

Årsredovisning

2017-09-01 – 2018-08-31

RBF Krongården
Org nr: 797000-1587



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Krongården får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2017-09-01 till 2018-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 Luleå kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år eftersom föreningen har utfört stora planerade underhållsätgarder. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningens likviditet har under året förändrats från 308% till 398%.

I resultatet ingår avskrivningar med 612 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 506 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vinkeln 9 i Luleå Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 146 lägenheter samt 9 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1954. En större ombyggnation färdigställdes 1988. Fastighetens adress är Krongårdsringen 6-32 i Luleå.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
13	78	55	146

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
9	51	46

Total tomtarea	17 641 m ²
Total bostadsarea	8 545 m ²
Total lokalarea	577 m ²

Årets taxeringsvärde	61 013 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	61 013 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. 15

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 749 tkr och planerat underhåll för 3662 tkr. Årets underhåll avser bland annat värmeprojekt, ventilation, byte av hiss, relining av avlopp, utebelysning samt markarbeten.

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 1 240 tkr per år.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Berit Johansson	Ordförande	2020
Lena Wennberg	Sekreterare	2020
Ulf Digervall	Vice ordförande	2019
Hans Larsson	Ledamot	2019
Josefine Larsson-Lindström	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kenneth Nilsson	Suppleant	2020
Alexander Björk	Suppleant	2019
Kristoffer Willberg	Suppleant	2020
Dalibor Sentic	Suppleant	2019
Karl Pettersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2019
Conny Holmberg	Föreningsvald revisor	2019
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Boris Nyman		2019
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mobina Hossainy		2019
Eva-Britt Pettersson		2019
Lena Öberg		2019

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året antagit nya stadgar som registrerats hos Bolagsverket. Föreningen har på stämma beslutat om tillbyggnad av inglasade balkonger som färdigställs under början av 2019. Av denna anledning har fastigheten omvärderats och nya lån för ombyggnation har tagits. Stämman har även beslutat att bygga om ej uthyrningsbara lokaler till bostadsrätter när det anses lämpligt. En lokal är under ombyggnation till bostadsrätt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 176 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 175 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2013-10-01 då den höjdes med 5 %.

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

Årsavgiften för 2017/2018 uppgick i genomsnitt till 689 kr/m²/år.

17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under året har Riksbyggen 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)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning*	7 197	7 225	7 247	7 240	7 205
Resultat efter finansiella poster	-2 117	744	- 1 313	599	916
Soliditet	4%	12%	10%	12%	11%
Likviditet	398%	308%	326%	437%	384%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	689	689	689	689	687
Bränsletillägg, kr/m ²	70	70	70	70	70
Lån, kr/m ²	9 101	4 652	4 882	4 923	4 964

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. *KS*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	219 004	69 750	4 425 729	385 598	743 546
Disposition enl. årsstämmobeslut				743 546	-743 546
Reservering underhållsfond			1 239 566	-1 239 566	
Ianspråktagande av underhållsfond			-3 662 279	3 662 279	
Årets resultat					-2 117 490
Vid årets slut	219 004	69 750	2 003 016	3 551 857	-2 117 490

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 129 144
Årets resultat	-2 117 490
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-1 239 566
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 662 279
Summa	1 434 367

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **1 434 367**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 196 732	7 225 297
Övriga rörelseintäkter	Not 3	525 119	149 826
Summa rörelseintäkter		7 721 851	7 375 123
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-8 154 262	-4 723 157
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 825	-229 895
Personalkostnader	Not 6	-125 620	-133 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-611 860	-633 567
Summa rörelsekostnader		-9 067 567	-5 719 828
Rörelseresultat		-1 345 716	1 655 295
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	130 560	125 120
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	19 541	24 165
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-921 875	-1 061 034
Summa finansiella poster		-771 773	-911 750
Resultat efter finansiella poster		-2 117 490	743 546
Årets resultat		-2 117 490	743 546

Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	41 712 290	42 324 150
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	21 532 782	0
Summa materiella anläggningstillgångar		63 245 073	42 324 150
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	1 360 000	1 360 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 360 000	1 360 000
Summa anläggningstillgångar		64 605 073	43 684 150
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		101 944	19 473
Övriga fordringar		90 540	90 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	144 706	147 092
Summa kortfristiga fordringar		337 190	257 105
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	20 763 265	6 001 515
Summa kassa och bank		20 763 265	6 001 515
Summa omsättningstillgångar		21 100 455	6 258 620
Summa tillgångar		85 705 528	49 942 770

Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		219 004	219 004
Reservfond		69 750	69 750
Fond för yttre underhåll		2 003 016	4 425 729
Summa bundet eget kapital		2 291 770	4 714 483
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 551 857	385 598
Årets resultat		-2 117 490	743 546
Summa fritt eget kapital		1 434 367	1 129 144
Summa eget kapital		3 726 137	5 843 627
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	76 680 427	42 065 347
Summa långfristiga skulder		76 680 427	42 065 347
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 084 920	373 152
Leverantörsskulder		1 900 289	159 168
Övriga skulder		269 674	268 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 044 080	1 233 132
Summa kortfristiga skulder		5 298 964	2 033 797
Summa eget kapital och skulder		85 705 528	49 942 770 <i>HS</i>

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
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inte annat anges.

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	5 891 376	5 891 323
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-23 994	-23 994
Hyror, lokaler	151 334	156 090
Hyror, garage	186 456	186 159
Hyror, p-platser	107 600	108 529
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-24 806	-15 272
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 268	-4 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-25 266	-7 687
Bränsleavgifter, bostäder	610 152	610 089
Elavgifter	323 880	324 048
Debiterad fastighetsskatt-	1 268	212
Summa nettoomsättning	7 196 732	7 225 297

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Kabel-tv-avgifter	385 200	137 280
Övriga ersättningar	38 920	5 216
Fakturerade kostnader	9 180	3 960
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	71
Erhållna skadestånd	68 250	0
Övriga rörelseintäkter	3 311	3 298
Försäkringsersättningar	20 258	0
Summa övriga rörelseintäkter	525 119	149 826

Not 4 Driftkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Underhåll	-3 662 279	-664 602
Reparationer	-749 209	-473 941
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-195 730	-195 730
Försäkringspremier	-81 144	-76 185
Kabel- och digital-TV	-354 117	-182 965
Återbäring från Riksbyggen	29 375	36 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 781	-105 266
Serviceavtal	-9 499	-450
Sotning	0	-207 671
Obligatoriska besiktningar	-6 520	-12 730
Bevakningskostnader	-6 094	-5 264
Övriga utgifter, köpta tjänster	-48 348	0
Snö- och halkbekämpning	-236 954	-148 581
Förbrukningsinventarier	-96 024	-107 445
Vatten	-409 865	-338 732
Fastighetsel	-440 210	-446 733
Uppvärmning	-736 511	-752 800
Sophantering och återvinning	-201 397	-199 302
Förvaltningsarvode drift	-944 956	-840 960
Summa driftkostnader	-8 154 262	-4 723 157

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Lokalkostnader	0	-968
IT-kostnader	-19 445	-25 455
Arvode, yrkesrevisorer	-9 500	-8 613
Övriga förvaltningskostnader	-18 661	-22 911
Kreditupplysningar	-16 065	-9 240
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 005	-8 960
Kontorsmateriel	-10 174	0
Telefon och porto	-47 778	-40 377
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-6
Medlems- och föreningsavgifter	-14 600	-19 467
Konsultarvoden	0	-91 288
Bankkostnader	-3 262	-810
Övriga externa kostnader	-9 335	-1 800
Summa övriga externa kostnader	-175 825	-229 895

Not 6 Personalkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Styrelsearvoden	-57 000	-57 000
Övriga ersättningar	0	-1 506
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-39 000	-38 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-294
Övriga personalkostnader	-1 000	-7 047
Sociala kostnader	-28 620	-29 361
Summa personalkostnader	-125 620	-133 208

Föreningen har inte haft några anställda under året.

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

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Avskrivning Byggnader	-607 025	-614 082
Avskrivning Markanläggningar	-4 835	-4 835
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-14 650
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-611 860	-633 567

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	130 560	125 120
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	130 560	125 120

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	17 642	23 901
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	141
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 900	0
Övriga ränteintäkter	0	123
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 541	24 165

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-921 349	-1 060 218
Övriga räntekostnader	-526	-816
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-921 875	-1 061 034 KS

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
Vid årets början		
Byggnader	57 471 927	57 471 927
Mark	1 100 000	1 100 000
Markanläggningar	96 701	96 701
Summa anskaffningsvärden	58 668 629	58 668 629

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-16 298 386	-15 684 304
Markanläggningar	-46 092	-41 257
Summa	-16 344 478	-15 725 561

Årets avskrivning

Byggnader	-607 025	-614 082
Markanläggningar	-4 835	-4 835
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 956 338	-16 344 478

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	40 566 516	41 173 541
Mark	1 100 000	1 100 000
Markanläggningar	45 774	50 609

Taxeringsvärden

Bostäder	59 200 000	59 200 000
Lokaler	1 813 000	1 813 000
Totalt taxeringsvärde	61 013 000	61 013 000
varav byggnader	47 117 000	47 117 000
varav mark	13 896 000	13 896 000

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	948 657	948 657
Summa anskaffningsvärden	948 657	948 657

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Maskiner och inventarier	-948 657	-934 007
Årets avskrivning maskiner och inventarier	0	-14 650
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-948 657	-948 657

Restvärde enligt plan vid årets slut

	0	0
--	---	---

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2018-08-31	2017-08-31
Pågående ombyggnad ny lägenhet	112 314	0
Pågående nybyggnad inglasade balkonger	21 420 468	0
Summa	21 532 782	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Andra långfristiga fordringar	1 360 000	1 360 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 360 000	1 360 000

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna ränteintäkter	11 306	13 820
Förutbetalda försäkringspremier	27 288	26 568
Förutbetalda driftkostnader	0	884
Förutbetalt förvaltningsarvode	71 442	69 506
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 498	29 002
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	99	876
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 073	6 435
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144 706	147 092

Not 16 Kassa och bank

	2018-08-31	2017-08-31
Bankmedel	4 556 615	4 536 459
Transaktionskonto	16 206 650	1 465 056
Summa kassa och bank	20 763 265	6 001 515

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-08-31	2017-08-31
Inteckningslån	77 765 347	42 438 499
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 084 920	-373 152
Långfristig skuld vid årets slut	76 680 427	42 065 347

Kreditgivare	Räntesats *	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,20%	2019-02-11	7 487 896,00	0,00	78 824,00	7 409 072,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2020-03-01	9 475 000,00	0,00	100 000,00	9 375 000,00
NORDEA	1,20%	2021-06-16	17 494 016,00	0,00	89 256,00	17 404 760,00
SWEDBANK	1,50%	2022-04-25	7 981 587,00	0,00	105 072,00	7 876 515,00
NORDEA	1,45%	2022-08-17	0,00	13 700 000,00	0,00	13 700 000,00
NORDEA	1,70%	2023-06-14	0,00	22 000 000,00	0,00	22 000 000,00
Summa			42 438 499,00	35 700 000,00	373 152,00	77 765 347,00

* Senast kända räntesatser

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna sociala avgifter	19 480	20 280
Upplupna räntekostnader	161 941	161 654
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 030 051	238 527
Upplupna elkostnader	34 276	34 065
Upplupna vattenavgifter	71 665	52 424
Upplupna värmekostnader	22 442	40 149
Upplupna kostnader för renhållning	32 152	32 059
Upplupna revisionsarvoden	9 500	9 000
Upplupna styrelsearvoden	62 000	65 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 060	4 320
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	591 514	575 654
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 044 080	1 233 132

Not Ställda säkerheter

	2018-08-31	2017-08-31
Fastighetsinteckningar	77 830 000	57 391 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

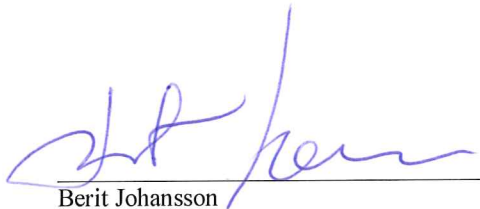
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Luleå 2018/12/12

Ort och datum



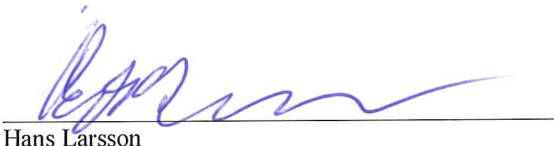
Berit Johansson



Lena Wennberg



Ulf Digervall

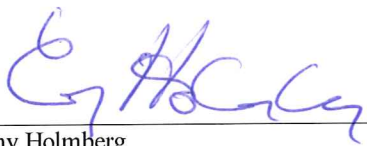


Hans Larsson

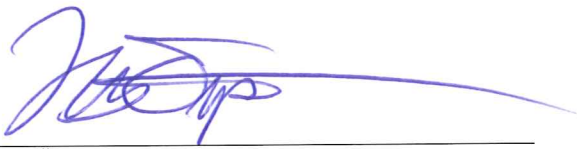


Josefine Larsson-Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-12-20



Conny Holmberg
Föreningsvald revisor



Hans Öystilä
Auktoriserad revisor KPMG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Krongården, org. nr 797000-1587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Krongården för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31.

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 2018 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 för föreningen.

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 av föreningen valda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 att utföra 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 av föreningen valda 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 RBF Krongården för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 förlöpande 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 tryggsamt 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 försumelse 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 20 december 2018



Hans Öystilä
Auktoriserad revisor, KPMG AB



Conny Holmberg
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 innehållas 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, arvas 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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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 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.

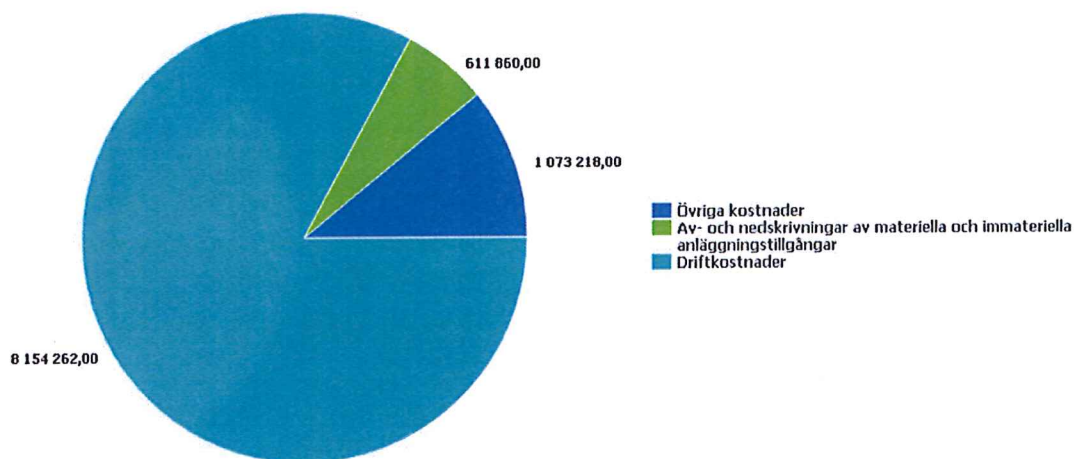
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2018-08-31	2017-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	8 154 262	4 723 157
Övriga externa kostnader	175 825	229 895
Personalkostnader	125 620	133 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	611 860	633 567
Finansiella poster	771 773	911 750
Summa kostnader	9 839 341	6 631 577



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2017/2018	2016/2017
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	849 404	825 415
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	0	13 641
Trädgårdsskötsel grundavtal	71 250	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	1 904
Rabatt/återbäring från RB	-29 375	-36 200
Systematiskt brandskyddsarbete	4 781	105 266
Serviceavtal	9 499	450
Inre skötsel/städ, extra	24 302	0
Sotning.	0	207 671
Obligatoriska besiktningsskostnader	2 503	0
Hissbesiktning	4 018	12 730
Bevakningskostnader	6 094	5 264
Övriga utgifter för köpta tjänster	48 348	0
Snö- och halkbekämpning	236 954	148 581
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	56 568	239 298
Reparation, utgift för köpta tjänster, lokaler	1 606	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	17 649	4 966
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	46 353	2 389
Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer	16 672	1 066
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	54 867	39 389
Rep Installationer köpta tjänster Värme	22 614	1 066
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	78 675	56 682
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	48 238	35 746
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	0	2 113
Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp	-9 144	31 232
Rep Huskropp köpta tjänster Tak	13 731	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor	4 501	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser	6 583	0
Övriga Reparationer	53 317	15 008
Vattenskador	336 979	44 986
Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder	0	182 109
Underhåll, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	112 281	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, installationer	282 497	189 920
UH Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	1 125 000	0
UH Installationer köpta tjänster Värme	833 831	0
UH Installationer köpta tjänster Ventilation	177 497	162 135
UH Installationer köpta tjänster Hissar	349 375	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, huskropp	51 115	58 438
Underhåll, utgift för köpta tjänster, markytor	730 683	72 000
Fastighetsel	440 210	446 733
Fjärrvärme	736 511	752 800
Vatten	409 865	338 732
Sophämtning	201 397	199 302
Fastighetsförsäkring	81 144	76 185
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	354 117	182 965
Fastighetsskatt	195 730	195 730
Förbrukningsinventarier	37 912	0
Förbrukningsmaterial	58 112	107 445

Summa driftkostnader
8 154 262
4 723 157

RBF Krongården

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Krongården 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.