
Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RBF Krongården
Org nr: 797000-1587



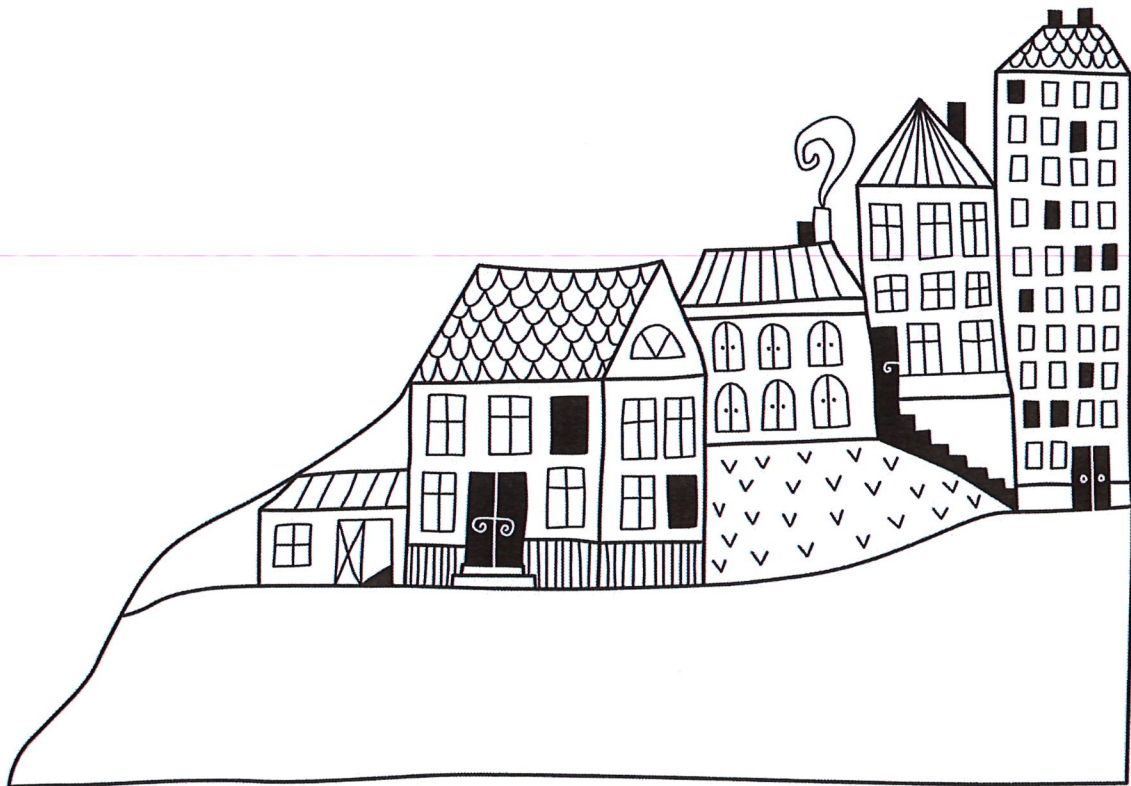
Handwritten signature

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Krongården får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år eftersom föreningen haft högre kostnader för reparationer och utfört stora planerade underhållsåtgärder. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 398% till 109%.

I resultatet ingår avskrivningar med 893 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -8 939 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vinkeln 9 i Luleå Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 147 lägenheter samt 8 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1954. En större ombyggnation färdigställdes 1988. Fastigheternas adress är Krongårdsringen 6-32 i Luleå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
13	79	55	147

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
8	51	46

Total tomtarea	17 641 m ²
Bostäder bostadsrätt	8 610 m ²
Total lokalarea	512 m ²

Årets taxeringsvärde	80 493 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	61 013 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 612 tkr och planerat underhåll för 10 736 tkr. Årets underhåll avser bland annat renovering och inglasning av balkonger.

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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig evig underhållskostnad om 2 532 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Berit Johansson	Ordförande	2020
Lena Wennberg	Sekreterare	2020
Ulf Digervall	Vice ordförande	2021
Hans Larsson	Ledamot	2021
Karl Pettersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kenneth Nilsson	Suppleant	2020
Kristoffer Willberg	Suppleant	2020
Lena Öberg	Suppleant	2021
Dalibor Sentic	Suppleant	2021
Johan Henriksson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Conny Holmberg	Förtroendevald revisor	2020
KPMG	Auktoriserad revisor	2020

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Boris Nyman	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mobina Hossainy	2020
Eva-Britt Pettersson	2020
Maria Drugge Söderlund	2020

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under början av 2019 färdigställdes renovering och inglasning av balkongerna. En lokal har byggts om och sålts som bostadsrätt under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 175 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 29 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 184 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2013-10-01 då den höjdes med 5%.

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

Årsavgiften för 2018/2019 uppgick i genomsnitt till 690 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under året har Riksbyggen enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda. - Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. - Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. - Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning*	7 206	7 197	7 225	7 247	7 240
Resultat efter finansiella poster	-9 832	-2 117	744	-1 313	599
Soliditet	-7%	4%	12%	10%	12%
Likviditet	109%	398%	308%	326%	437%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	685	689	689	689	689
Ränta, kr/m ²	122	101	116	139	166
Lån, kr/m ²	8 408	8 525	4 652	4 882	4 923

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 beskattade reserver i procent av balansomslutningen.

se

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	219 004	0	69 750	2 003 016	3 551 857	-2 117 490
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-2 117 490	2 117 490
Reservering underhållsfond				2 532 000	-2 532 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-4 535 016	4 535 016	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	1 604	948 396				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-9 832 224
Vid årets slut	220 608	948 396	69 750	0	3 437 383	-9 832 224

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	1 434 367
Årets resultat	-9 832 224
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 532 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 535 016
Summa	-6 394 842

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning - 6 394 842

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 205 847	7 196 732
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 055 090	525 119
Summa rörelseintäkter		8 260 937	7 721 851
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-15 847 307	-8 154 262
Övriga externa kostnader	Not 5	-257 352	-175 825
Personalkostnader	Not 6	-130 601	-125 620
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-893 011	-611 860
Summa rörelsekostnader		-17 128 270	-9 067 567
Rörelseresultat		-8 867 333	-1 345 716
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	130 560	130 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 980	19 541
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 108 431	-921 875
Summa finansiella poster		-964 891	-771 773
Resultat efter finansiella poster		-9 832 224	-2 117 490
Årets resultat		-9 832 224	-2 117 490



Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	68 689 978	41 712 290
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	21 532 782
Summa materiella anläggningstillgångar		68 689 978	63 245 073
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	1 360 000	1 360 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 360 000	1 360 000
Summa anläggningstillgångar		70 049 978	64 605 073
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	85 391	101 944
Övriga fordringar	Not 16	112 703	90 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	148 530	144 706
Summa kortfristiga fordringar		346 624	337 190
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 601 979	20 763 265
Summa kassa och bank		4 601 979	20 763 265
Summa omsättningstillgångar		4 948 603	21 100 455
Summa tillgångar		74 998 580	85 705 528

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 169 004	219 004
Reservfond		69 750	69 750
Fond för yttre underhåll		0	2 003 016
Summa bundet eget kapital		1 238 754	2 291 770
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 437 383	3 551 857
Årets resultat		-9 832 224	-2 117 490
Summa fritt eget kapital		-6 394 842	1 434 367
Summa eget kapital		-5 156 087	3 726 137
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	75 615 213	76 680 427
Summa långfristiga skulder		75 615 213	76 680 427
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	1 084 920	1 084 920
Leverantörsskulder	Not 20	101 529	1 900 289
Övriga skulder	Not 21	298 687	269 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	3 054 319	2 044 080
Summa kortfristiga skulder		4 539 455	5 298 964
Summa eget kapital och skulder		74 998 580	85 705 528



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	30-100
Installationer	Linjär	15
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	5 897 422	5 891 376
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-23 995	-23 994
Hyror, lokaler	136 798	151 334
Hyror, garage	186 156	186 456
Hyror, p-platser	107 819	107 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-10 930	-24 806
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-435	-1 268
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 052	-25 266
Rabatter	-8 175	0
Bränsleavgifter, bostäder	610 783	610 152
Elavgifter	324 188	323 880
Debiterad fastighetsskatt-	1 268	1 268
Summa nettoomsättning	7 205 847	7 196 732

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Kabel-tv-avgifter	350 713	385 200
Balkonginglasning	678 556	0
Övriga ersättningar	31 829	38 920
Fakturerade kostnader	4 500	9 180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	1
Erhållna skadestånd	-13 650	68 250
Övriga rörelseintäkter	3 149	3 311
Försäkringsersättningar	0	20 258
Summa övriga rörelseintäkter	1 055 090	525 119

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-10 735 648	-3 662 279
Reparationer	-1 611 867	-749 209
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-225 349	-195 730
Försäkringspremier	-94 521	-81 144
Kabel- och digital-TV	-356 679	-354 117
Återbäring från Riksbyggen	56 300	29 375
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 744	-4 781
Serviceavtal	-5 911	-9 499
Obligatoriska besiktningar	-18 338	-6 520
Bevakningskostnader	-4 786	-6 094
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 485	-48 348
Snö- och halkbekämpning	-178 303	-236 954
Statuskontroll	-3 045	0
Förbrukningsinventarier	-39 593	-96 024
Vatten	-404 251	-409 865
Fastighetsel	-472 289	-440 210
Uppvärmning	-711 802	-736 511
Sophantering och återvinning	-130 837	-201 397
Förvaltningsarvode drift	-896 159	-944 956
Summa driftkostnader	-15 847 307	-8 154 262

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
IT-kostnader	-19 668	-19 445
Övriga riskkostnader	-4 476	0
Arvode, yrkesrevisorer	-9 500	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	-8 823	-18 661
Kreditupplysningar	-28 897	-16 065
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 681	-27 005
Kontorsmateriel	0	-10 174
Telefon och porto	-50 324	-47 778
Medlems- och föreningsavgifter	-14 600	-14 600
Bankkostnader	-4 345	-3 262
Advokat och rättegångskostnader	-11 125	0
Övriga externa kostnader	-75 914	-9 335
Summa övriga externa kostnader	-257 352	-175 825



Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Styrelsearvoden	-38 000	-57 000
Sammanträdesarvoden	-19 000	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-42 000	-39 000
Övriga personalkostnader	-500	-1 000
Sociala kostnader	-31 101	-28 620
Summa personalkostnader	-130 601	-125 620

Föreningen har inte haft några anställda under året.

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

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-623 555	-607 025
Avskrivning Markanläggningar	-4 835	-4 835
Avskrivningar tillkommande utgifter	-264 621	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-893 011	-611 860

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	130 560	130 560
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	130 560	130 560

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	12 505	17 642
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	475	1 900
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 980	19 541

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 108 335	-921 349
Övriga räntekostnader	-96	-526
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 108 431	-921 875

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	57 471 927	57 471 927
Årets anskaffningar (ombyggnation lokal)	1 408 630	
Tillkommande standardförbättringar (balkonginglasning)	26 462 068	
Mark	1 100 000	1 100 000
Markanläggningar	96 701	96 701
Summa anskaffningsvärden	86 485 326	58 668 628

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-16 905 411	-16 298 386
Markanläggningar	-50 927	-46 092
Summa	-16 956 338	-16 344 478

Årets avskrivning

Byggnader	-623 555	-607 025
Standardförbättringar	-264 621	
Markanläggningar	-4 835	-4 835
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-17 849 349	-16 956 338

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	41 351 592	40 566 516
Standardförbättringar	26 197 447	
Mark	1 100 000	1 100 000
Markanläggningar	40 939	45 774

Taxeringsvärden

Bostäder	78 200 000	59 200 000
Lokaler	2 293 000	1 813 000
Totalt taxeringsvärde	80 493 000	61 013 000
<i>varav byggnader</i>	<i>61 091 000</i>	<i>47 117 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 402 000</i>	<i>13 896 000</i>

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets slut	0	21 532 782

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Andra långfristiga fordringar	1 360 000	1 360 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 360 000	1 360 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	83 841	33 694
Kundfordringar	1 550	68 250
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	85 391	101 944

Not 15 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattefordringar	1 537	31 156
Skattekonto	111 166	59 384
Summa övriga fordringar	112 703	90 540

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	7 199	11 306
Förutbetalda försäkringspremier	33 617	27 288
Förutbetalt förvaltningsarvode	73 653	71 442
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 441	29 498
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 620	99
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	5 073
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	148 530	144 706

Not 17 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Bankmedel	3 073 228	4 556 615
Transaktionskonto	1 528 751	16 206 650
Summa kassa och bank	4 601 979	20 763 265

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	76 700 133	77 765 347
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 084 920	-1 084 920
Långfristig skuld vid årets slut	75 615 213	76 680 427

Kreditgivare	Räntesats ¹	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,24%	2020-03-01	9 375 000,00	0,00	100 000,00	9 275 000,00
NORDEA	1,20%	2021-06-16	17 404 760,00	0,00	87 024,00	17 317 736,00
SWEDBANK	1,50%	2022-04-25	7 876 515,00	0,00	105 072,00	7 771 443,00
NORDEA	1,45%	2022-08-17	13 700 000,00	0,00	274 000,00	13 426 000,00
NORDEA	1,70%	2023-06-14	22 000 000,00	0,00	440 000,00	21 560 000,00
SWEDBANK	1,51%	2024-02-23	7 409 072,00	0,00	59 118,00	7 349 954,00
Summa			77 765 347,00	0,00	1 065 214,00	76 700 133,00

*Senast kända räntesatser

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörsskulder	101 529	1 900 289
Summa leverantörsskulder	101 529	1 900 289

Not 20 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Lån under betalning	-53 753	-54 063
Medlemmarnas reparationsfonder	327 592	321 895
Skuld för moms	13 650	0
Skuld sociala avgifter och skatter	909	1 842
Avräkning hyror och avgifter	1 260	0
Clearing	9 029	0
Summa övriga skulder	298 687	269 674

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna sociala avgifter	19 900	19 480
Upplupna räntekostnader	172 607	161 941
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 007 172	1 030 051
Upplupna elkostnader	38 103	34 276
Upplupna vattenavgifter	42 763	71 665
Upplupna värmekostnader	24 392	22 442
Upplupna kostnader för renhållning	28 528	32 152
Upplupna revisionsarvoden	9 750	9 500
Upplupna styrelsearvoden	57 000	62 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 060
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	654 104	591 514
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 054 319	2 044 080

Not Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	77 830 000	77 830 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

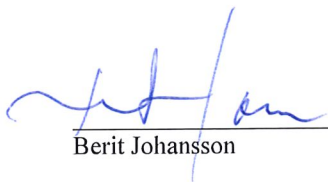
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



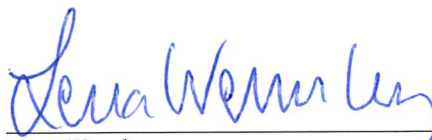
Styrelsens underskrifter

Luleå 2019-12-21

Ort och datum



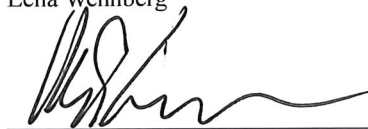
Berit Johansson



Lena Wennberg



Ulf Digervall

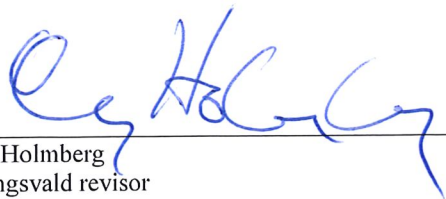


Hans Larsson



Karl Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 januari 2020



Conny Holmberg
Föreningsvald revisor



Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Krongården, org. nr 797000-1587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Krongården för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Krongården för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som 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 tryggt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå den

31 januari 2020

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Conny Holmberg
Av föreningen vald revisor

Att bo i BRF

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

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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller 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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

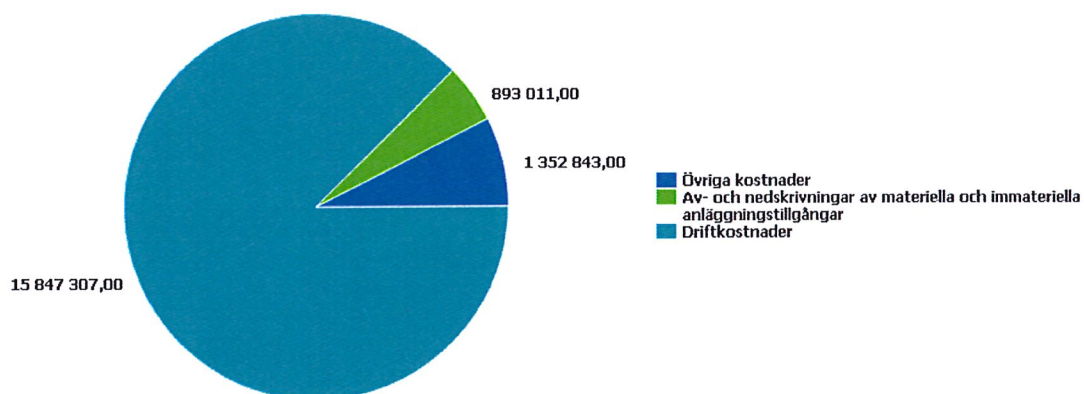
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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

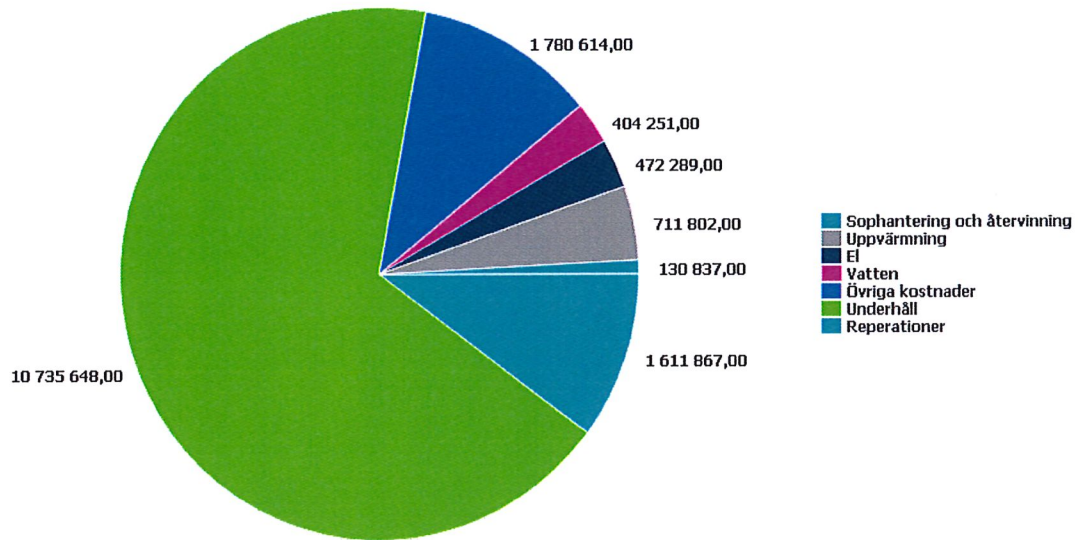
Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-08-31	2018-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	15 847 307	8 154 262
Övriga externa kostnader	257 352	175 825
Personalkostnader	130 601	125 620
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	893 011	611 860
Finansiella poster	964 891	771 773
Summa kostnader	18 093 161	9 839 341



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2018	2017
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	874 917	849 404
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	383	0
Trädgårdsskötsel grundavtal	11 875	71 250
Rabatt/återbäring från RB	-56 300	-29 375
Systematiskt brandskyddsarbete	11 744	4 781
Serviceavtal	5 911	9 499
Inre skötsel/städ, extra	8 984	24 302
Obligatoriska besiktningkostnader	15 750	2 503
Hissbesiktning	2 588	4 018
Statuskontroll	3 045	0
Bevakningskostnader	4 786	6 094
Övriga utgifter för köpta tjänster	2 485	48 348
Snö- och halkbekämpning	178 303	236 954
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	118 721	56 568
Reparation, utgift för köpta tjänster, lokaler	0	1 606
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	69 814	17 649
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	25 955	46 353
Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer	347 994	16 672
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	28 143	54 867
Rep Installationer köpta tjänster Värme	26 297	22 614
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	20 326	78 675
Rep Installationer köpta tjänster El	1 603	0
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	64 568	48 238
Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp	113 096	-9 144
Rep Huskropp köpta tjänster Tak	17 651	13 731
Rep Huskropp köpta tjänster Dörrar & Portar	1 128	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor	3 125	4 501
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser	555	6 583
Övriga Reparationer	48 363	53 317
Vattenskador	724 527	336 979
Underhåll, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	89 970	112 281
Underhåll, utgift för köpta tjänster, installationer	73 278	282 497
UH Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	5 813	1 125 000
UH Installationer köpta tjänster Värme	131 365	833 831
UH Installationer köpta tjänster Ventilation	18 121	177 497
UH Installationer köpta tjänster Hissar	0	349 375
Underhåll, utgift för köpta tjänster, huskropp	10 417 100	51 115
Underhåll, utgift för köpta tjänster, markytor	0	730 683
Fastighetsel	472 289	440 210
Fjärrvärme	711 802	736 511
Vatten	404 251	409 865
Sophämtning	130 837	201 397
Fastighetsförsäkring	94 521	81 144
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	356 679	354 117
Fastighetsskatt	225 349	195 730
Förbrukningsinventarier	10 589	37 912
Förbrukningsmaterial	29 004	58 112
Summa driftkostnader	15 847 307	8 154 262



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2019-08-31

2018-08-31

BOA

8 610 kr/kvm

Belopp i kr	2018	2017
Bevakningskostnader	1	
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	41	
Fastighetsel	55	
Fastighetsförsäkring	11	
Fastighetsskatt	26	
Fjärrvärme	83	
Förbrukningsinventarier	1	
Förbrukningsmaterial	3	
Hissbesiktning	0	
Hyra container	0	
Inre skötsel/städ, extra	1	
Obligatoriska besiktningkostnader	2	
Rabatt/återbäring från RB	-7	
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	3	
Rep Huskropp köpta tjänster Dörrar & Portar	0	
Rep Huskropp köpta tjänster Tak	2	
Rep Installationer köpta tjänster El	0	
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	7	
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	0	
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	3	
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	2	
Rep Installationer köpta tjänster Värme	3	
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	14	
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser	0	
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	8	
Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp	13	
Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer	40	
Reparation, utgift för köpta tjänster, lokaler	0	
Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor	0	
Reparation, utgift för materialinköp, gemensamma utrymmen	0	
Reparation, utgift materialinköp, bostäder	0	
Serviceavtal	1	
Självrisk	0	
Snö- och halkbekämpning	21	
Sophämtning	15	
Sotning	0	
Statuskontroll	0	
Systematiskt brandskyddsarbete	1	
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	
Trädgårdsskötsel grundavtal	1	
UH Installationer köpta tjänster Hissar	0	
UH Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	1	
UH Installationer köpta tjänster Ventilation	2	
UH Installationer köpta tjänster Värme	15	
Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder	0	
Underhåll, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	10	
Underhåll, utgift för köpta tjänster, huskropp	1 210	
Underhåll, utgift för köpta tjänster, installationer	9	
Underhåll, utgift för köpta tjänster, markytor	0	
Uppvärmning	0	
Vatten	47	
Vattenskador	84	
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	0	
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	102	
Övriga Reparationer	6	
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	

Summa driftkostnader

1 840,57

RBF Krongården

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Krongården 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

