
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RB BRF Jubilaren i Ursvik
Org nr: 769628-4954



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Ordlista	21

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Jubilaren i Ursvik
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-07. Inflyttning pågick mellan augusti 2016 och februari 2017 och slutbesiktningen godkändes den 18 april 2017. Avräkningen gjordes 2017-09-30. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2016-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-31

Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun.

Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter, ger en kostnadstäckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

Enligt den ekonomiska planen sker årligen avsättning till underhållsfond. Beloppet bestäms utifrån föreningens underhållsplan. För verksamhetsåret gjordes avsättning med 1023 tkr. Känslighetsanalysen i den ekonomiska planen pekar på en höjning av årsavgifterna med 2 % årligen. Detta kan dock revideras i samband med att föreningen upprättar sin budget.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 191% till 119%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 582 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 073 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 168 m², vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger sedan 2016-05-17 fastigheten Sundbyberg 2:93, i Sundbybergs kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 141 lägenheter samt 3 lokaler uppförda.

Fastighetens adresser är Ursviks Allé 45–57, Stallgatan 15-21, Skrivargatan 30-32 samt Ladugårdsgatan 10-14.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Försäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
47	26	57	10	1	141

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage
3	78 (varav 6 MC-platser)

Total tomtarea 6 415 m²

Total bostadsarea 8 088 m²

Total lokalarea 174 m²

Årets taxeringsvärde 234 062 000

Varav Byggnad 167 400 000

Varav Mark 66 662 000

Föregående års taxeringsvärde 234 062 000

Föreningens väsentliga lokalavtal

	Yta m ²	Löptid
Pizzeria Ursvik HB	72	2022-09-30
Al Bazi Mustafa	42	2022-12-31
The Queens Nina & Ayssori	54	2023-06-30

Intäkter från lokalyror utgör ca 6,10 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetskötsel	Riksbyggen
Kabel-tv/Telekommunikation	Sundbybergs Bredband AB/ Telecom 3 Networks AB
Sopor	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Elnät och fjärrvärme	Vattenfall/ Norrenergi AB
Elhandel	Luleå Energi
IT	Bahnhof AB
Lås & Larm	Norrmalms Lås AB

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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 157 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll. Enligt underhållsplanen 2019 och aktivitetsplaneringen för 2020 kommer det att utföras ett mindre underhåll av lekplats samt besiktning och målning/oljning av trätrall/trädäck för en summa om cirka 34 tkr. Enligt aktivitetsplaneringen för perioden 2021 - 2023 är det planerat kommande underhåll för cirka 262 tkr.

Styrelsen har ordet

Under året har föreningen målat om gemensamhetslokalen och installerat gallerdörrar på loftgångarna för ökad trygghet. Under hösten 2020 ska utomhusmiljön förbättras genom att bland annat plantera nya träd.

Efter senaste stämman 2019-12-04 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Samuel Ahari	Ordförande	2021
Andreas Wincrantz	Vice ordförande	2020
Adana Nacol <i>avgick efter första mötet</i>	Sekreterare	2020
Andréj Lakstigal	Ledamot	2020
Branko Mileusnic	Ledamot	2021
Marie-Louise Nord	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Namrata Ganatra	Suppleant	2020
Siamand Raschidi	Suppleant	2021
Liza Malmqvist	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor 2020
Natalia Arhawe	Förtroendevald revisor 2020
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Rania Bachir	2020
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Carina Nylén (sammanställande)	2020
Klara Jamil	2020

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

Nk 24
Stw 13

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört en större amortering om 3 miljoner kronor.

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m.m. när försäljningen sker genom IMD.

Högsta förvaltningsdomstolens dom innebär att Skatterättsnämndens förhandsbesked från våren 2019 inte längre gäller. Redovisningskravet gäller retroaktivt från [mars 2018] och innebär att moms ska läggas på debiteringar från och med detta datum om de avser el, vatten, gas m.m. som inte ingår i hyran/årsavgiften.

Föreningen har under våren börjat avisera momspåslag på sina IMD-avgifter. Föreningen har informerat Skatteverket utifrån rekommendation från Svalner att föreningen kommer nolldeklarerar in och utgående moms för perioden 2018–2019. Detta utifrån att föreningen sålt vidare elen till självkostnadspris, varpå ingående och utgående moms för respektive period blir noll kronor.

Löpande kostnadsmässigt kommer momsen troligen inte att påverka föreningens ekonomi annat än marginellt.

Medlemsinformation

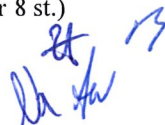
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 202 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 26 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 201 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2%.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 660 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	7 164	7 018	7 561	2 673
Rörelsens intäkter	7 301	7 143	7 667	2 699
Resultat efter finansiella poster	-509	-725	153	-494
Årets resultat	-509	-725	153	-494
Balansomslutning	424 117	427 828	431 443	428 337
Soliditet %	75	74	73	72
Likviditet %	119	191	363	108
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	660	647	638	298
Driftkostnader, kr/m ²	333	361	289	121
Underhållsfond, kr/m ²	385	261	140	20
Lån, kr/m ²	12 890	13 297	13 671	13 671
Skuldkvot %	14,59	15,38	14,73	41,85

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

Resultat efter finansiella poster: se resultaträkningen.

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



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	317 600 000	2 158 167	-2 498 736	-725 188
Disposition enl. årsstämmobeslut			-725 188	725 188
Reservering underhållsfond		1 023 000	-1 023 000	
Årets resultat				-509 086
Vid årets slut	317 600 000	3 181 167	-4 246 924	-509 086

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 223 924
Årets resultat	-509 086
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 023 000
Summa	-4 756 011

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

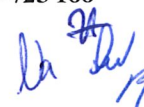
Att balansera i ny räkning i kr **-4 756 011**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 164 605	7 018 005
Övriga rörelseintäkter	Not 3	136 330	125 100
Summa rörelseintäkter		7 300 935	7 143 105
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 752 987	-2 979 803
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 023 379	-951 975
Personalkostnader	Not 6	-157 232	-124 002
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 581 822	-2 581 207
Summa rörelsekostnader		-6 515 420	-6 636 987
Rörelseresultat		785 514	506 118
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	6 768
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 390	1 225
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 299 991	-1 239 298
Summa finansiella poster		-1 294 601	-1 231 305
Resultat efter finansiella poster		-509 086	-725 188
Årets resultat		-509 086	-725 188



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	421 727 200	424 309 022
Summa materiella anläggningstillgångar		421 727 200	424 309 022
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	70 500	70 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		70 500	70 500
Summa anläggningstillgångar		421 797 700	424 379 522
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	994	7 931
Övriga fordringar	Not 14	103 557	1 236 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	374 959	103 286
Summa kortfristiga fordringar		479 510	1 347 817
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 840 266	2 101 224
Summa kassa och bank		1 840 266	2 101 224
Summa omsättningstillgångar		2 319 776	3 449 041
Summa tillgångar		424 117 476	427 828 563



Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	317 600 000	317 600 000	
Fond för yttre underhåll	3 181 167	2 158 167	
Summa bundet eget kapital	320 781 167	319 758 167	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 246 924	-2 498 736	
Årets resultat	-509 086	-725 188	
Summa fritt eget kapital	-4 756 011	-3 223 924	
Summa eget kapital	316 025 156	316 534 243	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	106 140 000	109 487 625
Summa långfristiga skulder		106 140 000	109 487 625
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	360 000	372 375
Leverantörsskulder	Not 18	317 566	117 175
Skatteskulder	Not 19	141 240	97 660
Övriga skulder	Not 20	175 628	182 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	957 885	1 037 353
Summa kortfristiga skulder		1 952 319	1 806 695
Summa eget kapital och skulder		424 117 476	427 828 563

Handwritten signature and date:
 24
 19

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-509 086	-725 188
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 581 822	2 581 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 072 736	1 856 019
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	868 307	1 703 065
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	157 999	200 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 099 042	1 903 310
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-3 360 000	-3 090 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 360 000	-3 090 000
Årets kassaflöde	-260 958	669 329
Likvidamedel vid årets början	2 101 224	1 431 895
Likvidamedel vid årets slut	1 840 266	2 101 224
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

0
[Handwritten signature]
 13

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag K2.

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 336 670	5 232 036
Hyror, lokaler	437 367	370 398
Hyror, garage	718 200	720 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-42 073	-17 845
Rabatter	-8 625	0
Bränsleavgifter, bostäder	4 500	4 500
Vattenavgifter	269 800	259 171
Elavgifter	448 766	449 745
Summa nettoomsättning	7 164 605	7 018 005

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar - Pant- och överlåtelseavgift	33 850	23 597
Fakturerade kostnader- Inkasso	2 340	1 440
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	0
Övriga rörelseintäkter	54 647	66 321
Försäkringsersättningar	45 500	33 742
Summa övriga rörelseintäkter	136 330	125 100

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Reparationer	-157 306	-382 045
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-70 620	-40 860
Försäkringspremier	-120 914	-107 357
Kabel- och digital-TV – <i>Se IT-kostnader för 2019 not 5</i>	0	-13 213
Återbäring från Riksbyggen	0	10 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 000	-2 867
Serviceavtal	-37 500	-30 000
Obligatoriska besiktningar	-11 119	-14 728
Övriga utgifter, köpta tjänster	-8 435	0
Snö- och halkbekämpning	-50 871	-170 214
Förbrukningsinventarier	-2 482	-24 061
Vatten	-336 507	-362 112
Fastighetsel	-717 633	-701 885
Uppvärmning	-667 818	-638 326
Sophantering och återvinning	-473 846	-463 073
Förvaltningsarvode drift	-94 936	-39 263
Summa driftkostnader	-2 752 987	-2 979 803

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-796 103	-793 741
IT-kostnader – <i>Inkl. från 2019 även Kabel/Digital-TV, tidigare not 4</i>	-97 346	-6 014
Arvode, yrkesrevisorer	-27 125	-25 250
Övriga försäljningskostnader	-17 020	0
Övriga förvaltningskostnader	-23 249	-66 473
Kreditupplysningar	-11 254	-7 839
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-33 850	-23 599
Telefon och porto	-7 932	-7 935
Medlems- och föreningsavgifter	-7 050	-7 050
Bankkostnader	-2 450	-2 050
Övriga externa kostnader	0	-12 025
Summa övriga externa kostnader	-1 023 379	-951 975



Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-120 000	-93 750
Övriga personalkostnader	0	-1 000
Sociala kostnader	-37 232	-29 252
Summa personalkostnader	-157 232	-124 002

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-2 581 822	-2 581 207
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 581 822	-2 581 207

Nytt anläggningsregister från 2019 därav kan avvikelser ske från tidigare avskrivningsbelopp.

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	6 768
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	6 768

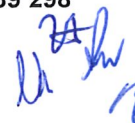
På grund av Covid-19 pandemin har Riksbygges styrelse beslutat att ingen utdelning utgår för år 2019.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	4 227	403
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 163	822
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 390	1 225

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 297 460	-1 239 048
Övriga räntekostnader	-2 531	-251
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 299 991	-1 239 298



Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

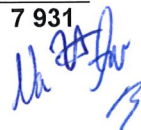
	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	307 667 148	307 667 148
Mark	122 307 852	122 307 852
	429 975 000	429 975 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	429 975 000	429 975 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 665 978	-3 084 771
	-5 665 978	-3 084 771
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 581 822	-2 581 207
	-2 581 822	-2 581 207
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 247 800	-5 665 978
Restvärde enligt plan vid årets slut	421 727 200	424 309 022
Varav		
Byggnader	299 419 348	302 001 170
Mark	122 307 852	122 307 852
Taxeringsvärden		
Bostäder	227 000 000	227 000 000
Lokaler	7 062 000	7 062 000
	234 062 000	234 062 000
<i>varav byggnader</i>	167 400 000	167 400 000
<i>varav mark</i>	66 662 000	66 662 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Garantikapital Riksbyggen, 141st a'500kr	70 500	70 500
Summa andra långfristiga fordringar	70 500	70 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	994	7931
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	994	7 931



Not 14 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	103 557	1 130 597
Andra kortfristiga fordringar	0	106 003
Summa övriga fordringar	103 557	1 236 600

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	105 383	85 786
Förutbetalt förvaltningsarvode	192 323	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	70 688	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 565	17 500
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	374 959	103 286

Not 16 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	1 018 559	1 014 332
Transaktionskonto	821 706	1 086 892
Summa kassa och bank	1 840 266	2 101 224

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	106 500 000	109 860 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-360 000	-372 375
Långfristig skuld vid årets slut	106 140 000	109 487 625

Handwritten signature and date:
 2020
 13

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,74%	2021-06-01	34 560 000,00	0,00	360 000,00	34 200 000,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-06-01	37 650 000,00	0,00	0,00	37 650 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-06-01	37 650 000,00	0,00	3 000 000,00	34 650 000,00
Summa			109 860 000,00	0,00	3 360 000,00	106 500 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 360 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristiga skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 18 Leverantörsskulder

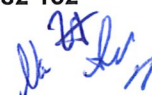
	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	317 566	117 175
Summa leverantörsskulder	317 566	117 175

Not 19 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	141 240	97 660
Summa skatteskulder	141 240	97 660

Not 20 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Mottagna depositioner	109 781	109 781
Skuld för moms	65 847	72 351
Summa övriga skulder	175 628	182 132



Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	37 704	29 456
Upplupna räntekostnader	92 319	105 231
Upplupna elkostnader	48 624	45 537
Upplupna värmekostnader	34 171	32 904
Upplupna kostnader för renhållning	10 355	0
Upplupna revisionsarvoden	26 500	25 000
Upplupna styrelsearvoden	120 000	93 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 491	291 516
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	555 721	413 959
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	957 885	1 037 353

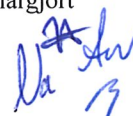
Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	112 950 000	112 950 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Coronapandemin är en händelse efter räkenskapsårets utgång som kan komma att påverka föreningens intäkter under nuvarande/kommande räkenskapsår, framförallt för de föreningar som hyr ut lokaler. BFN har även bedömt att pandemin kan påverka företag så pass mycket att man har gjort vissa förändringar i regelverken och samtidigt klargjort hur eventuella förluster ska redovisas.



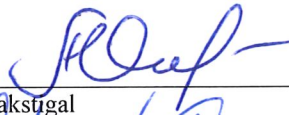
Styrelsens underskrifter

10/11 2020

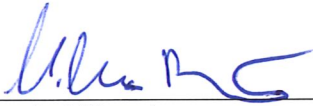
Ort och datum



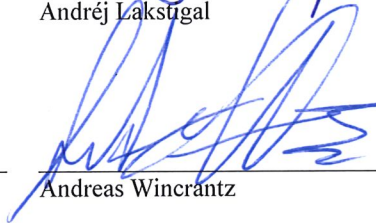
Samuel Ahari



Andréj Lakstigal



Branko Mileusnic



Andreas Wincrantz



Marie-Louise Nord

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 11-11

Engzells Revisionsbyrå AB



Per Engzell
Aukoriserad revisor



Natalia Arhawe
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Jubilaren i Ursvik, org.nr 769628-4954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jubilaren i Ursvik för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Medrevisorers 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Jubilarerna i Ursvik för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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.

Revisorers 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 överskott eller underskott, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2020-11-11

Engzells Revisionsbyrå AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Natalia Arhawe
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 skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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.

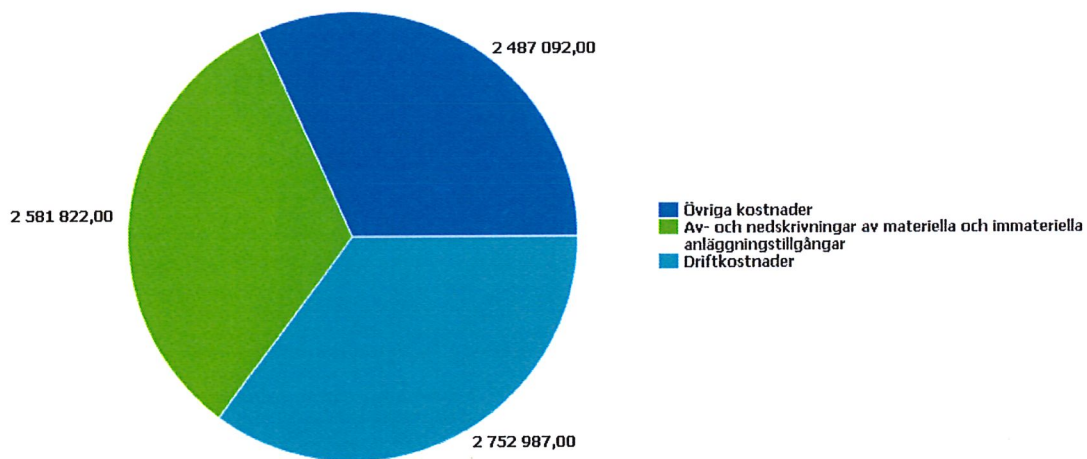
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

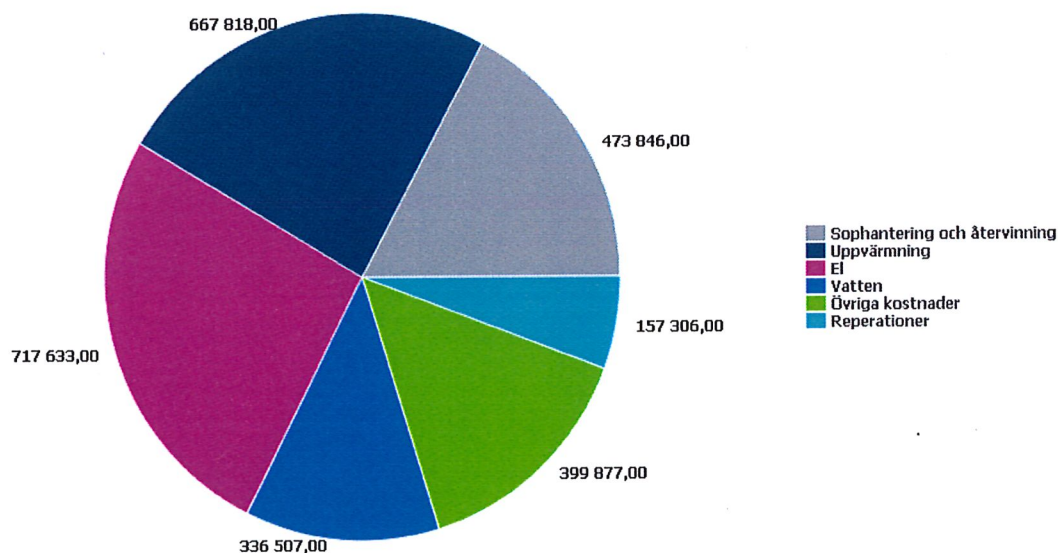
Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-06-30	2019-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 752 987	2 979 803
Övriga externa kostnader	1 023 379	951 975
Personalkostnader	169 112	124 002
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 581 822	2 581 207
Finansiella poster	1 294 601	1 231 305
Summa kostnader	7 821 901	7 868 293



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Yttre skötsel/fastighetskötsel extra	10 228	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	47 107	39 263
Rabatt/återbäring från RB	0	-10 200
Systematiskt brandskyddsarbete	3 000	2 867
Serviceavtal	37 500	30 000
Inre skötsel/städ extra	37 600	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	4 938
Hissbesiktning	11 119	9 790
Övriga utgifter för köpta tjänster	8 435	0
Snö- och halkbekämpning	50 871	170 214
Rep bostäder utg för köpta tj	12 553	26 210
Rep lokaler utg för köpta tj	24 183	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	24 885	17 559
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	14 448	14 083
Rep install utg för köpta tj Värme	0	2 260
Rep install utg för köpta tj Ventilation	36 852	48 542
Rep install utg för köpta tj El	0	17 197
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	141	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	1 931	32 205
Rep install utg för köpta tj Låssystem	34 357	48 004
Rep huskropp utg för köpta tj	0	7 859
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	4 916	93 357
Rep markytor utg för köpta tj	0	1 974
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	4 532
Övriga Reparationer	0	2 795
Vattenskador	3 040	61 468
Vandalisering	0	4 000
Fastighetsel	717 633	701 885
Uppvärmning	667 818	638 326
Vatten	336 507	362 112
Sophämtning	468 040	459 725
Extra sophämtning	5 806	3 348
Fastighetsförsäkring	120 914	107 357
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	0	13 213
Fastighetsskatt	70 620	40 860
Förbrukningsinventarier	2 223	22 062
Förbrukningsmaterial	259	1 999
Summa driftkostnader	2 752 987	2 979 803



Handwritten signature

RB BRF Jubilaren i Ursvik

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Jubilaren i Ursvik 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

