

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Stångåpromenaden
Org nr: 716402-8123





Det var den 13 mars 2020 som i stort sett allt förändrades
Vi hade drabbat av ett farligt virus, vilket förändrade mycket av vårt samhälle.

För vår förening innebar det bla att vi övergick från fysiska styrelsemöten till digitala möten,
Lite ovant men det fungerade, verksamheten måste ju trots allt fortsätta.

Vi hade planerat ett 30 års kalas under maj månad som dessvärre fick ställas in.

Övriga aktiviteter som fick ställas in var våra gemensamma städdagar, både under våren och hösten

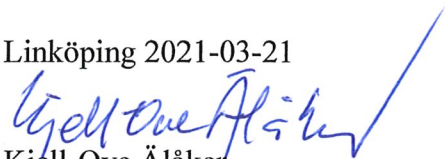
Några händelser under året;

- Vi fick besök av Bonnkapälle, som spelade och sjöng på våra gårdar
- Vi slutförde bytet av samtliga radiatorer
- Målning av cykelhus och balkongräcken
- Fortsatta miljöinvesteringar i stort som smått
- Byte av detektorer i alla trapphusens väggarmaturer pga dålig funktion
- Byte av takfönster
- Sist men inte minst, föreningen har en stabil och en god ekonomi.

Till sist vill vi tacka medlemmarna, trivselkommitté och övriga som på olika sätt arbetat för föreningen, för ett mycket bra arbete under året.

Vi vill även tacka Riksbyggen för ett gott samarbete och stämman för visat förtroende.

Linköping 2021-03-21


Kjell-Ove Äläker

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Riksbyggen Brf Stångåpromenaden

Dag: Tisdagen den 25 maj 2021
Tid: 18.00
Plats: Friluftsteatern i Gamla Linköping

Dagordning

- a) Stämmans öppnande
 - b) Fastställande av röstlängd
 - c) Val av stämмоordförande
 - d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
 - e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
 - f) Val av rösträknare
 - g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
 - h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
 - i) Framläggande av revisorernas berättelse
 - j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
 - k) Beslut om resultatdisposition
 - l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
 - m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
 - n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
 - o) Beslut om stämman ska 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
-
- s) Av styrelsen hänskjutna frågor
Val av trivselkommitté

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor
Budget



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF
Stångåpromenaden får 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.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-08.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Årets resultat är högre än föregående år främst på grund av lägre räntekostnader, lägre kostnader för reparationer samt högre rörelseintäkter.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för reparationer. Föregående års skador på grund av en explosion i en intilliggande fastighet, har under året slutreglerats och försäkringsersättning har utbetalats. Under året har föreningen momsregistrerats för tillhandahållande av individuell mätning av el. Detta innebär att elkostnaden har minskat jämfört med föregående år på grund av momsavdrag, men även pga en hög nyttjandegrad av solcellerna.

Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån. Under året har ett lån omsatts per 20-01-30, lånet bands på 5 år, ränta 0,84%.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 229% till 56%.

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 229% till 319%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 367 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 637 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna fastigheten Daggkåpan 15 i Linköping kommun med 129 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1989-1990. Fastigheternas adress är Drottninggatan 2-6, Hamngatan 19-21, Strandgatan 8 A-D och Ådalagatan 8-14.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade via RB-försäkring i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	1
2 rum och kök	53
3 rum och kök	20
4 rum och kök	42
5 rum och kök	12
6 rum och kök	1

Härav upplåtes 3 lägenheter som förskola och 1 lägenhet med hyresrätt.

Total bostadsarea	11 251 m ²
Total lokalarea	1 356 m ²
Årets taxeringsvärde	221 678 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	221 678 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. 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 554 tkr och planerat underhåll för 658 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 975 tkr (87 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Nya ventilationsaggregat	2004	Avser två st
Utbyte belysning garage	2008	
Renovering lokaler	2010	Avser bastu, motionsrum, övern.rum
Renovering innertak garage	2010-2011	
Relining dagvattenledningar garage	2013	
Slipning trappor	2013	
Läggning massagolv källare	2013	
Installation LED-belysning ut/invändigt	2014	
Renovering/byte samtliga hissar	2016	
Utbyte staket och plank	2018	
Målning garageportar	2018	
Målning träbänkar, räcken samt ledstänger	2019	
Byte termostater i allmänna utrymmen	2019	
Obligatorisk ventilationskontroll	2019	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning cykelhus och balkongräcken	81
Byte radiatorer i samtliga lägenheter	249
Byte takfönster	328

Planerat underhåll

	År
Åtgärder ventilation/undercentral	Enligt plan
Åtgärder luftvärmare garage	2021
Åtgärder bastu/duschrum	2021

Styrelsen fortsätter med sin miljösjatsning och planerar för installation av laddstolpar.
Planering pågår också för uppgradering av motionsrum.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell-Ove Äläker	Ordförande	2022
Ewa Nordensten	Sekreterare	2021
Lars Göran Möller	Vice ordförande	2021
Kjell Ernemar	Ledamot	2022
Sven-Erik Hallbeck	Ledamot	2021
Kjell Heikka	Ledamot	2022
Pierre Berglund	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Kokkonen	Suppleant	2022
Linda Karlsten	Suppleant	2022
Paul Lidgard	Suppleant	2021
Ann Thosteman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roland Wikström	Förtroendevald revisor	2021
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Brynolfsson	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Meri Sundius	2021
Kerstin Pettersson	2021
Bjarne Månsson	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 184 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 180 personer.

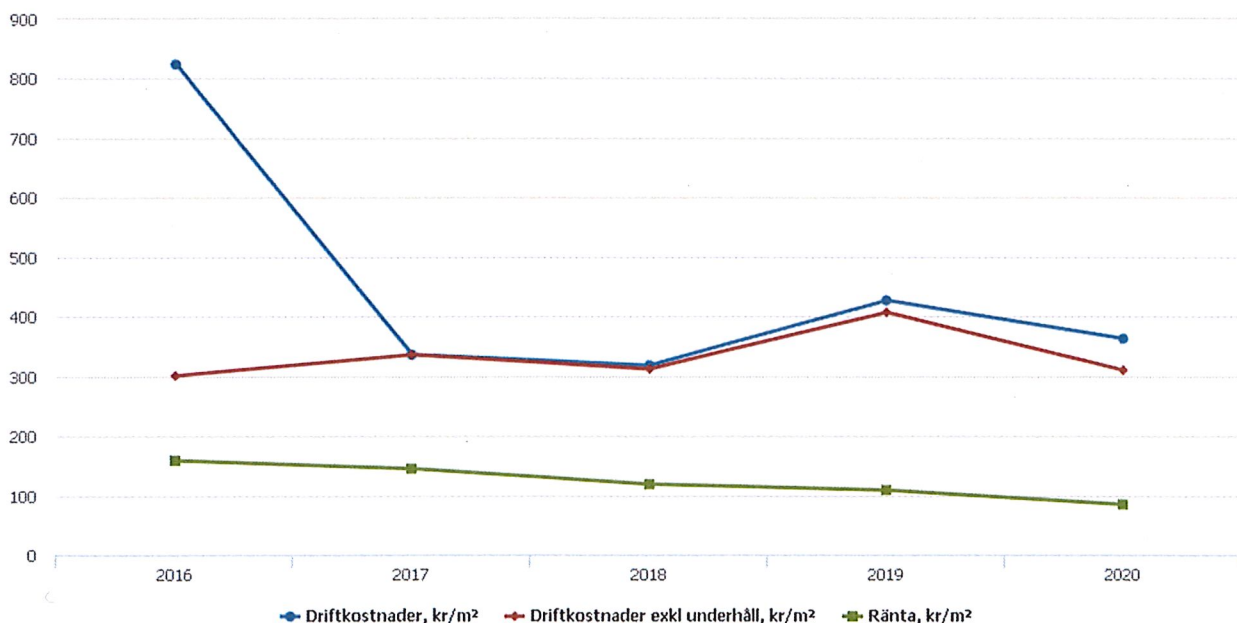
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.- 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)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	9 324	9 258	8 958	8 953	8 940
Resultat efter finansiella poster	2 269	1 013	1 702	1 110	-5 311
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	87	87	87	87	80
Balansomslutning	129 848	128 495	128 213	126 537	130 364
Soliditet %	29	28	27	26	25
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	56	-	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	319	229	192	194	302
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	733	733	733	733	733
Driftkostnader, kr/m ²	363	426	318	336	824
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	310	399	312	336	301
Ränta, kr/m ²	85	109	119	145	159
Underhållsfond, kr/m ²	502	437	346	236	0
Lån, kr/m ²	7 114	7 190	7 267	7 265	7 652



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 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	25 637 006	5 506 404	3 752 833	1 012 947
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		500 000	-500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 012 947	-1 012 947
Reservering underhållsfond		975 000	-975 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-658 005	658 005	
Årets resultat				2 269 143
Vid årets slut	25 637 006	6 323 399	3 948 785	2 269 143

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 265 780
Årets resultat	2 269 143
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-975 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	658 005
Summa	6 217 928

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	-500 000
Att balansera i ny räkning i kr	5 717 928

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 323 883	9 257 781
Övriga rörelseintäkter	Not 3	636 483	484 798
Summa rörelseintäkter		9 960 366	9 742 579
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 571 391	-5 368 436
Övriga externa kostnader	Not 5	-553 319	-520 528
Personalkostnader	Not 6	-137 133	-130 402
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 367 375	-1 360 144
Summa rörelsekostnader		-6 629 218	-7 379 510
Rörelseresultat		3 331 148	2 363 069
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	18 432
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 470	7 171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 073 476	-1 375 725
Summa finansiella poster		-1 062 005	-1 350 122
Resultat efter finansiella poster		2 269 143	1 012 947
Årets resultat		2 269 143	1 012 947

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	117 316 946	118 566 883
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	2 956 171	3 073 609
Summa materiella anläggningstillgångar		120 273 116	121 640 491
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	192 000	192 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		192 000	192 000
Summa anläggningstillgångar		120 465 116	121 832 491
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	99
Övriga fordringar	Not 11	17 731	17 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	508 815	635 784
Summa kortfristiga fordringar		526 546	653 614
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	8 856 522	6 009 053
Summa kassa och bank		8 856 522	6 009 053
Summa omsättningstillgångar		9 383 068	6 662 667
Summa tillgångar		129 848 184	128 495 158

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	25 637 006	25 637 006	
Fond för yttre underhåll	6 323 399	5 506 404	
Summa bundet eget kapital	31 960 405	31 143 410	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 948 785	3 752 833	
Årets resultat	2 269 143	1 012 947	
Summa fritt eget kapital	6 217 928	4 765 780	
Summa eget kapital	38 178 333	35 909 190	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	74 970 658	89 676 853
Summa långfristiga skulder		74 970 658	89 676 853
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	14 715 672	970 704
Leverantörsskulder		768 632	543 551
Skatteskulder		26 963	20 255
Övriga skulder		41 706	6 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 146 220	1 368 357
Summa kortfristiga skulder		16 699 193	2 909 115
Summa eget kapital och skulder		129 848 184	128 495 158

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	30
Inventarier	Linjär	5-10

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	8 043 106	8 043 103
Årsavgifter, lokaler	349 208	346 636
Hyror, bostäder	54 595	37 333
Hyror, lokaler	101 664	81 400
Hyror, garage	445 050	441 900
Hyror, p-platser	24 000	24 000
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-7 245	-9 972
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-6 422	-5 414
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 899	-6 568
Elavgifter	324 826	305 363
Summa nettoomsättning	9 323 883	9 257 781

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	27 735	21 503
Övernattningsrum	5 500	9 700
Administrativ avgift IMD	39 312	39 364
Fakturerade kostnader	1 440	360
Övriga rörelseintäkter	13 093	21 271
Försäkringsersättningar	549 403	392 600
Summa övriga rörelseintäkter	636 483	484 798

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-658 005	-335 038
Reparationer	-554 198	-1 585 471
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-251 121	-244 413
Försäkringspremier	-115 268	-113 533
Kabel- och digital-TV	-330 241	-300 125
Återbäring från Riksbyggen	0	13 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 682	-11 881
Serviceavtal	-34 960	-6 313
Obligatoriska besiktningar	-22 349	-12 475
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 625	0
Snö- och halkbekämpning	-6 471	-7 889
Förbrukningsinventarier/material	-12 349	-21 715
Frakter och transporter	0	-1 094
Vatten	-237 196	-236 698
Fastighetsel	-664 405	-761 930
Uppvärmning	-783 175	-837 279
Sophantering och återvinning	-172 144	-163 404
Förvaltningsarvode drift	-718 202	-742 777
Summa driftskostnader	-4 571 391	-5 368 436

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-421 141	-385 212
Lokalkostnader	-2 143	-2 625
Arvode, yrkesrevisor	-12 688	-12 250
Övriga förvaltningskostnader	-30 872	-62 580
Kreditupplysningar	-1 800	-900
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 088	-17 432
Kontorsmateriel	-11 438	-8 119
Telefon och porto	-21 263	-20 510
Medlems- och föreningsavgifter	-6 400	-6 400
Konsultarvoden	-8 238	-2 250
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-700	-700
Summa övriga externa kostnader	-553 319	-520 528

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-97 852	-90 160
Övriga ersättningar (timersättning för utfört arbete m m)	-20 703	-23 291
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 670	-1 610
Sociala kostnader	-16 908	-15 341
Summa personalkostnader	-137 133	-130 402

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Utdelning andelar i Riksbyggen	0	18 432
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	18 432

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	135 514 006	135 514 006
Mark	3 600 000	3 600 000
	139 114 006	139 114 006
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	139 114 006	139 114 006
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-20 547 123	-19 297 186
	-20 547 123	-19 297 186
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 249 937	-1 249 937
	-1 249 937	-1 249 937
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 797 060	-20 547 123
Restvärde enligt plan vid årets slut	117 316 946	118 566 883
Varav		
Byggnader	113 716 946	114 966 883
Mark	3 600 000	3 600 000
Totalt taxeringsvärde	221 678 000	221 678 000
<i>varav byggnader</i>	<i>122 944 000</i>	<i>122 944 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>98 734 000</i>	<i>98 734 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	111 743	0
Installation solpaneler	3 089 320	3 104 500
Bredbandsinstallation	219 188	219 188
	3 420 251	3 323 688
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	111 743
Avgår ytterligare bidrag solpaneler	0	-15 180
	0	96 563
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 420 251	3 420 251
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-7 230	0
Installation solpaneler	-120 224	-17 247
Bredbandsinstallation	-219 188	-219 188
	-346 642	-236 435
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-14 461	-7 230
Installationer	-102 977	-102 977
	-117 438	-110 207
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-21 691	-7 230
Installationer	-442 389	-339 412
	-464 080	-346 642
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-464 080	-346 642
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 956 171	3 073 609
Varav		
Inventarier och verktyg	90 052	104 513
Installationer	2 866 119	2 969 096

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
394 Garantikapitalbevis à 500 kronor i Intresseföreningen	192 000	192 000
Summa andra långfristiga fordringar	192 000	192 000

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	17 731	17 731
Summa övriga fordringar	17 731	17 731

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	134 207	115 268
Förutbetalt förvaltningsarvode	279 438	40 323
Förutbetald kabel-tv-avgift	81 454	77 893
Upplupen försäkringsersättning	0	392 600
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 716	9 700
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	508 815	635 784

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	6 000	6 000
Bankmedel SBAB	3 764 340	3 753 081
Transaktionskonto i Swedbank	5 086 182	2 249 972
Summa kassa och bank	8 856 522	6 009 053

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	89 686 330	90 647 557
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-772 124	-970 704
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 943 548	0
Långfristig skuld vid årets slut	74 970 658	89 676 853

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,46%	2021-10-30	14 129 492,00	0,00	185 944,00	13 943 548,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2022-04-30	27 970 491,00	0,00	0,00	27 970 491,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2024-12-30	24 472 000,00	0,00	532 000,00	23 940 000,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2025-01-30	24 075 574,00	0,00	243 283,00	23 832 291,00
Summa			90 647 557,00	0,00	961 227,00	89 686 330,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 lån som därför klassificeras som kortfristiga skuld, av detta lån ska föreningen amortera 185 944 kr. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 772 124 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 088 496 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 71 882 162 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	136 655	157 504
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	25 129	137 415
Upplupna elkostnader	73 784	82 494
Upplupna vattenavgifter	20 073	20 398
Upplupna värmekostnader	104 290	107 360
Upplupna kostnader för renhållning	20 256	12 630
Upplupna revisionsarvoden	12 688	22 500
Upplupen kostnad obligatorisk ventilationskontroll	0	80 437
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 539	22 414
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	737 806	725 205
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 146 220	1 368 357

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	121 370 000	121 370 000

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

Linköping den 16 februari 2021


Kjell-Ove Äläker

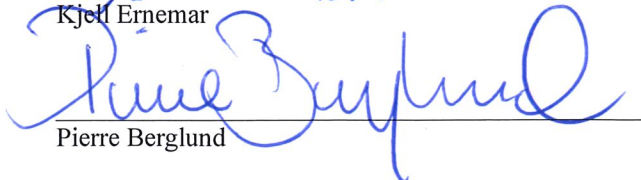

Ewa Nordensten


Sven-Erik Hallbeck


Lars-Göran Möller

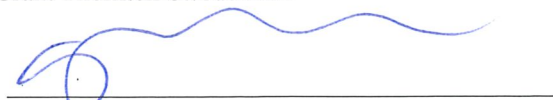

Kjell Ernemar

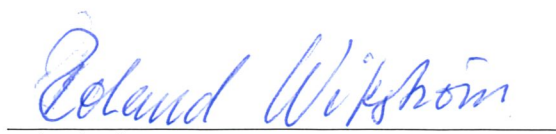

Kjell Heikka


Pierre Berglund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 3 2021

Grant Thornton Sweden AB


Maria Johansson
Auktoriserad revisor


Roland Wikström
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Stångåpromenaden
Org. nr. 716402-8123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping 8 mars 2021

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RB Brf Stångåpromenaden, organisationsnummer 716402-8123

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RB Brf Stångåpromenaden för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping den 15 / 3 2021

Roland Wikström

Roland Wikström
Föreningsrevisor

Förslag till styrelse för BRF Stångåpromenaden 2021-2022

Ordinarie:

Kjell-Ove Äläker	1 år kvar
Kjell Heikka	1 år kvar
Kjell Ernemar	1 år kvar
Ewa Nordensten	omval 2år
Eva Kokkonen	nyval 2år
Linda Karlsten	nyval 2år

Suppleanter:

Paul Lidgard	omval 2 år
Jeanette Pihl	nyval 2år
Erik Hensler	nyval 1år


Revisorer:


Roland Wikström	revisor omval 1 år
Stefan Brynolfsson	revisorssuppleant omval 1 år

Trivselkommité:

Meri Sundius	omval 1 år
Ewa Modig Ernemar	omval 1 år
Inger Allert	omval 1 år

Valberedningen ställer sina platser till förfogande.


Meri Sundius


Kerstin Pettersson


Bjarne Månsson

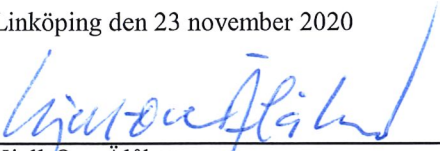
Budget 2021

Bolag 216038 - RB BRF Stångåpromenaden
REE 216038000
Orgnr 716402-8123
Datum 2020-11-18 11:55:05

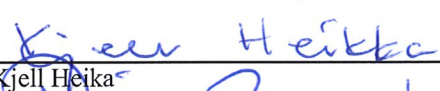
Konto	Benämning	Utfall 2019	Budget 2020	Prognos 2020	Budget 2021
3010	Hysesintäkter bostäder	37 333	41 000	54 000	66 000
3012	Hysesintäkter lokaler momsregistrerade	0	0	0	0
3013	Hysesintäkter lokaler ej momsregistrerade	81 400	81 000	102 000	102 000
3015	Hysesintäkter garage ej momsregistrerade	441 900	442 000	445 000	445 000
3017	Hysesintäkter p-platser ej momsregistrerade	24 000	24 000	24 000	24 000
3020	Årsavgifter, bostäder	8 043 000	8 043 000	8 043 000	7 373 000
3023	Årsavgifter, lokaler, ej momsregistrerade	346 739	350 000	349 000	350 000
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		8 974 372	8 981 000	9 017 000	8 360 000
HYRES- OCH AVGIFTSBORTFALL		-21 954	-12 000	-18 000	-12 000
3121	Debiterade elavgifter moms	305 363	303 000	324 000	324 000
ÖVRIGA AVGIFTER		305 363	303 000	324 000	324 000
ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER		484 798	75 000	637 000	84 000
SUMMA INTÄKTER		9 742 579	9 347 000	9 960 000	8 756 000
REPARATIONER		-1 585 471	-1 000 000	-525 000	-1 000 000
UNDERHÅLL		-335 038	-600 000	-650 000	-150 000
FASTIGHETSSKATT		-244 413	-250 000	-251 000	-258 000
4111	Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	-742 778	-770 000	-740 000	-760 000
4117	Rabatt/återbäring från RB	13 600	14 000	0	0
4118	Systematiskt brandskyddsarbete	-11 881	-5 000	-2 000	-2 000
4119	Serviceavtal	-6 313	0	-36 000	-45 000
4142	Hissbesiktning	-12 475	-10 000	-11 000	-12 000
4191	Snö- och halkbekämpning	-7 889	-25 000	-10 000	-25 000
4610	Fastighetsel	-761 930	-729 000	-729 000	-743 000
4620	Uppvärmning	-837 279	-885 000	-825 000	-842 000
4630	Vatten	-236 698	-250 000	-240 000	-245 000
4640	Sophämtning	-163 403	-171 000	-170 000	-173 000
4710	Fastighetsförsäkring	-113 533	-125 000	-115 000	-131 000
4760	Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-300 125	-332 000	-312 000	-318 000
5460	Förbrukningsmaterial	-21 715	-20 000	-15 000	-20 000
6400	Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-385 211	-387 000	-416 000	-428 000
DRIFTSKOSTNADER		-3 587 632	-3 695 000	-3 621 000	-3 744 000
6420	Revisionsarvode	-12 250	-12 000	-13 000	-13 000
6590	Övriga externa tjänster	-124 160	-150 000	-125 000	-150 000
ÖVRIGA KOSTNADER		-136 410	-162 000	-138 000	-163 000
PERSONALKOSTNADER		-130 402	-138 000	-130 000	-135 000
7821	Avskr på byggnader	-1 249 937	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000
7824	Avskr på markanläggningar	0	0	0	-18 000
7832	Avskr på inventarier och verktyg	-7 230	0	-14 000	-64 000
7833	Avskr på installationer	-102 977	-110 000	-103 000	-103 000
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		-1 360 144	-1 360 000	-1 367 000	-1 435 000
SUMMA KOSTNADER		-7 379 510	-7 205 000	-6 682 000	-6 885 000
Rörelseresultat		2 363 069	2 142 000	3 278 000	1 871 000

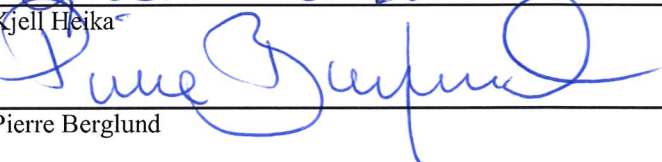
Konto	Benämning	Utfall 2019	Budget 2020	Prognos 2020	Budget 2021
8251	Ränteintäkter från långfristiga fordringar	18 432	18 000	0	0
8312	Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	7 152	6 000	8 000	8 000
	RÄNTEINTÄKTER	25 603	24 000	8 000	8 000
	RÄNTEKOSTNADER	-1 375 725	-1 228 000	-1 073 000	-1 047 000
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-1 350 122	-1 204 000	-1 065 000	-1 039 000
Årets Resultat		1 012 947	938 000	2 213 000	832 000
2072	Årets avsättn underhållsfond	-975 000	-975 000	-975 000	-1 000 000
2073	Disp.ur underh.fond/yttrre fond	335 038	600 000	650 000	150 000
	Underhållsfond	-639 963	-375 000	-325 000	-850 000
Resultat efter avsättning underhållsfond		372 984	563 000	1 888 000	-18 000

Linköping den 23 november 2020


Kjell-Ove Åläker


Ewa Nordensten


Kjell Heika


Pierre Berglund


Lars-Göran Möller


Sven-Erik Hallbeck


Kjell Ernemar

RB BRF Stångåpromenaden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Stångåpromenaden 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

