

Årsredovisning

2020-09-01 – 2021-08-31

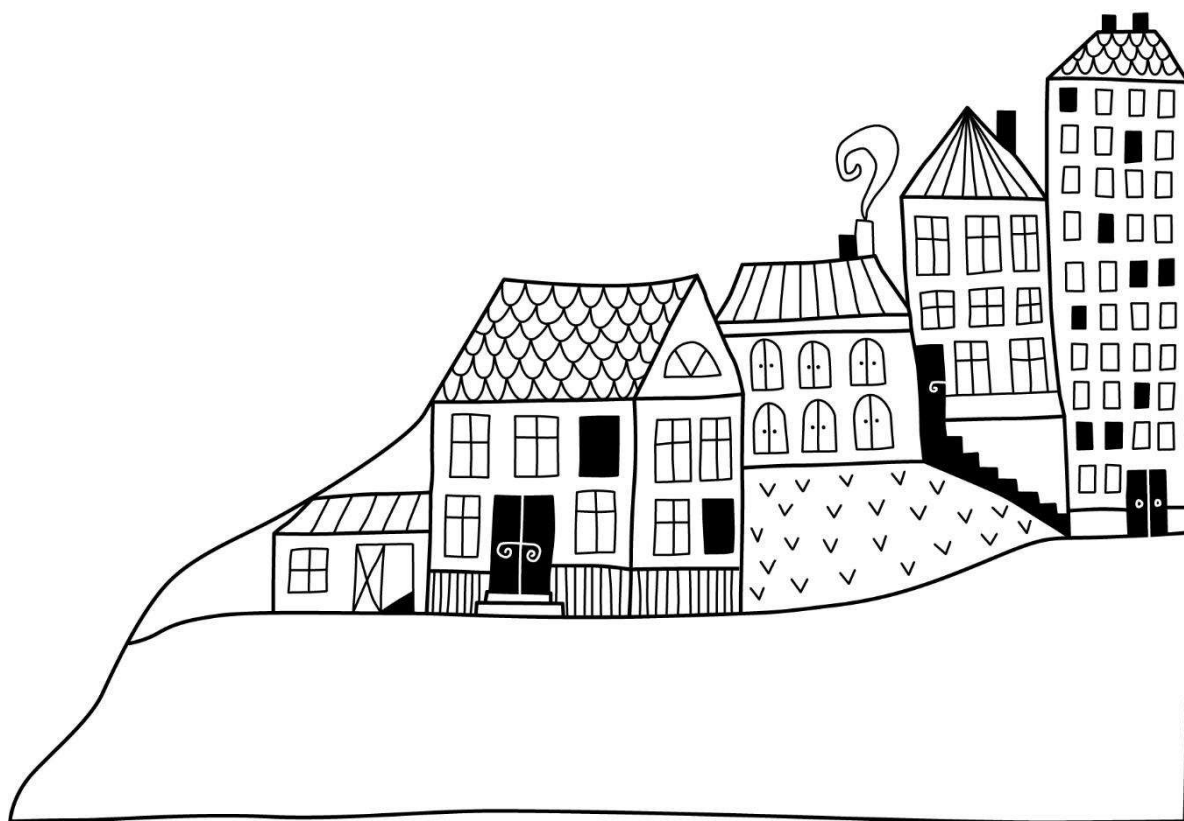
RB BRF Brandstationen
Org nr: 769630-0388





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Brandstationen
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-09-01 till 2021-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Järfälla kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades 2015-05-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-15.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningens likviditet har under året förändrats från 310% till 476%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 630 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 316 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jakobsberg 2:2823, där det tidigare funnit en brandstation. Riksbyggen köpte in 11 lägenheter för att hyra ut via "hyrköp". 6 av dessa har flyttat ut och lägenheterna har sålts på öppna marknaden. De 5 som är kvar hoppas vi köper sina lägenheter och blir medlemmar i föreningen. Fastighetens adress är Hästskovägen 84 och 86, Nibblevägen 6 A-C samt Nibblevägen 8 A-C.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Folksam (RB försäkring) via Proinova AB försäkringsmäklare. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	LSS boende	Summa
29	44	18	18	2	111

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage
3	60

Total tomtarea	3682 m ²
Total bostadarea	6 925 m ²
Total lokalarea	142,5 m ²

Årets taxeringsvärde	136 669 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	136 669 000 kr

Varav mark	24 669 000 kr
Varav byggnad	112 000 000 kr



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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 154 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 654 tkr.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suzan Tutak	Ordförande	2023
Robin Falk	Vice Ordförande	2022. Tillträtt 2021-06-01
Reza Zamani	Vice Ordförande	Avflyttad 2021-05-31
Linda Granat	Ledamot	2022
Jan Lindström	Ledamot	2023
Ewa Sundman	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amanuel Haile	Suppleant	2022
Johnny Reijnst	Suppleant	2023
Lena Kjellgren	Suppleant	2023
Rola Alkas Yousef	Suppleant	2022
Åsa Lindqvist	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2022
Mikael Gehlen	Förtroendevald revisor	Avgått 2021-05-31
Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Oscar Nördén	Internrevisor	2022
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ara Reza		Avflyttad under året.
Himanshu Arora		2022
Mikael Jonsson		Avflyttad under året.

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 143 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 33 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 153 personer.

Föreningen höjde årsavgifterna med 2% 2020-09-01 och styrelsen har även beslutat om en höjning av årsavgiften med 2% fr o m 2022-01-01 enligt ekonomisk plan.

Årsavgiften för 2020-2021 uppgick i genomsnitt till 619 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 29 st.) Vid räkenskapsårets utgång ägde Riksbyggen 5 st bostadsrätter. (Föregående år 11 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 394	5 273	4 894
Rörelsens intäkter	5 463	5 344	5 363
Resultat efter finansiella poster	-1 313	-1 568	-1 359
Årets resultat	-1 313	-1 568	-1 359
Resultat exklusive avskrivningar	1 316	1 162	1 378
Balansomslutning	382 616	384 270	386 044
Soliditet %	78	78	78
Likviditet %	476	308	243
Ränta, kr/m ²	147	152	142
Lån, kr/m ²	11 595	11 928	11 938

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	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	303 600 000	0	0	1 371 000	-3 185 632	-1 568 156
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 568 156	1 568 156
Reservering underhållsfond				654 000	-654 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Årets resultat						-1 313 657
Vid årets slut	303 600 000	0	0	2 025 000	-5 407 788	-1 313 657

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 753 788
Årets resultat	-1 313 657
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-654 000
Summa	-6 721 445

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 721 445**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 394 518	5 273 463
Övriga rörelseintäkter	Not 3	68 902	71 219
Summa rörelseintäkter		5 463 420	5 344 682
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 042 177	-2 164 095
Övriga externa kostnader	Not 5	-884 675	-893 687
Personalkostnader	Not 6	-181 554	-61 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 629 825	-2 736 408
Summa rörelsekostnader		-5 738 231	-5 855 399
Rörelseresultat		-274 811	-510 718
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 328	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 755	111
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 046 929	-1 057 549
Summa finansiella poster		-1 038 846	-1 057 438
Resultat efter finansiella poster		-1 313 657	-1 568 156
Årets resultat		-1 313 657	-1 568 156



Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	376 760 291	379 390 116
Summa materiella anläggningstillgångar		376 760 291	379 390 116
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	55 500	55 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		55 500	55 500
Summa anläggningstillgångar		376 815 791	379 445 616
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 285	3 209
Övriga fordringar		6 722	1 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	314 775	485 133
Summa kortfristiga fordringar		323 782	490 313
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	5 476 917	4 334 140
Summa kassa och bank		5 476 917	4 334 140
Summa omsättningstillgångar		5 800 699	4 824 453
Summa tillgångar		382 616 490	384 270 069



Balansräkning

Belopp i kr	2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	303 600 000	303 600 000
Fond för yttre underhåll	2 025 000	1 371 000
Summa bundet eget kapital	305 625 000	304 971 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-5 407 788	-3 185 632
Årets resultat	-1 313 657	-1 568 156
Summa fritt eget kapital	-6 721 445	-4 753 788
Summa eget kapital	298 903 555	300 217 212
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	82 403 250
Övriga långfristiga skulder		91 385
Summa långfristiga skulder	82 494 635	82 494 635
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	133 000
Leverantörsskulder		337 101
Skatteskulder		109 380
Övriga skulder		29 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	948 786
Summa kortfristiga skulder	1 218 300	1 558 222
Summa eget kapital och skulder	382 616 490	384 270 069



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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 298 004	4 206 885
Hyrer, lokaler	243 630	293 900
Hyrer, garage	652 944	641 504
Hyses- och avgiftsbortfall, Förråd	-21 970	-16 575
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-185 436	-241 574
Vattenavgifter	147 675	152 913
Elavgifter	245 670	227 984
Debiterad fastighetsskatt lokaler	14 001	8 426
Summa nettoomsättning	5 394 518	5 273 463

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Övriga ersättningar	57 020	49 327
Fakturerade kostnader	360	1 440
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Statligt stöd lokaler Covid-19	3 825	0
Övriga rörelseintäkter	7 697	20 454
Summa övriga rörelseintäkter	68 902	71 219

Not 4 Driftskostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Reparationer	-154 333	-203 931
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-54 690	-54 690
Försäkringspremier	-129 472	-121 876
Kabel- och digital-TV	-198 251	-198 376
Återbäring från Riksbyggen	9 600	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 978	-11 141
Obligatoriska besiktningar	-7 088	-11 670
Bevakningskostnader	-30 379	-29 768
Övriga utgifter, köpta tjänster	-21 319	-20 973
Snö- och halkbekämpning	-98 719	-71 619
Förbrukningsinventarier	-18 125	-22 524
Vatten	-182 392	-254 722
Fastighetsel	-567 707	-683 440
Uppvärmning	-315 556	-244 770
Sophantering och återvinning	-213 338	-188 120
Förvaltningsarvode drift	-41 432	-46 476
Summa driftskostnader	-2 042 177	-2 164 095



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Förvaltningsarvode administration	-787 905	-768 552
IT-kostnader	-5 160	-4 740
Arvode, yrkesrevisorer	-23 698	-28 750
Övriga försäljningskostnader	-1 680	-10 833
Övriga förvaltningskostnader	-4 033	-6 112
Kreditupplysningar	-3 763	-13 631
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-43 001	-49 327
Telefon och porto	-5 235	-4 101
Medlems- och föreningsavgifter	-5 550	-5 550
Bankkostnader	-3 962	-2 092
Övriga externa kostnader	-688	0
Summa övriga externa kostnader	-884 675	-893 687

Not 6 Personalkostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Styrelsearvoden	-100 180	-90 200
Övriga ersättningar	-1 151	-1 085
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	3 006	44 976
Övriga personalkostnader	-2 300	-1 500
Sociala kostnader	-32 947	-13 400
Summa personalkostnader	-181 554	-61 209

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

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Avskrivning Byggnader	-2 629 825	-2 736 408
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 629 825	-2 736 408

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Riksbyggen andelsutdelning	5 328	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 328	0



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 046 115	-1 052 841
Övriga räntekostnader	-814	-4 708
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 046 929	-1 057 549

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-08-31	2020-08-31
Vid årets början		
Byggnader	315 579 000	315 579 000
Mark	69 740 000	69 740 000
	385 319 000	385 319 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	385 319 000	385 319 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 928 884	-3 192 476
	-5 928 884	-3 192 476

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 629 825	-2 736 408
	-2 629 825	-2 736 408

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 558 709	-5 928 884
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	307 020 291	309 650 116
Mark	69 740 000	69 740 000

Taxeringsvärden

Bostäder	131 200 000	131 200 000
Lokaler	5 469 000	5 469 000

Totalt taxeringsvärde

	136 669 000	136 669 000
<i>varav byggnader</i>	<i>112 000 000</i>	<i>112 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 669 000</i>	<i>24 669 000</i>



Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Andra långfristiga fordringar	55 500	55 500
Summa andra långfristiga fordringar	55 500	55 500

RB Garantikapital, 111st a'500kr:

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna hyresintäkter	135 074	135 074
Förutbetalda försäkringspremier	43 332	75 307
Förutbetalda driftkostnader	4 550	11 796
Förutbetalt förvaltningsarvode	64 037	243 890
Förutbetald vattenavgift	19 853	0
Förutbetald renhållning	11 379	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 521	16 520
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	927	420
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 102	2 127
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	314 775	485 133

Not 13 Kassa och bank

	2021-08-31	2020-08-31
Handelsbanken	9 589	0
Swedbank	5 467 329	4 334 140
Summa kassa och bank	5 476 917	4 334 140

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Inteckningslån	82 403 250	82 536 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-133 000
Långfristig skuld vid årets slut	82 403 250	82 403 250

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,00%	2022-09-30	27 590 000,00	0,00	0,00	27 590 000,00
STADSHYPOTEK	2,05%	2023-09-30	27 589 000,00	0,00	0,00	27 589 000,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2024-09-30	27 357 250,00	0,00	133 000,00	27 224 250,00
Summa			82 536 250,00	0,00	133 000,00	82 403 250,00

*Senast kända räntesatser



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna sociala avgifter	35 261	35 261
Upplupna räntekostnader	174 275	174 442
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	17 651	1 853
Upplupna elkostnader	37 244	35 024
Upplupna vattenavgifter	59 558	30 705
Upplupna värmekostnader	16 377	15 625
Upplupna kostnader för renhållning	34 136	22 702
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	148 182	112 224
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 854	29 772
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 697	11 157
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	383 368	455 021
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	969 602	948 786

Not Ställda säkerheter	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckningar	82 769 000	82 769 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Suzan Tutak

Linda Granat

Robin Falk

Jan Lindström

Ewa Sundman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Oscar Nordén
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

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.



RB BRF Brandstationen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Brandstationen 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



Verifikat

Transaktion 09222115557461087203

Dokument

232430 RB Brf Brandstationen ÅR 2020_2021
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2022-01-14 09:40:44 CET (+0100) av Hülya Bahar (HB4)
Färdigställt 2022-01-19 14:37:10 CET (+0100)

Initierare

Hülya Bahar (HB4)
Riksbyggen
hulya.bahar@riksbyggen.se

Signerande parter

Per Engzell (PE4)

per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2022-01-19 14:37:10 CET (+0100)

Suzan Tutak (ST4)

tutak.brandstationen@gmail.com
+46722142008



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Suzan Tutak"
Signerade 2022-01-14 14:53:27 CET (+0100)

Linda Granat (LG4)

pklgranath@gmail.com
+46768071292



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pell Karin Linda Granat"
Signerade 2022-01-14 15:17:17 CET (+0100)

Robin Falk (RF4)

nibor_96@hotmail.com
+46739401769



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBIN FALK"
Signerade 2022-01-14 15:16:38 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557461087203

Jan Lindström (JL4)

janblindstrom@gmail.com
+46708378500



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN LINDSTRÖM"
Signerade 2022-01-14 10:04:25 CET (+0100)

Ewa Sundman (ES4)

Ewa.Sundman@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EWA SUNDMAN"
Signerade 2022-01-14 10:02:56 CET (+0100)

Oscar Nordén (ON3)

norden.oscar@gmail.com
+46733579991



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Oscar Stefan Nordén"
Signerade 2022-01-15 11:20:35 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

