
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RBF Monitorn
Org nr: 716451-1060



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



PE

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Monitorn 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-09-20. Nuvarande stadgar registrerades 2019-11-12. föreningens namn ändrades 2019-11-12 till Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Monitorn.

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a.högre intäkter.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 142% till 140%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 221 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 043 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 513 m², vilket motsvarar 6 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Monitorn 7 i Karlstads Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 86 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1992, 1993 och 1994. Fastighetens adress är Hamngatan 6 A - C, Drottninggatan 3 B, D och F samt Södra Kyrkogatan 3 A - B i Karlstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	33
3 rum och kök	39
4 rum och kök	14

PE

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	20
Antal p-platser	70

Total tomtarea 5 295 m²

Bostäder bostadsrätt 6 681 m²

Total bostadsarea 6 681 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 1.256 m²

Årets taxeringsvärde 120 732 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 120 732 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 17,97 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. 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 483 tkr och planerat underhåll för 2 867 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1.717 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 216 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 21.066 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2.106 tkr (315 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2.000 tkr (299 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reserveringen i paritet med den genomsnittliga underhållskostnaden. pe

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Bostäder	53 512
Gemensamma utrymmen	183 369
Installationer	137 845
Huskropp utvändigt	483 121
Markytor	2 009 179
Summa	2 867 026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Pettersson	Ordförande	2022
Berit Ekbåge	Sekreterare	2023
Carina Wiberg	Ledamot	2023
Peter Mähler	Ledamot	2022
Patrik Gottfridsson	Ledamot	2023
Johnny Persson	Ledamot	2022
Marika Johansson	Ledamot	2023
Mikael Jansson	Ledamot Riksbyggen	

Suppleant	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Torbjörn Johnson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inga-Lill Gumaelius	Sammanställande	2022
Magnus Mellkvist		2022

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

Brandskyddsansvarig: Mikael Wiberg

Miljö- och energiansvarig: Christer Pettersson

Ansvarig för yttre miljön: Johnny Persson

Ansvarig för föreningslokalen: Berit Ekbåge och Grethe Mähler

Ansvariga för caféverksamheten: Berit Ekbåge, Ann-Mari Johansson och Lillemor Persson

Ansvarig för odlingslotterna: Maud Regosa

Support till medlemmar avseende p-platser: Peter Mähler

Ansvarig för kö till lägenhetsförråd i trapphus: Peter Mähler

Trapphusvärdar

Drottninggatan 3 B: Vakant
Drottninggatan 3 D: Ulrika Evertsson
Drottninggatan 3 F: Grethe Mähler
Hamngatan 6 A: Ann-Mari Johansson
Hamngatan 6 B: Ingela Persson
Hamngatan 6 C: Ingalill Gumaelius
Södra Kyrkogatan 3A: Vakant
Södra Kyrkogatan 3B: Vakant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har arbetet fortlöpt med underhållsarbetet med föreningens innergård. Arbeten som kvarstår till 2022 är främst slutliga planeringar av samvaroytor mm.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 103 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 101 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2013-01-01 då den höjdes med 2 %.

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

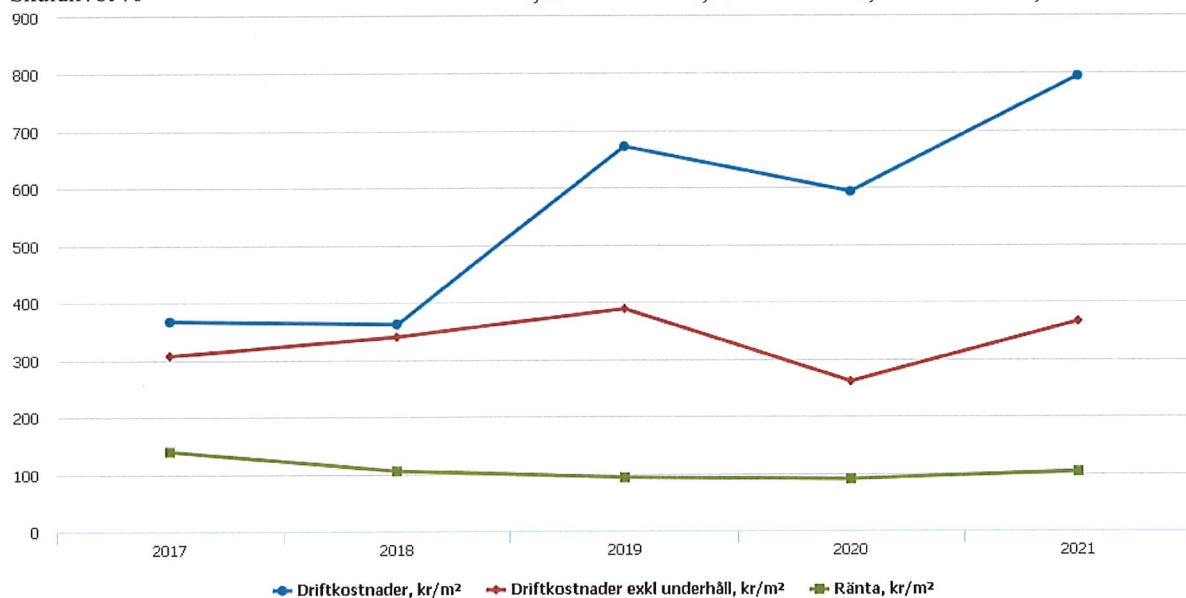
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 865 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. *pe*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 728	7 738	7 628	7 558	7 623
Årets resultat	822	288	172	2 661	2 360
Resultat exklusive avskrivningar	2 043	1 508	1 393	3 881	3 581
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	43	-242	18	2 741	2 481
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	299	220	173	144	139
Balansomslutning	92 859	91 007	91 458	94 031	95 754
Soliditet %	27	27	26	25	22
Likviditet %	140	142	135	213	171
Driftkostnader, kr/m ²	795	593	672	362	367
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	366	261	388	340	307
Ränta, kr/m ²	103	90	93	105	139
Underhållsfond, kr/m ²	168	251	362	472	352
Skuldkvot %	7,62	8,34	8,32	9,07	9,50



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. *re*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 327 000	1 991 898	14 413 976	287 626
Disposition enl. årsstämmobeslut			287 626	-287 626
Reservering underhållsfond		2 000 000	-2 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 867 026	2 867 026	
Årets resultat				822 183
Vid årets slut	7 327 000	1 124 872	15 568 628	822 183

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	14 701 601
Årets resultat	822 183
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 867 026
Summa	16 390 810

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	16 390 810
--	-------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 728 458	7 737 698
Övriga rörelseintäkter	Not 3	634 079	37 158
Summa rörelseintäkter		8 362 537	7 774 856
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 312 231	-4 707 284
Övriga externa kostnader	Not 5	-593 764	-735 108
Personalkostnader	Not 6	-118 820	-111 163
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 220 746	-1 220 746
Summa rörelsekostnader		-7 245 560	-6 774 301
Rörelseresultat		1 116 976	1 000 555
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	392 256	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	0	1 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-687 049	-714 050
Summa finansiella poster		-294 793	-712 929
Resultat efter finansiella poster		822 183	287 626
Årets resultat		822 183	287 626

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	81 235 812	82 456 558
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		81 235 812	82 456 558
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	4 086 000	4 086 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 086 000	4 086 000
Summa anläggningstillgångar		85 321 812	86 542 558
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	306 266	26 011
Övriga fordringar	Not 15	17 827	1 604 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	577 340	417 031
Summa kortfristiga fordringar		901 433	2 047 051
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	6 635 329	2 417 305
Summa kassa och bank		6 635 329	2 417 305
Summa omsättningstillgångar		7 536 762	4 464 356
Summa tillgångar		92 858 574	91 006 914

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 327 000	7 327 000
Fond för yttre underhåll		1 124 872	1 991 898
Summa bundet eget kapital		8 451 872	9 318 898
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 568 627	14 413 976
Årets resultat		822 183	287 626
Summa fritt eget kapital		16 390 810	14 701 601
Summa eget kapital		24 842 682	24 020 499
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	62 618 811	63 735 579
Summa långfristiga skulder		62 618 811	63 735 579
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 115 637	1 115 637
Leverantörsskulder	Not 19	2 001 009	495 065
Skatteskulder	Not 20	29 944	22 582
Övriga skulder	Not 21	246 728	245 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	2 003 762	1 372 453
Summa kortfristiga skulder		5 397 081	3 250 836
Summa eget kapital och skulder		92 858 574	91 006 914

PE

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. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	90

Mark är inte föremål för avskrivningar. *pe*

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	5 778 292	5 765 260
Hyror, lokaler	1 388 814	1 375 420
Hyror, garage	433 340	431 099
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-18 245	-100 120
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 967	-12 393
Vattenavgifter	18 480	26 964
Elavgifter	137 744	251 468
Summa nettoomsättning	7 728 458	7 737 698

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga lokalintäkter	12 400	7 100
Övriga ersättningar	11 415	8 016
Fakturerade kostnader	0	120
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-8
Övriga rörelseintäkter	301 437	21 930
Försäkringsersättningar	308 827	0
Summa övriga rörelseintäkter	634 079	37 158

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-2 867 026	-2 634 493
Reparationer	-483 139	-308 047
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-208 214	-226 323
Försäkringspremier	-106 960	-93 820
Kabel- och digital-TV	-112 233	-117 592
Återbäring från Riksbyggen	8 800	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 250	-4 274
Serviceavtal	-7 911	-54 946
Obligatoriska besiktningar	-19 253	-10 443
Snö- och halkbekämpning	-27 328	-791
Statuskontroll	-14 686	0
Drift och förbrukning, övrigt	303	0
Förbrukningsinventarier	-4 976	-4 928
Vatten	-321 675	-316 039
Fastighetsel	-271 777	-170 069
Uppvärmning	-535 947	-439 529
Sophantering och återvinning	-128 271	-120 412
Förvaltningsarvode drift	-209 688	-205 578
Summa driftskostnader	-5 312 231	-4 707 284

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-534 375	-616 325
IT-kostnader	-13 604	-7 540
Arvode, yrkesrevisorer	-13 350	-16 200
Övriga förvaltningskostnader	-10 079	-5 137
Kreditupplysningar	0	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 945	-8 489
Telefon och porto	0	-7 633
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-3
Medlems- och föreningsavgifter	-8 256	-8 256
Konsultarvoden	0	-62 250
Bankkostnader	-2 227	-2 150
Övriga externa kostnader	-928	0
Summa övriga externa kostnader	-593 764	-735 108

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-47 600	-47 300
Sammanträdesarvoden	-25 500	-21 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-23 500	-20 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 310	0
Övriga personalkostnader	-375	0
Sociala kostnader	-20 535	-22 363
Summa personalkostnader	-118 820	-111 163

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 220 746	-1 220 746
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 220 746	-1 220 746

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	392 256	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	392 256	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	1 121
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	1 121

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-687 032	-713 632
Övriga räntekostnader	-17	-418
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-687 049	-714 050

Not 11 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	91 250 799	91 250 799
Mark	5 521 194	5 521 194
Tillkommande utgifter	200 000	200 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	96 971 993	96 971 993

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-14 315 433	-13 094 687
Tillkommande utgifter	-200 000	-200 000
	-14 515 433	-13 294 687
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 220 746	-1 220 746
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 736 179	-14 515 433
Restvärde enligt plan vid årets slut	81 235 813	82 456 559

Varav

Byggnader	75 714 619	76 935 365
Mark	5 521 194	5 521 194

Taxeringsvärden

Bostäder	112 200 000	112 200 000
Lokaler	8 532 000	8 532 000

Totalt taxeringsvärde	120 732 000	120 732 000
<i>varav byggnader</i>	<i>73 585 000</i>	<i>73 585 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>47 147 000</i>	<i>47 147 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	51 167	51 167
Installationer	248 935	248 935
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	300 102	300 102
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-51 167	-51 167
Installationer	-248 935	-248 935
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-300 102	-300 102
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i Riksbyggen	4 086 000	4 086 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	4 086 000	4 086 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	9 146	26 011
Kundfordringar	297 120	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	306 266	26 011

Not 15 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	17 827	1 604 009
Summa övriga fordringar	17 827	1 604 009

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	109 644	109 435
Förutbetalt förvaltningsarvode	138 663	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 058	28 058
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 106	1 106
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	299 869	278 432
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	577 340	417 031

Not 17 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	998	0
Transaktionskonto	6 634 331	2 417 305
Summa kassa och bank	6 635 329	2 417 305

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	63 734 448	64 851 216
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 115 637	-1 115 637
Långfristig skuld vid årets slut	62 618 811	63 735 579

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,34%	2022-03-30	11 106 935	0	132 316	10 974 619
STADSHYPOTEK	0,89%	2023-10-30	13 622 452	0	200 000	13 422 452
STADSHYPOTEK	0,75%	2024-06-01	9 048 810	0	124 852	8 923 958
STADSHYPOTEK	0,98%	2024-09-01	8 426 613	0	400 000	8 026 613
STADSHYPOTEK	1,18%	2025-03-30	11 106 935	0	132 316	10 974 619
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-09-01	11 539 471	0	127 284	11 412 187
Summa			64 851 216	0	1 116 768	63 734 448

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera kronor 1 115 637 varvid den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 462 548 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 58 156 263 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper tillsvidare eller tills slutbetalning skett.

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	160 533	495 065
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 840 476	0
Summa leverantörsskulder	2 001 009	495 065

Not 20 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	29 944	22 582
Summa skatteskulder	29 944	22 582

Not 21 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	201 119	201 119
Skuld för moms	22 184	20 690
Skuld sociala avgifter och skatter	22 178	22 107
Clearing	1 248	1 183
Summa övriga skulder	246 728	245 099

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	93 514	100 813
Upplupna driftskostnader	15 511	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	475 047	0
Upplupna elkostnader	48 376	17 177
Upplupna värmekostnader	273 999	223 164
Upplupna kostnader för renhållning	11 182	10 525
Upplupna styrelsearvoden	94 704	86 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 099	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	950 331	933 974
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 003 762	1 372 453

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0

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. *16*

Styrelsens underskrifter

Karlstad 2022-02-22

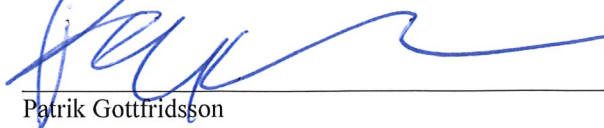
Ort och datum



Christer Pettersson



Berit Ekbåge



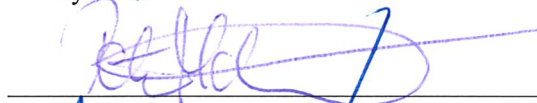
Patrik Gottfridsson



Johnny Persson



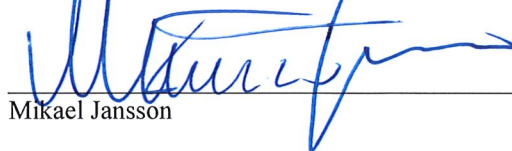
Marika Johansson



Peter Mähler



Carina Wiberg



Mikael Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-08

KPMG AB



Pontus Ericsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Monitorn, org. nr 716451-1060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Monitorn för år 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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av allmänna uppgifter om brf, en ordlista, nyckeltal för föreningen samt styrelsens ord.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

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

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Monitorn för år 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 förtlöpande 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens 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 ersättningsskyldighet 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 granskningstätigheter 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.

Karlstad den 8 april 2022

KPMG AB



Pontus Ericsson

Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

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

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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex 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.

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

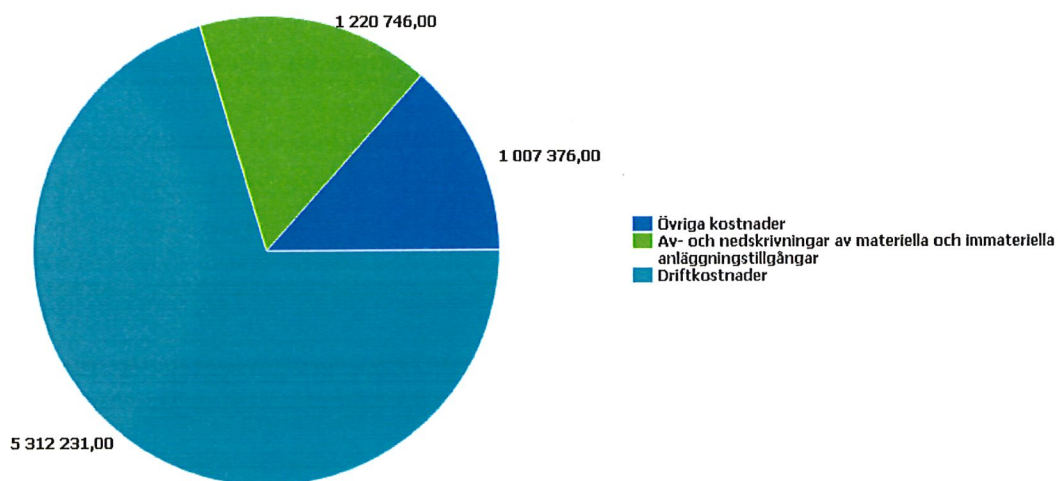
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	5 312 231	4 707 284
Övriga externa kostnader	593 764	735 108
Personalkostnader	118 820	111 163
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 220 746	1 220 746
Finansiella poster	294 793	712 929
Summa kostnader	7 540 353	7 487 230



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Städ, utgift för materialinköp	1 444	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	72 579	82 620
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	91 583	47 865
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	1 301
Rabatt/återbäring från RB	-8 800	0
Systematiskt brandskyddsarbete	2 250	4 274
Serviceavtal	7 911	54 946
Inre skötsel/städ grund	1	32 965
Inre skötsel/städ extra	32 195	40 827
Hissbesiktning	19 253	10 443
Statuskontroll	14 686	0
Snö- och halkbekämpning	27 328	791
Rep utgift mtrl inköp bostäder	376	0
Rep utgift mtrl inköp garage&p-platser	0	4 219
Rep bostäder utg för köpta tj	2 339	24 538
Rep bostäder utg för köpta tj snickerier	2 101	0
Rep lokaler utg för köpta tj	0	25 159
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	3 083
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	23 080
Rep gem utry utg för köpta tj Vitvaror	1 049	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	7 584
Rep installationer utg för köpta tj	0	545
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	19 087	12 713
Rep install utg för köpta tj Värme	19 145	1 050
Rep install utg för köpta tj Ventilation	7 143	13 685
Rep install utg för köpta tj El	8 663	7 327
Rep install utg för köpta tj Hissar	2 732	28 558
Rep install utg för köpta tj Låssystem	4 427	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	590	2 000
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	1 394
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	57 782	87 853
Rep markytor utg för köpta tj	0	986
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	17 194
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	1 224
Vattenskador	354 698	45 856
Vandalisering	3 006	0
UH bostäder utg för mtrl inköp	182	0
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	26 250	0
UH bostäder utg för köpta tj Vitvaror	27 080	0
UH lokaler utg för köpta tj Vitvaror	0	34 639
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	183 369	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	28 914	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	33 517	0
UH installationer utg för köpta tj El	8 289	0
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	67 125	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	1 870 619
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	483 121	0
UH Markytor utg för köpta tj	2 250	539 434
UH Markytor utg för köpta tj Markinventarier	2 006 929	189 800
Fastighetsel	271 777	170 069
Fjärrvärme	535 947	439 529
Vatten	321 675	316 039
Sophämtning	128 271	120 412
Fastighetsförsäkring	106 960	93 820
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	112 233	117 592
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	-1	0
Extradebiteringar teknisk förvaltning	2 813	0
Felanmälan/jour	9 075	0
Övriga fastighetskostnader	-303	0
Fastighetsskatt	208 214	226 323
Förbrukningsinventarier	2 837	0

Förbrukningsmaterial

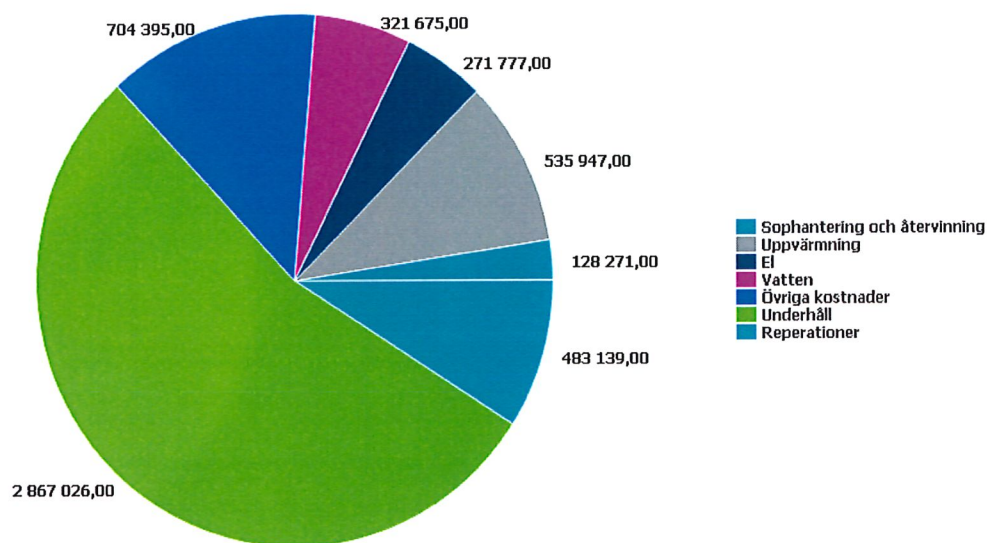
2 139

4 928

Summa driftkostnader

5 312 231

4 707 284



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2021-12-31	2020-12-31
BOA	6 681 kr/kvm	6 681 kr/kvm
Belopp i kr	2021	2020
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	17	18
Dös-arvoden, drift	0	0
El	0	0
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	0
Fastighetsel	41	25
Fastighetsförsäkring	16	14
Fastighetsskatt	31	34
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Felanmälan/jour	1	0
Fjärrvärme	80	66
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	0	1
Hissbesiktning	3	2
Inre skötsel/städ extra	5	6
Inre skötsel/städ grund	0	5
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningskostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	-1	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	4
Rep bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj snickerier	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material	0	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep garage utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	3
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	1
Rep gem utry utg för köpta tj Vitvaror	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	9	13
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
Rep install utg för köpta tj El	1	1
Rep install utg för köpta tj Hissar	0	4
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1	0
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	3	2
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	2
Rep install utg för köpta tj Värme	3	0
Rep install utg för köpta tj Övrigt	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep lokaler utg för köpta tj	0	4
Rep lokaler utg för köpta tj Vitvaror	0	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	3
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Rep utgift mtrl inköp bostäder	0	0
Rep utgift mtrl inköp garage&p-platser	0	1
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Rep utgift mtrl inköp lokaler	0	0
Serviceavtal	1	8
Snö- och halkbekämpning	4	0
Sophämtning	19	18
Statuskontroll	2	0

Städ, utgift för materialinköp	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	1
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	0
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	0
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	4	0
UH bostäder utg för köpta tj Vitvaror	4	0
UH bostäder utg för mtrl inköp	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	27	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasad	72	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH installationer utg för köpta tj El	1	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	280
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	10	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	4	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	5	0
UH lokaler utg för köpta tj	0	0
UH lokaler utg för köpta tj Vitvaror	0	5
UH Markytor utg för köpta tj	0	81
UH Markytor utg för köpta tj Markinventarier	300	28
Uppvärmning	0	0
Vandalisering	0	0
Vatten	48	47
Vattenskador	53	7
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	14	7
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	11	12
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	795,13	704,58

RBF Monitorn

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Monitorn 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

