

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Bodenhus nr 2
Org nr: 798500-0947



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Bodenhus nr 2
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-02-09. Nuvarande stadgar registrerades 2017-06-14.

Föreningen har sitt säte i Bodens kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på lägre kostnader för reparationer och underhåll.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 169% till 255%.

I resultatet ingår avskrivningar med 240 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 620 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Backsippan 1 i Bodens Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 40 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1949. Fastigheternas adress är Kyrkgatan 55, Johannesgatan 1 A-D samt Kläppgatan 4 A-B i Boden.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	4
1 rum och kök	4
2 rum och kök	20
3 rum och kök	10
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	8
Antal p-platser	28

Total tomtarea 4 717 m²

Total bostadsarea 2 323 m²

Total lokalarea 201 m²

Årets taxeringsvärde 19 206 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 19 206 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Antikvariat	86	2022-12-31
Trafikskola	115	2023-03-31

Intäkter från lokalyrör utgör ca 2,84 % av föreningens nettoomsättning.

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 104 tkr och planerat underhåll för 29 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 917 tkr (363 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	29 469



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Kristin Rutqvist	Ordförande	2023
Britt Bertilsson	Sekreterare	2024
Lena Degerman	Vice ordförande	2023
Lovisa Svärd	Ledamot	2023
Monika Lundgren	Ledamot	2024
Sara Kjellstedt	Ledamot	2024
Mikael Hannu	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Safi Ahmadi	Suppleant	2023
Sahra Khalil Zad	Suppleant	2023
Rikard Hedlund	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monika Lindgren, KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Sara Avander	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Conny Karlsson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elli-Marie Johansson Keinovuopio	2023
Johanna Pohjanen	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-04-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 3% från 2023-04-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 847 kr/m²/år.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 210	2 147	2 103	2 089	2 078
Resultat efter finansiella poster	380	-2 412	-75	146	130
Soliditet %	-1	-3	12	13	12
Likviditet % inkl omförhandlingar lån	25	169	41	292	217
Likviditet % exkl omförhandling lån	255	169	270	292	217
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	847	822	804	804	803
Ränta, kr/m ²	86	88	92	99	102
Lån, kr/m ²	5 661	5 698	5 784	5 270	5 363

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	56 700	0	0	1 406 325	445 613	-2 412 291
Disposition enl. årsstämmobeslut					-2 412 291	2 412 291
Reservering underhållsfond				917 000	-917 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-29 469	29 469	
Årets resultat						380 577
Vid årets slut	56 700	0	0	2 293 856	-2 854 209	380 577

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 966 678
Årets resultat	380 577
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-917 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	29 469
Summa	-2 473 632

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 2 473 632
--	--------------------

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

u

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 210 445	2 149 135
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 206	61 457
Summa rörelseintäkter		2 263 651	2 210 592
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 328 051	-4 053 626
Övriga externa kostnader	Not 5	-21 401	-51 858
Personalkostnader	Not 6	-88 496	-53 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-239 665	-246 786
Summa rörelsekostnader		-1 677 614	-4 405 597
Rörelseresultat		586 037	-2 195 004
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 920	1 920
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 547	3 159
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-215 928	-222 365
Summa finansiella poster		-205 460	-217 286
Resultat efter finansiella poster		380 577	-2 412 291
Årets resultat		380 577	-2 412 291

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	13 169 634	13 409 300
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 169 634	13 409 300
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		13 189 634	13 429 300
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	8 166	11 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	120 463	102 714
Summa kortfristiga fordringar		128 629	113 889
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 394 967	986 038
Summa kassa och bank		1 394 967	986 038
Summa omsättningstillgångar		1 523 596	1 099 926
Summa tillgångar		14 713 230	14 529 226

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 700	56 700
Fond för yttre underhåll		2 293 856	1 406 325
Summa bundet eget kapital		2 350 556	1 463 025
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 854 209	445 613
Årets resultat		380 577	-2 412 291
Summa ansamlad förlust		-2 473 632	-1 966 678
Summa eget kapital		-123 076	-503 653
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	8 549 097	14 382 673
Summa långfristiga skulder		8 549 097	14 382 673
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 740 368	123 724
Leverantörsskulder	Not 18	80 514	64 879
Skatteskulder	Not 19	6 203	0
Övriga skulder	Not 20	73 895	110 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	386 229	351 393
Summa kortfristiga skulder		6 287 209	650 206
Summa eget kapital och skulder		14 713 230	14 529 226

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
Standardförbättringar	Linjär	10-30
Installationer	Linjär	5-10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 966 755	1 909 524
Hyror, lokaler	62 674	68 808
Hyror, garage	31 500	31 500
Hyror, p-platser	46 500	45 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 150	-5 037
Elavgifter	106 166	99 340
Summa nettoomsättning	2 210 445	2 149 135

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	45 600	45 600
Övriga ersättningar	7 467	7 616
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	2
Övriga rörelseintäkter	141	8 239
Summa övriga rörelseintäkter	53 206	61 457

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-29 469	-2 688 980
Reparationer	-104 390	-174 110
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-62 612	-50 800
Arrendeavgifter	0	-1 151
Försäkringspremier	-43 074	-42 107
Kabel- och digital-TV	-72 105	-41 833
Återbäring från Riksbyggen	4 000	4 700
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-8 163
Övriga utgifter, köpta tjänster	-11 135	0
Snö- och halkbekämpning	-110 390	-90 734
Förbrukningsinventarier	-56 153	-35 267
Vatten	-127 482	-127 131
Fastighetsel	-151 252	-146 921
Uppvärmning	-279 649	-300 525
Sophantering och återvinning	-99 012	-100 496
Förvaltningsarvode drift	-185 329	-250 109
Summa driftskostnader	-1 328 051	-4 053 626

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	0	-3 015
Arvode, yrkesrevisorer	0	-18 125
Övriga förvaltningskostnader	-7 730	0
Kreditupplysningar	-235	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 038	-9 044
Representation	0	-1 660
Medlems- och föreningsavgifter	-4 000	-2 000
Bankkostnader	-2 280	-1 685
Övriga externa kostnader	-1 119	-16 275
Summa övriga externa kostnader	-21 401	-51 858

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-29 758	-2 381
Sammanträdesarvoden	-11 100	-3 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-30 794	-34 824
Sociala kostnader	-16 844	-12 222
Summa personalkostnader	-88 496	-53 327

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-232 141	-232 141
Avskrivningar tillkommande utgifter	-7 525	-14 645
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-239 665	-246 786

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 920	1 920
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 920	1 920

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	8 494	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	3 085
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	39	74
Övriga ränteintäkter	14	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 547	3 159

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-215 905	-222 365
Övriga räntekostnader	-18	0
Övriga finansiella kostnader	-5	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-215 928	-222 365

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	14 915 057	14 915 057
Mark	3 829 066	3 829 066
Statusförbättringar	331 978	331 978
	19 076 101	19 076 101
Årets anskaffningar		
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 076 101	19 076 101

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 475 302	5 243 161
Statusförbättringar	-191 500	-176 855
	-5 666 802	5 420 016

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-232 141	-232 141
Årets avskrivning statusförbättringar	-7 524	-14 645
	-239 665	-246 786

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 906 467	-5 666 802
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 169 634	13 409 299
Varav		
Byggnader	9 207 614	9 439 755
Mark	3 829 066	3 829 066
Statusförbättringar	132 954	140 478

Taxeringsvärden

Bostäder	18 862 000	16 662 000
Lokaler	344 000	340 000

Totalt taxeringsvärde	19 206 000	17 002 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 144 000</i>	<i>12 940 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 062 000</i>	<i>4 062 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	82 924	82 924
Installationer	83 735	83 735
	166 659	166 659
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	166 659	166 659
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-82 924	-82 924
Installationer	-83 735	-83 375
	-166 659	-166 659
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0
	0	0
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-82 924	-82 924
Installationer	-83 735	-83 735
	-166 659	-166 659
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-166 659	-166 659
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	20 000	20 000
Summa andra långfristiga fordringar	20 000	20 000

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	437
Skattekonto	8 166	10 738
Summa övriga fordringar	8 166	11 175

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 323	43 074
Förutbetalt förvaltningsarvode	53 616	53 017
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 524	6 623
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 463	102 714

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	773 428	768 300
Transaktionskonto	621 539	217 738
Summa kassa och bank	1 394 967	986 038

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	14 289 465	14 506 397
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 523 436	
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-216 932	-123 724
Långfristig skuld vid årets slut	8 549 097	14 382 673

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,02%	2023-01-25	5 645 500,00	0,00	61 032,00	5 584 468,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2024-12-01	3 073 820,00	0,00	76 848,00	2 996 972,00
SWEDBANK	1,07%	2025-03-25	4 211 077,00	0,00	47 052,00	4 164 025,00
SWEDBANK	1,17%	2026-02-25	1 576 000,00	0,00	32 000,00	1 544 000,00
Summa			14 506 397,00	0,00	216 932,00	14 289 465,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om totalt 5 523 436 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.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 216 932 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 867 728 kr till betalning mellan 2 och 5 år och efter 5 år 13 204 805 kr efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	80 514	64 879
Summa leverantörsskulder	80 514	64 879

Not 19 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	6 203	0
Summa skatteskulder	6 203	0

Not 20 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	74 743	89 832
Skuld för moms	-1 198	19 395
Skulder för löneavdrag	0	983
Clearing	350	0
Summa övriga skulder	73 895	110 210

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	22 067	10 763
Upplupna räntekostnader	10 862	10 984
Upplupna elkostnader	21 029	18 696
Upplupna värmekostnader	39 270	39 804
Upplupna kostnader för renhållning	5 000	5 000
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	70 233	34 256
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	17 250	19 652
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	185 518	197 239
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	386 229	351 393

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 653 000	17 653 000

Styrelsens underskrifter

Boden den 24/5 2023
Ort och datum

Ann-Kristin Rutqvist

Ann-Kristin Rutqvist

Britt Bertilsson

Britt Bertilsson

Lena Degerman

Lena Degerman

Sara Kjellstedt

Sara Kjellstedt

Monika Lundgren

Monika Lundgren

Lovisa Svärd

Lovisa Svärd

Rikard Hedlund

Rikard Hedlund

Vår revisionsberättelse har lämnats

5 juni 2023

~~KPMG AB~~

Monika Lindgren

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor, KPMG AB

Sara Avander

Sara Avander

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Bodenhus nr 2, org. nr 798500-0947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Bodenhus nr 2 för år 2022.

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 2022 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 utvärderar, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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 RB BRF Bodenhus nr 2 för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlopande 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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

5 juni 2023



Monika Lindgren

Auktoriserad revisor

KPMG AB



Sara Avander

Förtroendevald 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.

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 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.

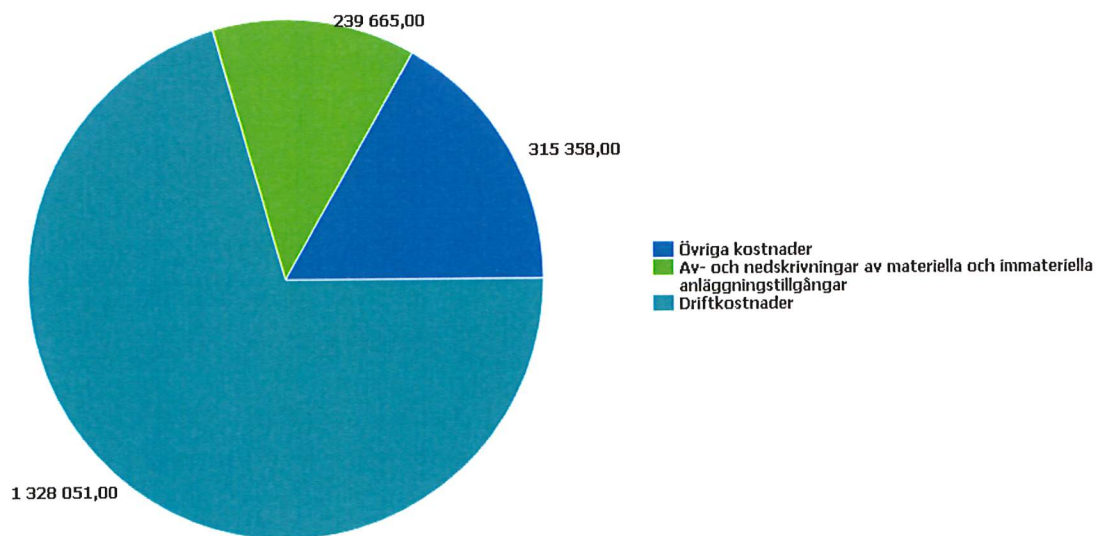
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

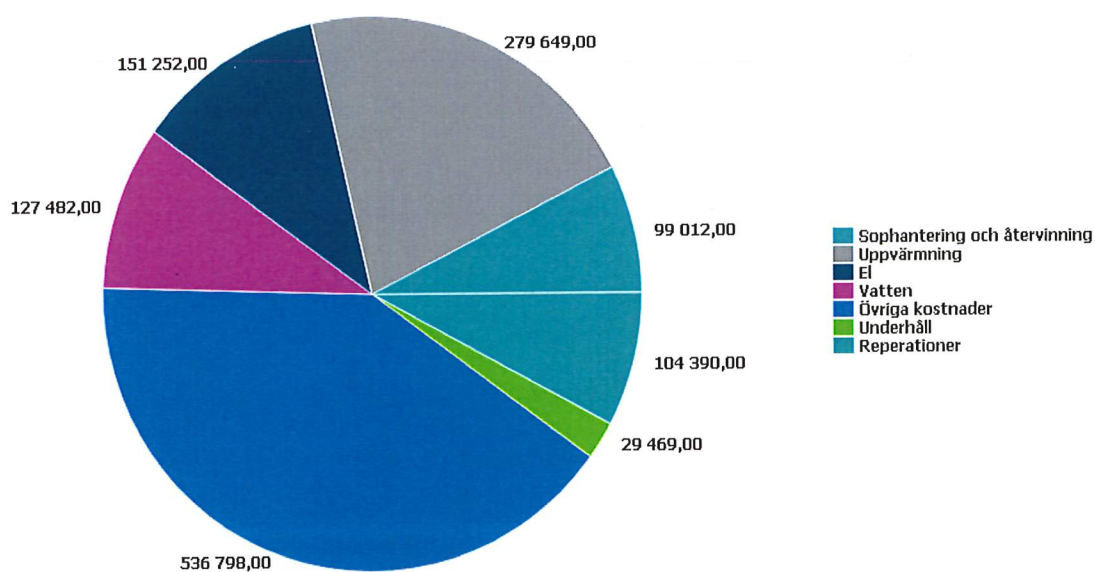
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 328 051	4 053 626
Övriga externa kostnader	21 401	51 858
Personalkostnader	88 496	53 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	239 665	246 786
Finansiella poster	205 460	217 286
Summa kostnader	1 883 074	4 622 883



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	159 250	210 537
Rabatt/återbäring från RB	-4 000	-4 700
Systematiskt brandskyddsarbete	0	8 163
Inre skötsel/städ grund	26 079	39 571
Övriga utgifter för köpta tjänster	11 135	0
Snö- och halkbekämpning	110 390	90 734
Rep bostäder utg för köpta tj	0	19 320
Rep lokaler utg för köpta tj	0	2 140
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	12 025
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	11 446
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	10 874	2 618
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	14 245
Rep install utg för köpta tj Övrigt	1 564	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	11 165
Rep markytor utg för köpta tj	0	1 213
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	2 564	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	2 017
Övriga Reparationer	8 314	5 024
Vattenskador	81 075	92 898
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	78 326
UH installationer utg för köpta tj	0	10 654
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	2 600 000
UH huskropp utg för köpta tj	29 469	0
Fastighetsel	151 252	146 921
Fjärrvärme	279 649	300 525
Vatten	127 482	127 131
Sophämtning	99 012	100 496
Fastighetsförsäkring	43 074	42 107
Arrendeavgifter	0	1 151
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	72 105	41 833
Fastighetsskatt	62 612	50 800
Förbrukningsinventarier	0	28 686
Förbrukningsmaterial	56 153	6 581
Summa driftkostnader	1 328 051	4 053 626



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
BOA	2 323 kr/kvm	2 323 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Arrendeavgifter	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	31	18
Fastighetsel	65	63
Fastighetsförsäkring	19	18
Fastighetsskatt	27	22
Fjärrvärme	120	129
Förbrukningsinventarier	0	12
Förbrukningsmaterial	24	3
Inre skötsel/städ extra	0	0
Inre skötsel/städ grund	11	17
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	-2	-2
Rep bostäder utg för köpta tj	0	8
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	1
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	5
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	5
Rep huskropp utg för köpta tj	0	5
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	5	1
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	6
Rep install utg för köpta tj Värme	0	0
Rep install utg för köpta tj Övrigt	1	0
Rep lokaler utg för köpta tj	0	1
Rep markytor utg för köpta tj	0	1
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	1	0
Rep och UH av inventarier verktyg o datorer mm	0	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	0
Snö- och halkbekämpning	48	39
Sophämtning	43	43
Systematiskt brandskyddsarbete	0	4
Tomträttsavgälder	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	34
UH huskropp utg för köpta tj	13	0
UH installationer utg för köpta tj	0	5
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	1 119
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
Underhåll Övrigt	0	0
Vatten	55	55
Vattenskador	35	40
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	69	91
Övriga Reparationer	4	2
Övriga utgifter för köpta tjänster	5	0
Summa driftkostnader	571,70	1 745,00

RB BRF Bodenhus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Bodenhus nr 2 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

