	7 476
Inre skötsel/städ grund	20 630	14 088
Inre skötsel/städ extra	9 551	14 805
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	60 890
Hissbesiktning	45 205	25 700
Snö- och halkbekämpning	0	3 168
Rep bostäder utg för köpta tj	17 892	14 487
Rep installationer utg för köpta tj	278	16 897
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	9 574
Rep install utg för köpta tj Värme	0	4 955
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	33 773
Rep install utg för köpta tj El	24 715	32 365
Rep install utg för köpta tj Hissar	2 015	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	36 114
Rep huskropp utg för köpta tj	2 548	30 397
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	145 112	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	3 245	31 256
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	14 907
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	8 267	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	1 110	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	896
Rep p-plats utg för köpta tj	0	1 415
Vattenskador	0	3 462
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	24 120
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	10 313	0
UH installationer utg för köpta tj	0	241 151
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	29 018
UH installationer utg för köpta tj Värme	274 408	162 124
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	24 720	11 403
UH installationer utg för köpta tj El	0	20 424
UH huskropp utg för köpta tj	0	9 807
UH huskropp utg för köpta tj Tak	2 259	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	24 953	3 598
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	15 979	13 472
UH Garage utg för köpta tj	0	23 155
Fastighetsel	255 955	296 759
Uppvärmning	6 501	0
Fjärrvärme	308 245	165 112
Gas	0	182 289
Vatten	99 389	91 725
Sophämtning	49 926	45 363
Fastighetsförsäkring	53 500	52 268
Samfällighetsavgifter	17 332	17 332
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	138 270	129 614
Dös-arvoden, drift	716	3 403
Fastighetsskatt	68 371	73 915
Förbrukningsinventarier	5 420	8 048
Förbrukningsmaterial	7 004	7 431
Summa driftkostnader	1 689 889	1 989 916



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2020-12-31	2019-12-31
BOA	4 283 kr/kvm	4 283 kr/kvm
Belopp i kr	2020	2019
Arrendeavgifter	0	0
Bevakningskostnader	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	32	30
Dös-arvoden, drift	0	1
El	0	0
Fastighetsel	60	69
Fastighetsförsäkring	12	12
Fastighetsskatt	16	17
Fjärrvärme	72	39
Förbrukningsinventarier	1	2
Förbrukningsmaterial	2	2
Gas	0	43
Hissbesiktning	11	6
Hyra container	0	0
Inre skötsel/städ extra	2	3
Inre skötsel/städ grund	5	3
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	14
Obligatoriska besiktningkostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	4	3
Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material	0	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep garage utg för köpta tj	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj	1	7
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	1	7
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	3
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	34	0
Rep install utg för köpta tj El	6	8
Rep install utg för köpta tj Hissar	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	8
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	2
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	8
Rep install utg för köpta tj Värme	0	1
Rep installationer utg för köpta tj	0	4
Rep lokaler utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	2	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Rep p-plats utg för köpta tj	0	0
Samfällighetsavgifter	4	4
Serviceavtal	2	2
Snö- och halkbekämpning	0	1
Sophämtning	12	11
Systematiskt brandskyddsarbete	8	3
Tomträttsavgälder	0	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	4	3
UH Garage utg för köpta tj	0	5
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	2	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	6
UH huskropp utg för köpta tj	0	2
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	6	1
UH huskropp utg för köpta tj Tak	1	0
UH huskropp utg för mtrl inköp	0	0
UH installationer utg för köpta tj	0	56
UH installationer utg för köpta tj El	0	5
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	0	0

UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	7
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	6	3
UH installationer utg för köpta tj Värme	64	38
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	0
Underhållsplanering	0	0
Uppvärmning	2	0
Vandalisering	0	0
Vatten	23	21
Vattenskador	0	1
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	3
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Summa driftkostnader	394,56	464,61

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, 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

