

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB BRF Grycken  
Org nr: 716421-6462



## Dagordning § 59

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- 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 ordföranden 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 skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

---

# Innehållsförteckning

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

**Bilagor**  
Ordlista  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Grycken får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-07-08. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-12.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år beroende på betydligt lägre underhållskostnader under året. Dock är reparationer högre pga av vattenskada samt högre kostnader för el- och uppvärmningskostnad.

Kommande verksamhetsår ska föreningens samtliga lån 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 42% till 58%.

I resultatet ingår avskrivningar med 828 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 206 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

**Föreningen innehar** med tomträtt fastigheten Grycken 4 i Stockholms kommun. På fastigheten har uppförts en byggnad med 56 lägenheter och två lokaler, varav en förskola på 400 m<sup>2</sup> och den andra lokalen nyttjas som föreningslokal. Byggnaden är uppförd 1992. Fastighetens adress är Storsjövägen 72 - 82 i Årsta.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam (Rbförsäkring).

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

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat t.o.m. 2021-12-31 med en årlig avgäld på 402 600 kr. Fr o m 2022-01-01 kommer avgälden att motsvara 906 600 kr efter så kallad intrappning under fem år. För 2022 blir avgälden 601 400 kr.

### Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa	Desstumo tillkommer Lokaler
19	13	20	4	56	2

Bostäder bostadsrätt 4 810 m<sup>2</sup>

Lokaler hyresrätt 440 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	115 000 000 kr kr
Föregående års taxeringsvärde	115 000 000 kr kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
ADB Fastighetsservice AB	Snöröjning
ADB Fastighetsservice AB	Trappstädning
Två Smålänningar AB	Trädgårdsskötsel
Trygga Hiss i Stockholm AB	Hissreparationer
B2 Bredband AB/Telenor AB	Bredband och telefoni
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV

#### 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 887 tkr och planerat underhåll för 609 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.

**Föreningens underhållsplan** efter styrelsens bedömning uppdaterades oktober 2016 och visar på ett underhållsbehov på 1 920 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 192 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>		
<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Renovering trapphus	2012	
Målning plåttak	2014	
Bergvärme	2014	Investering avskrivning 40 år
Upprustning uteplats och lekplats	2015	
Stamspolning	2017	
Renovering dörrar och förråd	2017	
Asfaltering	2017	
Obligatorisk ventilationskontroll samt åtgärder	2018	
Renovering hiss	2018	
Renovering entrétak	2018	
Underhåll utemiljö	2019	
Renovering och målning trapphus	2020	
Byte armatur	2020	
Markunderhåll, vindsydd, staket, trädgård	2020	

<b>Årets utförda underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Belysning vindar	95 050
Byte expansionskärl och pumpar	138 625
OVK besiktning och åtgärder	71 733
Underhåll utemiljö	303 914

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Takunderhåll	2024	
Byte/renovering fjärrvärmeanläggning	2024	
Underhåll/modernisering utemiljö	2021-2022	pågår
Omläggning asfalt	2022	
Fasadkompletteringar	2022	
Hissar	2023	
Underhåll staket	2022	

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jeannethe Westerlund	Ordförande	2023
Maria Flodqvist	Vice ordförande	2022
Johan Bisenius	Sekreterare	2023
Marco Lara Plaza	Ledamot	2023
Jonas Nyberg	Ledamot	2022
Karin Wernström Bergman	Ledamot Riksbyggen	

#### Styrelsesuppleanter

	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jeanette Ekstedt	Suppleant	2022
Olivia Walz	Suppleant	2022
Ann-Kristine Andersson	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Eva Stein	Auktoriserad revisor	2022
Bertil Wallberg	Förtroendevald revisor	2022

#### Revisossuppleanter

		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Allegretto AB	Auktoriserad revisor	2022
Susanne Sabel	Förtroendevald revisor	2022

#### Valberedning

		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Emelie Nordsten	Sammanställande	2022
Charlotte Gunnarsson		2022

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året upptagit ett lån motsvarande 700 000 kr för att finansiera gjorda underhållsarbeten.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 93 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den sänktes med 8 % samt bränsleavgifterna slopades för bostäder.

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

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 604 kr/m<sup>2</sup>/år.

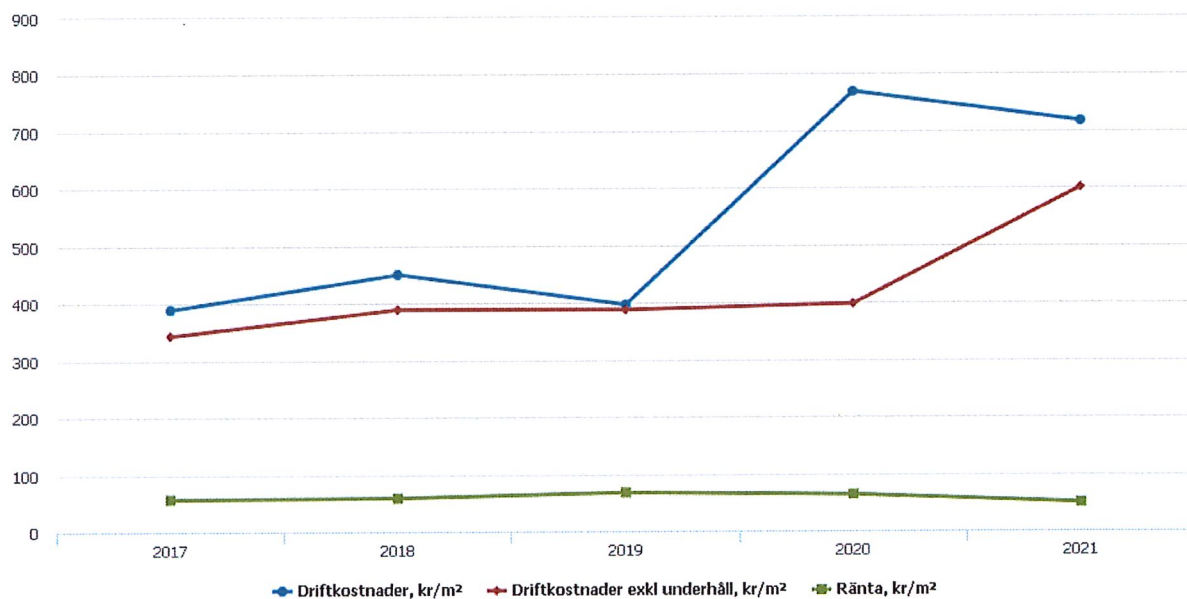
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

✓  
BW

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 661	3 654	3 651	3 615	3 659
Resultat efter finansiella poster	-622	-1 395	551	319	445
Resultat exklusive avskrivningar	206	-566	1 370	1 138	1 264
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	36	36	36	36	36
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	14	-758	1 178	946	1 072
Balansomslutning	57 319	58 129	59 886	59 947	61 102
Soliditet %	39	39	40	40	38
Likviditet %	*3	3	143	124	145
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	605	605	605	605	605
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	717	769	397	450	389
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	601	398	388	389	343
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	50	64	68	59	57
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	584	663	891	863	886
Lån, kr/m <sup>2</sup>	6 458	6 367	6 578	6 769	6 855



\*) Exkl kortfristiga lån som ska omsättas nästa år är föreningens likviditet 58%.

BR



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 584 014	3 481 292	10 180 218	-1 394 517
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 394 517	1 394 517
Reservering underhållsfond		192 000	-192 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-609 322	609 322	
Årets resultat				-622 287
<b>Vid årets slut</b>	<b>10 584 014</b>	<b>3 063 970</b>	<b>9 203 023</b>	<b>-622 287</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	8 785 702
Årets resultat	-622 287
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-192 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	609 322
<b>Summa</b>	<b>8 580 737</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **8 580 737**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 660 643	3 654 046
Övriga rörelseintäkter	Not 3	978 552	520 104
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 639 195</b>	<b>4 174 150</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 764 303	-4 036 314
Övriga externa kostnader	Not 5	-331 854	-285 221
Personalkostnader	Not 6	-84 915	-84 159
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-828 033	-828 033
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 009 105</b>	<b>-5 233 727</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-369 910</b>	<b>-1 059 577</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 064	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89	1 282
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 530	-336 222
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-252 378</b>	<b>-334 940</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-622 287</b>	<b>-1 394 517</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-622 287</b>	<b>-1 394 517</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	56 200 744	57 006 698
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	110 394	132 472
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 311 138</b>	<b>57 139 171</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	84 000	84 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 000</b>	<b>84 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 395 138</b>	<b>57 223 171</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar	Not 12	38 245	38 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	364 232	388 949
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>402 477</b>	<b>427 254</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	521 402	478 142
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>521 402</b>	<b>478 142</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>923 879</b>	<b>905 396</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>57 319 016</b>	<b>58 128 567</b>

↙  
BL

# Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	10 584 014	10 584 014
Fond för yttre underhåll	3 063 969	3 481 292
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>13 647 983</b>	<b>14 065 306</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	9 203 024	10 180 218
Årets resultat	-622 287	-1 394 517
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>8 580 737</b>	<b>8 785 702</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>22 228 720</b>	<b>22 851 007</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	33 902 537
Leverantörsskulder	193 215	430 118
Skatteskulder	7 487	6 456
Övriga skulder	Not 16	173 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	813 210
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>35 090 297</b>	<b>35 277 559</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>57 319 016</b>	<b>58 128 567</b>

BJ

# 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. Räkna 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	90
Bergvärme	Linjär	40
Markanläggningar	Linjär	20
Digitala trapphustavlor	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 907 567	2 907 570
Hyror, lokaler	769 476	759 076
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-16 400	-12 600
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 660 643</b>	<b>3 654 046</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	11 648	9 646
Fakturerade kostnader	0	540
Övriga rörelseintäkter, långtidsintäkter parkering	410 316	374 225
Övriga rörelseintäkter, korttidsintäkter parkering	156 362	135 093
Övriga rörelseintäkter	15 554	600
Försäkringsersättningar	384 672	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>978 552</b>	<b>520 104</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-609 322	-1 944 498
Reparationer	-887 052	-280 890
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-81 704	-80 024
Tomträttsavgäld	-402 600	-402 600
Försäkringspremier	-94 981	-77 692
Kabel- och digital-TV	-37 745	-37 250
Återbäring från Riksbyggen	1 300	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-4 500
Obligatoriska besiktningar	-7 375	-6 028
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 460	-6 000
Snö- och halkbekämpning	-158 625	-148 976
Förbrukningsinventarier	-31 538	-13 363
Vatten	-143 260	-151 074
Fastighetsel	-727 667	-472 799
Uppvärmning	-255 916	-160 597
Sophantering och återvinning	-78 054	-56 941
Förvaltningsarvode drift	-247 305	-193 082
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 764 303</b>	<b>-4 036 314</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-88 013	-83 541
IT-kostnader	-112 841	-112 335
Arvode, yrkesrevisor	-17 500	-17 200
Övriga förvaltningskostnader	-6 360	-18 295
Kreditupplysningar	-54	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 648	-9 646
Medlems- och föreningsavgifter	-9 050	-8 990
Bankkostnader	-2 360	-1 610
Övriga externa kostnader	-84 028	-32 929
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-331 854</b>	<b>-285 221</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-61 233	-62 641
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 500	-1 837
Sociala kostnader	-20 182	-19 681
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-84 915</b>	<b>-84 159</b>

*v-BW*

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

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-641 674	-641 674
Avskrivning Markanläggningar	-108 022	-108 022
Avskrivningar tillkommande utgifter	-56 258	-56 258
Avskrivning Maskiner och inventarier	-22 079	-22 079
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-828 033</b>	<b>-828 033</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	8 064	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>8 064</b>	<b>0</b>

✓  
BW

**Not 9 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	68 659 091	68 659 091
Tomtmark	2 250 320	2 250 320
Markanläggning	2 160 448	1 980 448
	<b>73 069 859</b>	<b>72 889 859</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning	0	180 000
	<b>0</b>	<b>180 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>73 069 859</b>	<b>73 069 859</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-15 165 244	-14 523 570
Tillkommande utgifter	-393 806	-337 548
Markanläggningar	-504 110	-396 088
	<b>-16 063 160</b>	<b>-15 257 206</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-641 674	-641 674
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-56 258	-56 258
Årets avskrivning markanläggningar	-108 022	-108 022
	<b>-805 954</b>	<b>-805 954</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-16 869 114</b>	<b>-16 063 160</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>56 200 745</b>	<b>57 006 699</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	52 852 173	53 493 847
Tillkommande utgifter	1 800 256	1 856 514
Markanläggningar	1 548 316	1 656 338
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	115 000 000	115 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>115 000 000</b>	<b>115 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>59 000 000</i>	<i>59 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>56 000 000</i>	<i>56 000 000</i>



**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	220 788	220 788
	<b>220 788</b>	<b>220 788</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>220 788</b>	<b>220 788</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-88 316	-66 237
	<b>-88 316</b>	<b>-66 237</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-22 079	-22 079
	<b>-22 079</b>	<b>-22 079</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-110 395	-88 316
	<b>-110 395</b>	<b>-88 316</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-110 395</b>	<b>-88 316</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>110 393</b>	<b>132 472</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	110 393	132 472

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar	84 000	84 000
	<b>84 000</b>	<b>84 000</b>
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>84 000</b>	<b>84 000</b>
<i>168 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.</i>		

**Not 12 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	38 245	38 245
	<b>38 245</b>	<b>38 245</b>
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>38 245</b>	<b>38 245</b>

✓ BU

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	98 400	20 844
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 307	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 713	9 435
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	27 720	27 720
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 542	230 300
Förutbetald tomträttsavgäld	154 550	100 650
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>364 232</b>	<b>388 949</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel, SBAB	5 159	5 144
Transaktionskonto, Swedbank	516 242	472 998
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>521 402</b>	<b>478 142</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	33 902 537	33 431 682
Nästa års omsättning kortfristig del	-33 113 398	-33 113 398
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-393 025	-318 284
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats <sup>*</sup>	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/		Årets amorteringar	Utg.skuld
				Omsatta lån			
SBAB 20984317	0,67%	202 <del>1</del> -01-1 <del>7</del>	9 232 340,00	0,00		4 987,00	9 227 353,00
SBAB 21924830	0,65%	202 <del>1</del> -02-15	4 270 209,00	0,00		5 768,00	4 264 441,00
SBAB 31785839	0,66%	202 <del>1</del> -02-15	0,00	700 000,00		15 000,00	685 000,00
SBAB 19407101	0,66%	202 <del>1</del> -05-04	2 668 678,00	0,00		20 864,00	2 647 814,00
SBAB 19407071	0,66%	202 <del>1</del> -05-04	9 372 960,00	0,00		62 258,00	9 310 702,00
SBAB 19202151	0,65%	202 <del>1</del> -08-17	3 897 940,00	0,00		105 000,00	3 792 940,00
SBAB 19677605	0,64%	202 <del>1</del> -09-07	3 989 555,00	0,00		15 268,00	3 974 287,00
<b>Summa</b>			<b>33 431 682,00</b>	<b>700 000,00</b>		<b>229 145,00</b>	<b>33 902 537,00</b>

Föreningen har under året upptagit ett lån motsvarande 700 000 kr för att finansiera gjorda underhållsarbeten.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 393 025 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 400 000 kr årligen

Kommande verksamhetsår ska föreningens samtliga lån villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 16 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Lån under betalning	0	134 713
Medlemmarnas reparationsfonder	11 817	11 817
Skuld för moms	160 870	127 816
Avräkning hyror och avgifter	1 160	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>173 848</b>	<b>274 346</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	1 837	2 640
Upplupna elkostnader	157 990	64 626
Upplupna vattenavgifter	26 500	25 205
Upplupna värmekostnader	33 901	24 940
Upplupna kostnader för renhållning	50 500	10 500
Upplupna revisionsarvoden	17 500	17 500
Upplupna styrelsearvoden	43 893	51 209
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	50 043	692 149
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	431 046	246 188
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>813 210</b>	<b>1 134 957</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	65 494 000	65 494 000

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

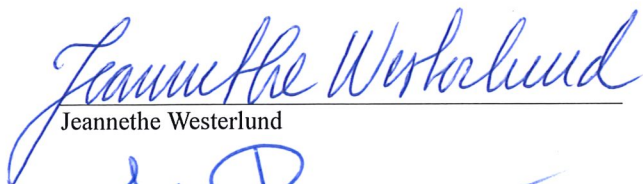
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

VBJ

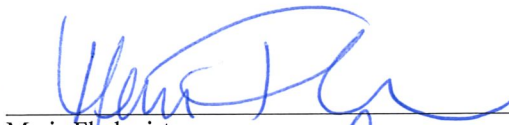
Styrelsens underskrifter

Årsta 2022-04-05

Ort och datum



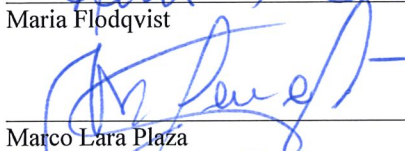
Jeannethe Westerlund



Maria Flodqvist



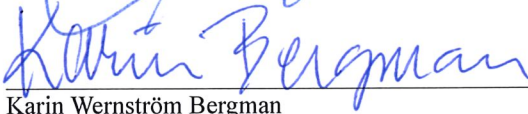
Johan Bisenius



Marco Lara Plaza



Jonas Nyberg



Karin Wernström Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats

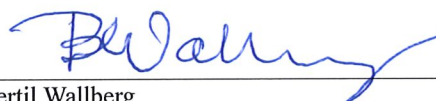
2 juni 2022

Allegretto Revision AB



Eva Stein

Auktoriserad revisor



Bertil Wallberg

Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Grycken**  
Org.nr 716421-6462

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Grycken för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 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 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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.

## **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 Riksbyggens Brf Grycken för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers 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 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.

Stockholm den 2 juni 2022



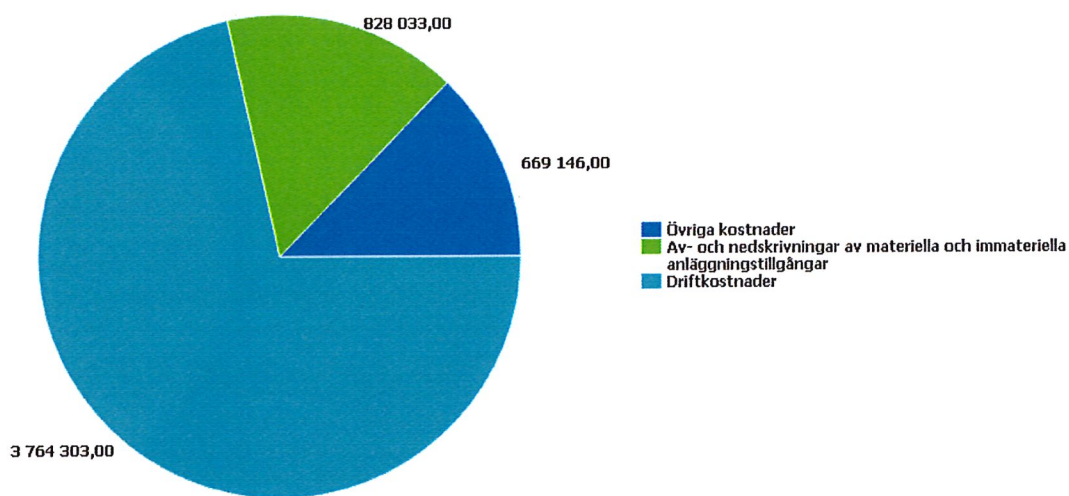
Eva Stein  
Auktoriserad revisor



Bertil Wallberg  
Förtroendevald revisor

# Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 764 303	4 036 314
Övriga externa kostnader	331 854	285 221
Personalkostnader	84 915	84 159
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	828 033	828 033
Finansiella poster	252 378	334 940
<b>Summa kostnader</b>	<b>5 261 482</b>	<b>5 568 667</b>





---

# 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 finansieras (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.

## 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

företbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Likviditet**

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

### **Långfristiga skulder**

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

### **Resultaträkning**

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

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

---

# RB BRF Grycken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Grycken 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](http://www.riksbyggen.se)

