

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RBF Piteåhus nr 8
Org nr: 716415-8003



the

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Handwritten notes in blue ink, including a large 'S' and some illegible scribbles.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Piteåhus nr 8 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

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.

Föreningen har sitt säte i Piteå kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre kostnader för underhåll.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 78% till 61%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 78% till 176%.

I resultatet ingår avskrivningar med 307 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -264 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ankarskatatn 1:1 i Piteå Kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 48 lägenheter och en lokal. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastigheternas adress är Ostronstigen 8-32 i Piteå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	26
4 rum och kök	10
5 rum och kök	4

CP
W
se
09
H

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	33
Antal p-platser	31

Total tomtarea 14 185 m²

Total bostadsarea 4 257 m²

Total lokalarea 429 m²

Årets taxeringsvärde 36 659 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 31 857 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. 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 142 tkr och planerat underhåll för 1 575 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 332 kr per år och m².

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Badrumsrenoveringar	1 500 000
Byte av entredörr	46 781
Byte av värmepump	28 188

Op
su
CS
10

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingevald Holmqvist	Ordförande	2024
Carina Stenman	Vice ordförande	2023
Benny Johansson	Ledamot	2024
Kjell Olovsson	Ledamot	2023
Sara Lingsberg	Ledamot	2023
Alexander Lundkvist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnel Palmgren	Suppleant	2023
Malin Isaksson	Suppleant	2024
Åsa Karlsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2023
Ingalill Åsen	revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Viktoria Hansson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alf Stenman	2023
Thomas Karlsson, sammankallande	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har underhåll av badrum påbörjats i syfte att minska framtida försäkringskostnader i badrum

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 693 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna med bostadsrätt.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OP", "CS", "Åsa", and "IA".

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 451	3 369	3 392	3 281	3 193
Resultat efter finansiella poster	-571	480	204	42	-1 125
Soliditet %	8	10	8	7	7
Likviditet %	61	78	186	167	134
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	693	684	677	645	632
Ränta, kr/m ²	48	50	54	73	92
Lån, kr/m ²	4 014	4 069	4 122	4 176	4 658

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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 490 014	2 034 116	-1 812 792	479 793
Disposition enl. årsstämmobeslut			479 793	-479 793
Reservering underhållsfond		1 400 000	-1 400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 574 969	1 574 969	
Årets resultat				-571 395
Vid årets slut	1 490 014	1 859 147	-1 158 030	-571 395

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 332 999
Årets resultat	-571 395
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 574 969
Summa	-1 729 424

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 1 729 424

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

OP OS N
 Fredrik 10

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01	2020-09-01
		2022-08-31	2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 450 608	3 368 776
Övriga rörelseintäkter	Not 3	181 629	167 171
Summa rörelseintäkter		3 632 237	3 535 947
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 473 308	-2 383 222
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 833	-62 757
Personalkostnader	Not 6	-107 179	-101 908
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-306 979	-293 918
Summa rörelsekostnader		-4 003 300	-2 841 804
Rörelseresultat		-371 062	694 143
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	22 527	17 923
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 073	2 878
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-225 932	-235 151
Summa finansiella poster		-200 333	-214 350
Resultat efter finansiella poster		-571 395	479 793
Årets resultat		-571 395	479 793

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "P", "SL", "CS", "H", and "W".

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	19 196 882	19 490 800
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	58 182	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 255 063	19 490 800
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	268 368	284 887
Summa finansiella anläggningstillgångar		268 368	284 887
Summa anläggningstillgångar		19 523 431	19 775 687
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	16 942	2 357
Övriga fordringar	Not 15	73 965	61 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	223 594	81 979
Summa kortfristiga fordringar		314 501	146 204
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 189 151	1 835 449
Summa kassa och bank		1 189 151	1 835 449
Summa omsättningstillgångar		1 503 652	1 981 652
Summa tillgångar		21 027 084	21 757 339

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CP", "se", "CS", and "H".

Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 490 014	1 490 014	
Fond för yttre underhåll	1 859 147	2 034 116	
Summa bundet eget kapital	3 349 161	3 524 130	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 158 030	-1 812 792	
Årets resultat	-571 395	479 793	
Summa fritt eget kapital	-1 729 424	-1 332 999	
Summa eget kapital	1 619 737	2 191 131	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	16 947 428	17 041 960
Summa långfristiga skulder		16 947 428	17 041 960
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 861 282	2 025 432
Leverantörsskulder	Not 19	192 981	107 544
Skatteskulder	Not 20	2 588	-312
Övriga skulder	Not 21	14 835	17 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	388 233	374 143
Summa kortfristiga skulder		2 459 919	2 524 248
Summa eget kapital och skulder		21 027 084	21 757 339

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AP", "CS", "SC", and "H".

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	100
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

CP
SL CS
Toll W

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 951 080	2 912 328
Hyror, garage	134 044	129 828
Hyror, p-platser	56 944	52 442
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 070
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 096	-10 251
Bränsleavgifter, bostäder	272 288	267 072
Elavgifter	43 348	18 427
Summa nettoomsättning	3 450 608	3 368 776

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Kabel-tv-avgifter	171 072	156 096
Övriga ersättningar	6 678	7 576
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-9
Övriga rörelseintäkter	3 880	3 148
Summa övriga rörelseintäkter	181 629	167 171

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-1 574 969	-476 349
Reparationer	-142 099	-203 710
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-81 502	-78 602
Försäkringspremier	-54 683	-52 257
Kabel- och digital-TV	-179 547	-176 070
Återbäring från Riksbyggen	5 600	3 700
Serviceavtal	0	-606
Obligatoriska besiktningar	0	-31 872
Övriga utgifter, köpta tjänster	-18 278	0
Snö- och halkbekämpning	-63 594	-69 720
Förbrukningsinventarier	-19 647	-16 935
Fordons- och maskinkostnader	-6 513	0
Vatten	-123 371	-145 370
Fastighetsel	-230 008	-240 141
Uppvärmning	-388 786	-371 501
Sophantering och återvinning	-97 005	-92 171
Förvaltningsarvode drift	-498 908	-431 619
Summa driftskostnader	-3 473 308	-2 383 222

Handwritten signatures and initials:
 ep
 SC
 CS
 Jpeu
 H

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	0	-146
Arvode, yrkesrevisorer	-18 000	-26 125
Övriga förvaltningskostnader	-23 531	-4 666
Kreditupplysningar	-1 149	-1 400
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 012	-8 769
Telefon och porto	-14 746	-15 190
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-174
Medlems- och föreningsavgifter	-7 500	-300
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-43 795	-4 438
Summa övriga externa kostnader	-115 833	-62 757

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-38 748	-36 454
Sammanträdesarvoden	0	-25 127
Övriga ersättningar	-2 296	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-40 580	-15 577
Övriga kostnadsersättningar	-1 491	-288
Sociala kostnader	-24 064	-24 462
Summa personalkostnader	-107 179	-101 908

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-293 918	-293 918
Avskrivning Maskiner och inventarier	-13 061	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-306 979	-293 918

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	22 527	17 923
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	22 527	17 923

ep
su
CS
12

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 802	2 624
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	271	254
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 073	2 878

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-224 522	-235 091
Övriga räntekostnader	-1 410	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-225 932	-235 151

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	30 004 133	30 004 133
Mark	2 015 479	2 015 479
	32 019 612	32 019 612
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 019 612	32 019 612

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-12 528 812	-12 234 894
	-12 528 812	-12 234 894

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-293 918	-293 918
	-293 918	-293 918

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-12 822 730	-12 528 812
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	19 196 882	19 490 800
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	17 181 403	17 475 321
Mark	2 015 479	2 015 479

Taxeringsvärden

Bostäder	35 800 000	31 000 000
Lokaler	859 000	857 000

Totalt taxeringsvärde

	36 659 000	31 857 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	29 491 000	25 315 000
--	------------	------------

varav mark

	7 168 000	6 542 000
--	-----------	-----------

ep
CS
18

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	130 573	130 573
Installationer	257 307	257 307
	387 880	387 880
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	71 243	
	71 243	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	459 123	387 880
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-130 573	-130 573
Installationer	-257 307	-257 307
	-387 880	-387 880
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-13 061	0
Installationer	0	0
	-13 061	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-143 634	-130 573
Installationer	-257 307	-257 307
	-400 941	-387 880
Restvärde enligt plan vid årets slut	58 182	0
Varav		
Inventarier och verktyg	58 182	0
Installationer	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Andra långfristiga fordringar	268 368	284 887
Summa andra långfristiga fordringar	268 368	284 887

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ep", "sa", and "H".

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	16 942	2 357
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	16 942	2 357

Not 15 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	73 965	61 868
Summa övriga fordringar	73 965	61 868

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	1 885	1 826
Förutbetalda försäkringspremier	18 239	18 206
Förutbetalt förvaltningsarvode	177 500	35 977
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 970	25 970
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	223 594	81 979

Not 17 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	416 852	914 109
Transaktionskonto	770 299	919 339
Summa kassa och bank	1 189 151	1 835 449

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	18 808 710	19 067 392
Lån som omförhandlas under nästkommande räkenskapsår	-1 633 250	-1 798 300
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-228 032	-227 132
Långfristig skuld vid årets slut	16 947 428	17 041 960

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters "EP" and "13".

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,22%	2022-09-01	1 654 400,00	0,00	21 150,00	1 633 250,00
STADSHYPOTEK	0,88%	2023-09-01	3 467 500,00	0,00	47 500,00	3 420 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2024-09-01	1 762 547,00	0,00	30 432,00	1 732 115,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2024-09-01	3 480 350,00	0,00	40 000,00	3 440 350,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2025-03-30	5 104 295,00	0,00	60 000,00	5 044 295,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2026-07-30	1 800 000,00	0,00	40 000,00	1 760 000,00
STADSHYPOTEK	2,78%	2027-03-30	1 798 300,00	0,00	19 600,00	1 778 700,00
Summa			19 067 392,00	00,00	258 682,00	18 808 710,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån om 1 633 250 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	192 981	107 544
Summa leverantörsskulder	192 981	107 544

Not 20 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	2 588	-312
Summa skatteskulder	2 588	-312

Not 21 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Mottagna depositioner	9 800	10 500
Skuld för moms	2 703	4 611
Skuld sociala avgifter och skatter	2 332	2 330
Summa övriga skulder	14 835	17 441

ep
CS
H
H

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna sociala avgifter	8 896	0
Upplupna räntekostnader	29 753	37 395
Upplupna elkostnader	14 521	15 114
Upplupna värmekostnader	19 132	18 848
Upplupna revisionsarvoden	16 500	15 000
Upplupna styrelsearvoden	28 316	18 118
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	271 115	269 668
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	388 233	374 143

Not 23 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	27 692 000	27 692 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

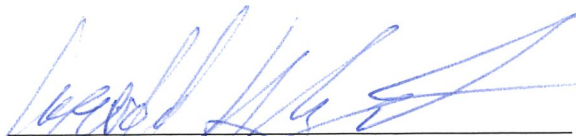
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ep", "CS", "J", and "H".

Styrelsens underskrifter

Piteå 20230105

Ort och datum



Ingevald Hölmqvist

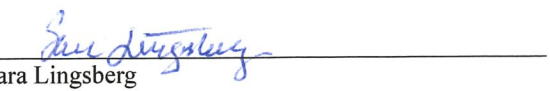


Carina Stenman

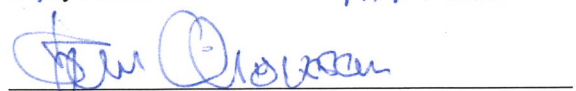


GUNNEL PALMGREN

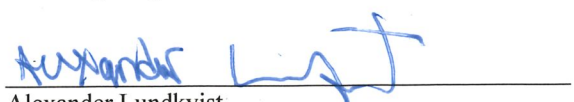
Benny Johansson



Sara Lingsberg



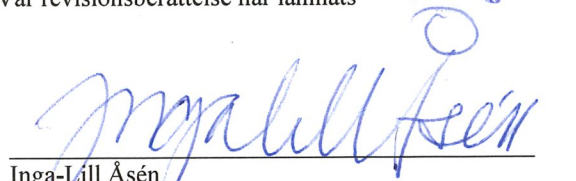
Kjell Olovsson



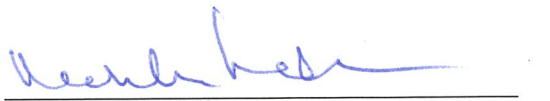
Alexander Lundkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

17 januari 2023



Inga-Lill Åsén
Förtroendevald revisor



Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Piteåhus nr 8, org. nr 716415-8003

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Piteåhus nr 8 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

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 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Piteåhus nr 8 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå den

17 januari 2023

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Inga-Lill Åsén
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 innehåsa 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 skuldtungd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

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

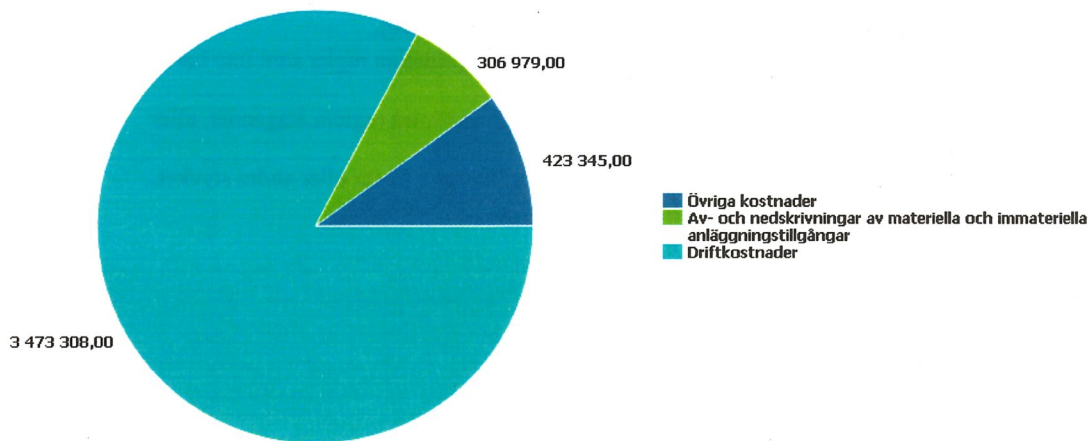
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

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

se CS
Jens W

Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-08-31	2021-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 473 308	2 383 222
Övriga externa kostnader	115 833	62 757
Personalkostnader	107 179	101 908
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	306 979	293 918
Finansiella poster	200 333	214 350
Summa kostnader	4 203 632	3 056 154



CP *CS*
Jan *12*

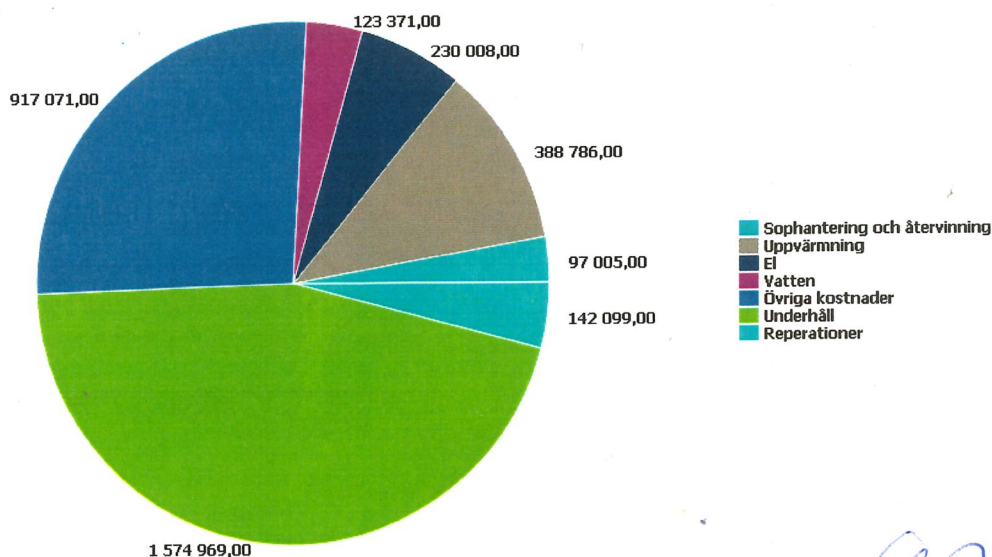
Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-08-31	2021-08-31
BOA	4 257 kr/kvm	4 257 kr/kvm
Belopp i kr	2021	2020
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	42	41
Fastighetsel	54	56
Fastighetsförsäkring	13	12
Fastighetsskatt	19	18
Fjärrvärme	91	87
Förbrukningsinventarier	1	1
Förbrukningsmaterial	4	3
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	2
Obligatoriska besiktningkostnader	0	6
Rabatt/återbäring från RB	-1	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	2	3
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	1	4
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	3	2
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	-1
Rep huskropp utg för köpta tj	1	6
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	3
Rep install utg för köpta tj Ventilation	6	9
Rep install utg för köpta tj Värme	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	18
Rep markytor utg för köpta tj	2	2
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	0
Rep utgift mtrl inköp installationer	0	0
Serviceavtal	0	0
Snö- och halkbekämpning	15	16
Sophämtning	23	22
Tomträtsavgälder	0	0
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	0
UH bostäder utg för köpta tj	176	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	107
UH huskropp utg för köpta tj	11	0
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	176	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	5
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
Underhåll Övrigt	7	0
Uppvärmning	0	0
Vatten	29	34
Vattenskador	10	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	117	101
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	2	0
Övriga Reparationer	7	1
Övriga utgifter för köpta tjänster	4	0
Summa driftkostnader	815,91	559,84

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the number 05.

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	498 908	431 619
Rabatt/återbäring från RB	-5 600	-3 700
Serviceavtal	0	606
Obligatoriska besiktningkostnader	0	25 350
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	6 522
Övriga utgifter för köpta tjänster	18 278	0
Snö- och halkbekämpning	63 594	69 720
Rep bostäder utg för köpta tj	8 688	14 886
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	6 369	-5 854
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	14 676	9 702
Rep installationer utg för köpta tj	1 846	74 821
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	13 867
Rep install utg för köpta tj Värme	0	1 971
Rep install utg för köpta tj Ventilation	25 982	38 228
Rep huskropp utg för köpta tj	4 697	26 172
Rep markytor utg för köpta tj	7 441	8 992
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	3 111	15 838
Övriga Reparationer	27 721	5 087
Vattenskador	41 567	0
UH bostäder utg för köpta tj	750 000	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	455 479
UH installationer utg för köpta tj	0	-724
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	750 000	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	21 594
UH huskropp utg för köpta tj	46 781	0
Underhåll Övrigt	28 188	0
Fastighetsel	230 008	240 141
Fjärrvärme	388 786	371 501
Vatten	123 371	145 370
Sophämtning	97 005	92 171
Fastighetsförsäkring	54 683	52 257
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	179 547	176 070
Fastighetsskatt	81 502	78 602
Förbrukningsinventarier	2 558	2 947
Förbrukningsmaterial	17 089	13 988
Övriga kostnader för transportmedel	6 513	0
Summa driftkostnader	3 473 308	2 383 222



Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EP", "SC", "CS", and a large circular signature.

RBF Piteåhus nr 8

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Piteåhus nr 8 i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'ep', 'su', and 'CS'.