
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Utsikten
Org nr: 773200-0620



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Utsikten får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-05-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-03.

Föreningen har sitt säte i Hammarö kommun.

Årets resultat har förbättrats från föregående år p.g.a.ett lägre underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 141% till 247%.

I resultatet ingår avskrivningar med 695 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 974 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Mörmon 51: i Hammarö Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 124 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1957. Fastigheternas adress är Tallvägen 8 och 10 i Skoghall.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Värmland

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	28
2 rum och kök	72
3 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	36
Antal p-platser	60

Total tomtarea	10 440 m ²
Bostäder bostadsrätt	7 082 m ²
Total bostadsarea	7 082 m ²

Årets taxeringsvärde	52 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	52 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Kabel-tv	ComHem AB
PBAB Svets & Portservice AB	Garageportar

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 212 tkr och planerat underhåll för 651 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 52 115 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 5 211 tkr (736 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 800 tkr (254 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Hissbyte Tallvägen 8	2015 - 2016	
Ombyggnad av undercentral	2016	
Takfläktar	2016	
Baksidesentreér	2017	Renovering av golv, vägg och tak
Underhåll	2018	Underhåll värme och ventilation
Ny hiss Tallvägen 10	2019	2.287 tkr

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Bostäder	6 593
Gemensamma utrymmen	3 209
Installationer	506 742
Huskropp utvändigt	121 118
Garage och p-platser	13 523

Relining av avloppsrör, undercentral samt tätning - målning av yttertak.



Arbetsdag i föreningen med distans i coronatider

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan-Olof Hesselstedt	Ordförande	2022
Anneli Lindstedt	Vice ordförande	2022
Kurt Lidén	Ledamot	2021
Susanna Levinsson	Ledamot	2021
Eva Herlitz	Ledamot	2021
Suppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stina Stengl	Suppleant	2021
Håkan Lidh	Suppleant	2021
Violet Janäng	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Urban Johansson	Auktoriserad revisor	2021
Tommy Kruse	Förtroendevald revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Helena Engström	2021	Sammanställande
Heikki Ojala	2021	
Emma Stendahl	2021	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft inledande diskussioner, med Riksbyggen som part, avseende underhållsarbeten – renovering av fasad, fönster, balkonger samt tak. I dagsläget är inga beslut tagna. Medlemsmöten kommer troligen att hållas under 2021, dock har den pågående pandemin gjort att det har dragit ut på tiden.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 145 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 145 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 799 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 947	5 936	5 858	5 856	5 858
Årets resultat	1 279	-717	-89	1 226	152
Resultat exklusive avskrivningar	1 974	-22	606	1 920	847
Balansomslutning	32 188	32 087	34 603	34 985	34 115
Soliditet %	13	9	10	11	7

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	285 600	2 650 995	653 354	-717 322
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-717 322	717 322
Reservering underhållsfond		1 800 000	-1 800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-651 184	651 184	
Årets resultat				1 278 687
Vid årets slut	285 600	3 799 811	-1 212 784	1 278 687

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-63 968
Årets resultat	1 278 687
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	651 184
Summa	65 903

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 946 915	5 936 116
Övriga rörelseintäkter	Not 3	166 958	280 206
Summa rörelseintäkter		6 113 873	6 216 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 968 667	-4 899 092
Övriga externa kostnader	Not 5	-652 698	-639 412
Personalkostnader	Not 6	-138 895	-142 361
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-695 009	-695 009
Summa rörelsekostnader		-4 455 269	-6 375 874
Rörelseresultat		1 658 604	-159 552
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	5 370
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 827	7 860
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-383 744	-571 000
Summa finansiella poster		-379 917	-557 770
Resultat efter finansiella poster		1 278 687	-717 322
Årets resultat		1 278 687	-717 322



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	28 440 490	29 135 498
Summa materiella anläggningstillgångar		28 440 490	29 135 498
Summa anläggningstillgångar		28 440 490	29 135 498
Finansiella anläggningstillgångar			
Egna lägenheter		92 731	92 731
Summa finansiella anläggningstillgångar		92 731	92 731
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	21 937	35 453
Övriga fordringar	Not 13	0	466 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	220 828	210 973
Summa kortfristiga fordringar		242 765	712 796
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 411 640	2 145 765
Summa kassa och bank		3 411 640	2 145 765
Summa omsättningstillgångar		3 747 136	2 951 292
Summa tillgångar		32 187 626	32 086 790

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		285 600	285 600
Fond för yttre underhåll		3 799 811	2 650 995
Summa bundet eget kapital		4 085 411	2 936 595
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 212 784	653 354
Årets resultat		1 278 687	-717 322
Summa fritt eget kapital		65 903	-63 968
Summa eget kapital		4 151 313	2 872 627
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 298 261	17 269 417
Summa långfristiga skulder		17 298 261	17 269 417
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 220 945	9 857 789
Leverantörsskulder	Not 17	218 447	68 766
Skatteskulder	Not 18	54 684	32 988
Övriga skulder	Not 19	608 736	677 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	635 239	1 307 498
Summa kortfristiga skulder		10 738 051	11 944 747
Summa eget kapital och skulder		32 187 626	32 086 790

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	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Styrelsen: Kurt Lidén, Eva Herlitz, Susanna Levinsson, Janne Hesselstedt, Violeth Janäng, Anneli Lindstedt och Stina Stengl. Infälld: Håkan Lidh. Stina och Håkan är suppleanter.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 657 076	5 657 076
Hyror, garage	166 348	165 896
Hyror, p-platser	132 876	128 564
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 846	-5 161
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 539	-10 259
Summa nettoomsättning	5 946 915	5 936 116

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	11 308	22 222
Fakturerade kostnader	6 350	4 680
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	4
Återvunna fordringar	0	2 795
Övriga rörelseintäkter	149 302	250 505
Summa övriga rörelseintäkter	166 958	280 206

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-651 184	-2 529 225
Reparationer	-212 368	-191 252
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-157 200	-157 200
Försäkringspremier	-56 901	-57 040
Kabel- och digital-TV	-288 448	-276 549
Systematiskt brandskyddsarbete	-27 531	-1 075
Serviceavtal	-24 662	-13 620
Obligatoriska besiktningar	-5 219	-6 563
Snö- och halkbekämpning	-1 353	-31 856
Statuskontroll	-944	0
Drift och förbrukning, övrigt	-9 442	-5 203
Förbrukningsinventarier	-9 294	-17 206
Fordons- och maskinkostnader	0	-268
Vatten	-535 416	-541 934
Fastighetsel	-423 801	-465 191
Uppvärmning	-407 728	-396 235
Sophantering och återvinning	-116 075	-135 765
Förvaltningsarvode drift	-41 100	-72 909
Summa driftskostnader	-2 968 667	-4 899 092

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-561 344	-558 207
Lokalkostnader	-26 601	-10 168
IT-kostnader	-1 885	-1 818
Arvode, yrkesrevisorer	-21 027	-18 513
Övriga förvaltningskostnader	-14 015	-11 920
Kreditupplysningar	-8 013	-8 325
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 121	-20 209
Kontorsmateriel	-2 402	-749
Bankkostnader	-2 291	-2 341
Övriga externa kostnader	0	-7 162
Summa övriga externa kostnader	-652 698	-639 412

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-88 000	-100 000
Sammanträdesarvoden	-21 500	-9 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 500	-6 000
Sociala kostnader	-24 895	-27 161
Summa personalkostnader	-138 895	-142 361

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-695 009	-695 009
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-695 009	-695 009

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	5 370
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	5 370

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	789	566
Övriga ränteintäkter	3 038	7 294
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 827	7 860

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-383 744	-570 670
Övriga räntekostnader	0	-330
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-383 744	-571 000

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	34 311 098	34 311 098
Mark	5 351 960	5 351 960
	39 663 058	39 663 058
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 663 058	39 663 058
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 527 560	-9 832 551
	-10 527 560	-9 832 551
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-695 009	-695 009
	-695 009	-695 009
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 222 569	-10 527 560
Restvärde enligt plan vid årets slut	28 440 489	29 135 498
Varav		
Byggnader	23 088 529	23 783 538
Mark	5 351 960	5 351 960
Taxeringsvärden		
Bostäder	52 400 000	52 400 000
Totalt taxeringsvärde	52 400 000	52 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>41 000 000</i>	<i>41 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 451	11 194
Kundfordringar	66 941	72 714
Osäkra hyres- och kundfordringar	-48 455	-48 455
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	21 937	35 453

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	0	466 370
Summa övriga fordringar	0	466 370

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 502	9 393
Förutbetalt förvaltningsarvode	3 919	2 457
Förutbetald kabel-tv-avgift	72 115	72 111
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135 292	127 012
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	220 828	210 973

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	1 493 094	1 497 701
Transaktionskonto	1 918 547	648 064
Summa kassa och bank	3 411 640	2 145 765

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	27 127 206	27 735 206
Nästa års amortering	-608 000	-608 000
Nästa års lån på långfristiga skulder till kreditinstitut som ska villkorsändras	-9 220 945	-9 857 789
Långfristig skuld vid årets slut	17 298 261	17 269 417

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,93%	2023-11-14	1 674 000	0	8 000	1 666 000
SBAB	1,30%	2021-05-10	9 220 945	0	0	9 220 945
SBAB	1,16%	2024-05-10	8 656 472	0	600 000	8 056 472
SBAB	1,09%	2025-05-09	8 183 789	0	0	8 183 789
Summa			27 735 206	0	608 000	27 127 206

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 608.000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 608.000 kr årligen

Not 17 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	208 626	68 766
Ej reskontraförda leverantörsskulder	9 821	0
Summa leverantörsskulder	218 447	68 766

Not 18 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	54 684	32 988
Summa skatteskulder	54 684	32 988

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristiga låneskulder	608 000	608 000
Skuld sociala avgifter och skatter	0	65 698
Clearing	736	4 008
Summa övriga skulder	608 736	677 706

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	52 960	84 790
Upplupna driftskostnader	0	661
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	689 297
Upplupna elkostnader	41 689	44 012
Upplupna värmekostnader	47 508	43 804
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	28 841
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 884	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	456 198	396 093
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	635 239	1 307 498

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	37 300 000	37 300 000

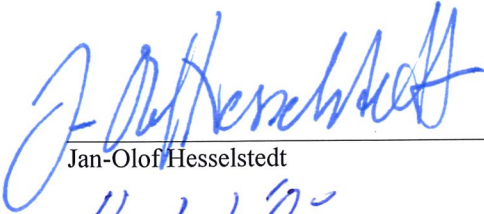
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

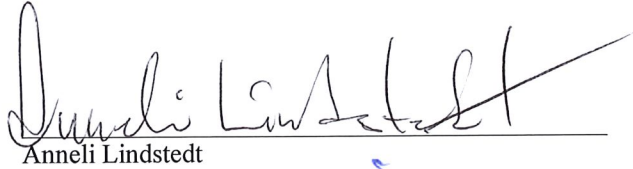
Styrelsens underskrifter

Skyskall 82 pml 2021

Ort och datum



Jan-Olof Hesselstedt



Anneli Lindstedt



Kurt Lidén



Susanna Levinsson

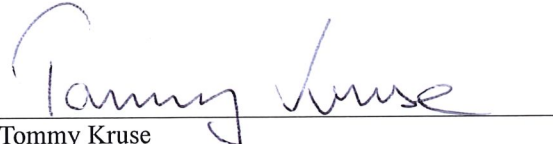


Eva Herlitz

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-19



Urban Johansson
Auktoriserad revisor



Tommy Kruse
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Utsikten, org.nr. 773200-0620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utsikten för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt 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.

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, 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 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, förfälskning, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Brf Utsikten för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt 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 förlöpande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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.

Skoghall den 19 / 4 2021


Urban Johansson
Auktoriserad revisor


Tommy Kruse
Av föreningen vald revisor

Att bo i BRF

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

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

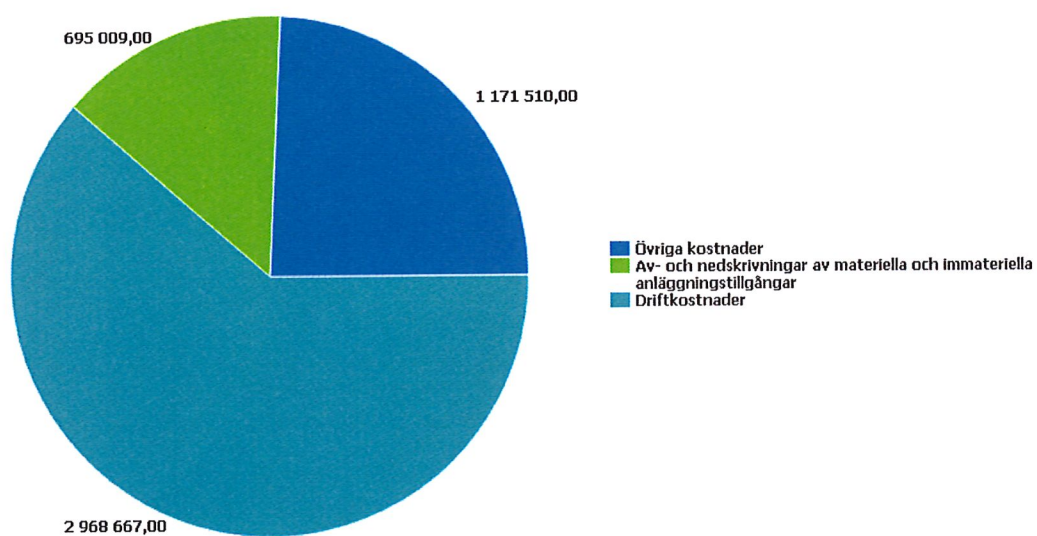
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

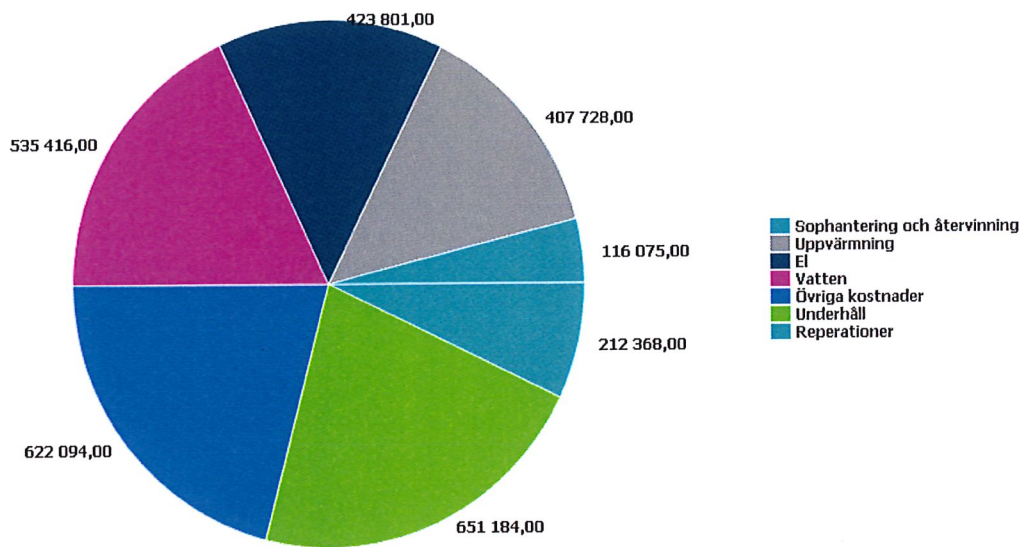
Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-12-31	2019-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 968 667	4 899 092
Övriga externa kostnader	652 698	639 412
Personalkostnader	138 895	142 361
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	695 009	695 009
Finansiella poster	379 917	557 770
Summa kostnader	4 835 186	6 933 644



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2020	2019
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	14 925	5 113
Systematiskt brandskyddsarbete	27 531	1 075
Serviceavtal	24 662	13 620
Inre skötsel/städ grund	11 397	-8 800
Inre skötsel/städ extra	1 213	0
Hissbesiktning	5 219	6 563
Statuskontroll	944	0
Snö- och halkbekämpning	1 353	31 856
Rep bostäder utg för köpta tj	4 397	800
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1 108	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	15 947
Rep installationer utg för köpta tj	2 278	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	107 071	1 925
Rep install utg för köpta tj Värme	5 785	6 392
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	1 575
Rep install utg för köpta tj El	2 459	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	59 609	40 666
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2 655	10 811
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	800
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	3 673	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	7 769	40 484
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	5 171	0
Rep garage utg för köpta tj	575	5 163
Rep p-plats utg för köpta tj	9 821	2 321
Övriga Reparationer	0	300
Vattenskador	0	57 880
Vandalisering	0	6 188
UH installationer utg för mtrl inköp	0	167 338
UH bostäder utg för köpta tj	6 593	15 160
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	3 209	36 687
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	33 756
UH installationer utg för köpta tj	4 218	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	339 701	5 799
UH installationer utg för köpta tj Värme	126 820	61 113
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	23 125
UH installationer utg för köpta tj El	10 000	14 230
UH installationer utg för köpta tj Hissar	25 000	2 015 495
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	1 002	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	1 075
UH huskropp utg för köpta tj Tak	115 168	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	2 159	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	3 791	121 226
UH Markytor utg för köpta tj	0	20 582
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	13 523	13 639
Fastighetsel	423 801	465 191
Fjärrvärme	407 728	396 235
Vatten	535 416	541 934
Sophämtning	116 075	135 765
Fastighetsförsäkring	214 101	57 040
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	288 448	276 549
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	2 853	0
Extradebiteringar teknisk förvaltning	5 450	76 596
Felanmälan/jour	5 263	0
Övriga fastighetskostnader	9 442	5 203
Fastighetsskatt	0	157 200
Förbrukningsinventarier	692	2 647
Förbrukningsmaterial	8 602	14 304
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	256
Personbilskostnader	0	268
Summa driftkostnader	2 968 667	4 899 092



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2020-12-31	2019-12-31
BOA	7 082 kr/kvm	7 082 kr/kvm
Belopp i kr	2020	2019
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	41	39
Extradebiteringar teknisk förvaltning	1	11
Fastighetsel	60	66
Fastighetsförsäkring	30	8
Fastighetsskatt	0	22
Felanmälan/jour	1	0
Fjärrvärme	58	56
Förbrukningsmaterial	1	2
Hissbesiktning	1	1
Inre skötsel/städ grund	2	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	1	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	1	0
Rep garage utg för köpta tj	0	1
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	2
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	1	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1	6
Rep install utg för köpta tj Hissar	8	6
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	2
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	15	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	1	1
Rep p-plats utg för köpta tj	1	0
Serviceavtal	3	2
Snö- och halkbekämpning	0	4
Sophämtning	16	19
Systematiskt brandskyddsarbete	4	0
UH bostäder utg för köpta tj	1	2
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	2	2
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	5
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	5
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1	17
UH huskropp utg för köpta tj Tak	16	0
UH installationer utg för köpta tj	1	0
UH installationer utg för köpta tj El	1	2
UH installationer utg för köpta tj Hissar	4	285
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	48	1
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	3
UH installationer utg för köpta tj Värme	18	9
UH installationer utg för mtrl inköp	0	24
UH Markytor utg för köpta tj	0	3
Vandalisering	0	1
Vatten	76	77
Vattenskador	0	8
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	2	1
Övriga fastighetskostnader	1	1
Summa driftkostnader	419,18	691,77

BRF Utsikten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Utsikten 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

