

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RBF Nyköpingshus 14
Org nr: 719000-3496



Medlemsvinst

RBF Nyköpingshus 14 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 19 600 kronor i återbäring samt 27 648 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nyköpingshus 14 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun. Nuvarande stadgar registrerades 2019-05-16.

Årets resultat är bättre än föregående år främst på grund av lägre underhållskostnader. Årets resultat jämfört med budget är bättre främst på grund av lägre underhållskostnader, lägre räntekostnader och lägre reparationskostnader än budgeterat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd.

I resultatet ingår avskrivningar med 801 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 450 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Strandpiparen 1 och Tofsvipan 1 i Nyköpings Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 192 lägenheter samt 8 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963-1965. Fastigheternas adress är Erikslundsvägen 13-25 och 16-28 samt Ängstugevägen 27-35 och 37-45 i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringsförmedlare Proinova.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	36
2 rum och kök	36
3 rum och kök	114
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	8
Garage	46
Garage	17
P-Platser	132

Total tomtarea	27 221 m ²
Total Bostadsarea	13 216 m ²
Total Lokalarea	490 m ²

Årets taxeringsvärde	92 751 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	92 751 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 187 tkr och planerat underhåll för 293 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2021 och visar på ett underhållsbehov på 16 145 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 544 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadputsning	1990
Garage	1990
Stambyte	2005
Fönsterbyte	2006
Säkerhetsdörrar	2008
Tvättstugeutrustning	2012
Taksäkerhet	2013
Innergårdsarbete	2016
Garage	2016
Innergårdsarbete - tillägsarbete	2017
Spolning och slamsugning	2017
Målning huskropp	2018
Underhåll av lekplatser	2020
Byte belysning källare och skärmtak	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Gemensamma utrymmen	117 819	Lagning trappor i trapphus, byte låskistor
Huskropp utvändigt	47 763	Fastadvätt termogarage och hängrännor
Markytor	127 220	Påfyllning av sand, sandrening lekplatser

Planerat underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Målning/oljning	2021	Dörrar/entrépartier
Omläggning takpapp, hängrännor samt stuprör	2022	Vid behov efter besiktning
Byte maskiner i tvättstugor	2023-2024	
Uppdatera DUC	2021	Styrning i undercentraler



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

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Petronella Keereweer Ringgren	Ordförande	2022
Hans Pettersson*	Ordförande	2021
Jan-Olof Dake	Sekreterare	2021
Lars Jahrluf	Ledamot	2022
Mikael Aghammar	Ledamot Riksbyggen	

**Hans Pettersson har tyvärr gått bort under året*

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Kent Eriksson	Suppleant	2021
Sune Johansson	Suppleant	2022
Michelle Jönsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisionsbyrå
Mona Bäckbro	Förtroendevald revisor
Gunnel Larsson	Revisorsuppleant

<u>Valberedning</u>	<u>Uppdrag</u>
Nils Arnell	Sammanställande
Kjell Linder	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen löst ett lån på 1,5 mkr som påverkar föreningens räntekostnader positivt i framtiden.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 240 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 28 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 32 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 236 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 24 st.)

Föreningen ändrade årsavgiften på bostäder senast 2020-10-01 då den höjdes med 1,5 %.

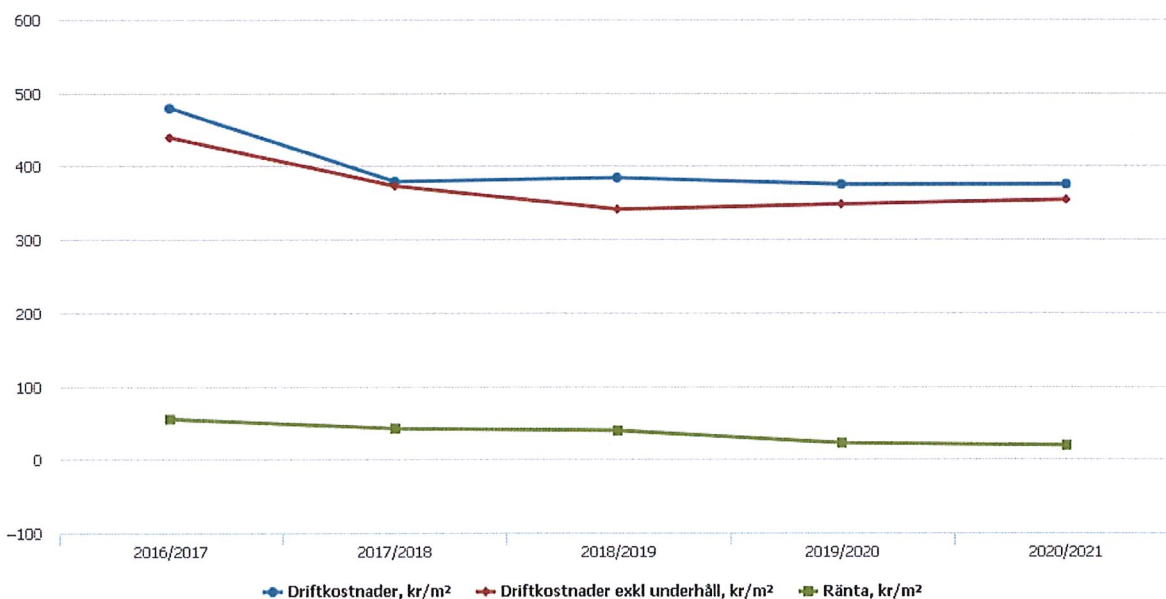
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020/2021 uppgick i genomsnitt till 754 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	10 721	10 634	10 506	10 421	9 910
Resultat efter finansiella poster	2 649	1 666	1 176	1 262	575
Resultat exklusive avskrivningar	3 449	3 405	2 951	3 040	3 483
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	113	60	105	57	82
Balansomslutning	25 290	25 034	25 631	29 796	28 570
Soliditet %	34	23	10	10	6
Likviditet %	88	171	122	220	129
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	754	741	736	731	718
Driftkostnader, kr/m ²	375	375	384	379	479
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	354	348	341	373	439
Ränta, kr/m ²	19	22	39	42	55
Lån, kr/m ²	1 075	1 247	1 404	1 844	1 878



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 052 989	2 918 495	226 074	1 665 525
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 665 525	-1 665 525
Reservering underhållsfond		1 544 000	-1 544 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-292 802	292 802	
Årets resultat				2 649 005
Vid årets slut	1 052 989	4 169 693	640 401	2 649 005

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 891 600
Årets resultat	2 649 005
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 544 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	292 802
Summa	3 289 406

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra fondavsättning	-2 500 000
Att balansera i ny räkning i kr	789 406

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 721 279	10 634 177
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 267	125 726
Summa rörelseintäkter		10 746 546	10 759 903
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 138 451	-5 139 934
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 812 867	-1 781 657
Personalkostnader	Not 6	-119 817	-127 305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-800 515	-1 739 739
Summa rörelsekostnader		-7 871 649	-8 788 636
Rörelseresultat		2 874 897	1 971 267
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar <i>Andelsutdelning Riksbyggen</i>		27 648	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		115	153
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 655	-305 895
Summa finansiella poster		-225 892	-305 742
Resultat efter finansiella poster		2 649 005	1 665 525
Årets resultat		2 649 005	1 665 525



Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	19 092 247	19 846 685
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	501 769	547 846
Summa materiella anläggningstillgångar		19 594 017	20 394 531
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar <i>Riksbyggen intresseförening</i>		288 000	288 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		288 000	288 000
Summa anläggningstillgångar		19 882 017	20 682 531
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 217	4 542
Övriga fordringar		4 885	29 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	596 620	574 577
Summa kortfristiga fordringar		603 722	608 720
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 804 093	3 742 774
Summa kassa och bank		4 804 093	3 742 774
Summa omsättningstillgångar		5 407 815	4 351 493
Summa tillgångar		25 289 831	25 034 024



Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 052 989	1 052 989	
Fond för yttre underhåll	4 169 693	2 918 495	
Summa bundet eget kapital	5 222 682	3 971 484	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	640 402	226 074	
Årets resultat	2 649 005	1 665 525	
Summa fritt eget kapital	3 289 406	1 891 600	
Summa eget kapital	8 512 088	5 863 083	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	10 649 764	16 632 630
Summa långfristiga skulder		10 649 764	16 632 630
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 079 446	454 764
Leverantörsskulder		629 329	623 631
Skatteskulder		17 959	25 018
Övriga skulder		237 660	268 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	1 163 585	1 166 358
Summa kortfristiga skulder		6 127 979	2 538 311
Summa eget kapital och skulder		25 289 831	25 034 024



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas från och med 2021 som kortfristig skuld. Jämförelsesiffror för året har inte räknats om.

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
Fasad, garage	Linjär	2020
Stambyte	Linjär	2042
Säkerhetsdörrar	Linjär	2048
Taksäkerhet	Linjär	2043
Fönster	Linjär	2046
Innergårdar	Linjär	2055
Individuell elmätning	Linjär	2031
Sensorbelysning	Linjär	2030

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 965 504	9 796 730
Hyror, lokaler	41 652	41 483
Hyror, garage	306 990	292 867
Hyror, p-platser	146 288	140 752
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-20 448	-20 628
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-111	-2 505
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-83	-896
Elavgifter	281 487	386 374
Summa nettoomsättning	10 721 279	10 634 177

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Pant- och överlåtelseavgifter	24 147	39 340
Inkassoavgifter	540	1 980
Övriga rörelseintäkter	580	31 241
Försäkringsersättningar	0	53 165
Summa övriga rörelseintäkter	25 267	125 726

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-292 802	-364 247
Reparationer	-186 642	-282 948
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-296 894	-296 894
Försäkringspremier	-235 345	-220 880
Kabel- och digital-TV <i>Telenor</i>	-149 730	-147 783
Återbäring från Riksbyggen	19 600	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-2 162
Serviceavtal <i>Dörr&Port experten</i>	-10 038	0
Obligatoriska besiktningar	0	-41 375
Snö- och halkbekämpning*	-309 613	-124 918
Drift och förbrukning <i>Infometric mätjänst</i>	-28 648	-18 049
Förbrukningsinventarier <i>avser bl.a. papperskorgar, skyltar lekplatser m.m</i>	-37 747	-24 096
Vatten	-660 969	-570 889
Fastighetsel	-701 549	-870 035
Uppvärmning	-1 880 562	-1 838 962
Sophantering och återvinning	-309 227	-294 735
Förvaltningsarvode drift	-58 287	-41 963
Summa driftskostnader	-5 138 451	-5 139 934

*På grund av betydligt mer snö 2020/2021 än 2019/2020 skiljer sig kostnaden markant.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 701 458	-1 677 403
Lokalkostnader	0	-344
IT-kostnader <i>Telia</i>	-7 337	0
Arvode, yrkesrevisorer	-19 500	-15 969
Avgår fel revisionsarvode uppbokad i fjol	-4 781	0
Övriga förvaltningskostnader <i>avser förtäring, Bolagsverket m.m</i>	-2 219	-1 458
Kreditupplysningar	-2 405	-6 300
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-37 454	-39 572
Kontorsmateriel	-2 727	-963
Telefon och porto <i>flyttats upp till IT-kostnader</i>	0	-13 911
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-4 881	-60
Medlemsavgifter <i>Riksbyggen</i>	-17 280	-17 280
Ritnings- och kopieringskostnader <i>avser bl.a tryck av årsredovisningar</i>	-11 275	-6 248
Bankkostnader	-1 550	-2 150
Summa övriga externa kostnader	-1 812 867	-1 781 657

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-94 450	-55 600
Sammanträdesarvoden	0	-38 490
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 865	-8 980
Övriga kostnadsersättningar	-105	-9 311
Sociala kostnader	-21 397	-14 924
Summa personalkostnader	-119 817	-127 305

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-92 500	-92 500
Avskrivningar tillkommande utgifter	-661 938	-1 601 162
Avskrivning Installationer	-46 077	-46 077
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-800 515	-1 739 739



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	9 842 261	9 842 261
Mark	647 750	647 750
Tillkommande utgifter	47 181 121	47 181 121
Markanläggning	3 700 000	3 700 000
	61 371 132	61 371 132
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	61 371 132	61 371 132
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 842 261	-9 842 261
Tillkommande utgifter	-31 219 686	-29 618 524
Markanläggningar	-462 500	-370 000
	-41 524 447	-39 830 785
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-661 938	-1 601 162
Årets avskrivning markanläggningar	-92 500	-92 500
	-754 438	-1 693 662
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-42 278 885	-41 524 447
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 092 247	19 936 685
Varav		
Mark	647 750	647 750
Tillkommande utgifter	15 299 497	15 961 435
Markanläggningar	3 145 000	3 327 500
Taxeringsvärden		
Bostäder	89 800 000	89 800 000
Lokaler	2 951 000	2 951 000
Totalt taxeringsvärde	92 751 000	92 751 000
<i>varav byggnader</i>	<i>68 167 000</i>	<i>68 167 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 584 000</i>	<i>24 584 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Installationer	1 084 504	1 043 504
	1 084 504	1 043 504
Årets anskaffningar		
Installationer	0	41 000
	0	41 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 084 504	1 084 504
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-536 658	-490 581
	-536 658	-490 581
Årets avskrivningar		
Installationer	-46 077	-46 077
	-46 077	-46 077
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-582 735	-536 658
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-582 735	-536 658
Restvärde enligt plan vid årets slut	501 769	547 846
Varav		
Installationer	501 769	547 846

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	130 001	111 388
Förutbetalt förvaltningsarvode	423 380	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	37 509	37 407
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	1 342
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 730	424 440
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	596 620	574 577



Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	14 729 210	17 087 394
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-288 736	-454 764
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 790 710	0
Långfristig skuld vid årets slut	10 649 764	16 632 630

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,42%	2021-04-30	1 963 420,00	0,00	1 963 420,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,49%	2021-07-30	765 156,00	0,00	33 536,00	731 620,00
STADSHYPOTEK	1,70%	2021-12-01	1 168 162,00	0,00	12 492,00	1 155 670,00
STADSHYPOTEK	1,77%	2022-04-30	1 963 420,00	0,00	60 000,00	1 903 420,00
STADSHYPOTEK	1,74%	2022-07-30	1 193 836,00	0,00	33 536,00	1 160 300,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2024-04-30	2 432 000,00	0,00	128 000,00	2 304 000,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2025-04-30	2 486 400,00	0,00	67 200,00	2 419 200,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2025-06-30	1 705 000,00	0,00	20 000,00	1 685 000,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2030-06-30	3 410 000,00	0,00	40 000,00	3 370 000,00
Summa			17 087 394,00	0,00	2 358 184,00	14 729 210,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 288 736 kr och omförhandla 3 790 710 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 11 359 210 kr till omförhandling mellan 2 och 5 år efter bokslutsdagen. Beräknad löpande amortering de närmsta fem åren uppgår till 1 806 140 kr.

Enligt lånespecifikationen finns 3 lån med villkorsändringsdag 2021/2022, den redovisas som en kortfristig skuld i årets bokslut. Beloppet på 3 790 710 kr har föreningen inte för avsikt att lösa, utan kommer löpa på efter omsättningsdatum.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	21 397	20 593
Upplupna räntekostnader	23 558	29 940
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 094	4 966
Upplupna elkostnader	54 014	63 487
Upplupna värmekostnader	75 599	79 558
Upplupna revisionsarvoden	19 500	14 500
Upplupna styrelsearvoden	98 315	98 065
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 280
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 944	3 438
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	864 165	834 532
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 163 585	1 166 358

Not Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	36 177 000	36 177 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Petronella Keereweer Ringgren

Jan-Olof Dake

Lars Jahrluf

Kent Eriksson(Suppleant)

Mikael Aghammar

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Mona Bäckbro
Förtroendevald revisor



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).

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.

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.

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.

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.

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.

