

---

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB BRF Lerumshus nr 3  
Org nr: 763500-1436



---

# Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

---

# Innehållsförteckning

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

**Bilagor**  
Ordlista  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Lerumshus 3 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-10-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-23.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 759 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 160 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Torp 2:159 i Lerums kommun med därpå uppförda byggnader med 108 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastighetens adress är Kantor Edgrens väg i Lerum.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i If Skadeförsäkring AB. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	15
2 rum och kök	33
3 rum och kök	48
4 rum och kök	9
5 rum och kök	3
Totalt	108

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	3
Förråd/styrelserum	5
Garage	34
P-platser	75

Total bostadsarea	6 576 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	695 m <sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 600 m<sup>2</sup>.  
Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,92 % av föreningens nettoomsättning.

Årets taxeringsvärde	67 469 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	67 469 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsköttsservice	Mats P
Fiber	Telia
Renhållning	Reno Norden
Renhållning	Suez Recycling
Fastighetsel, vatten	Lerum Energi
Fjärrvärme	Lerum fjärrvärme

### 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 338 tkr och planerat underhåll för 252 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2010	
Miljöhus	2014	Delvis underhåll
Värmejustering	2014	Delvis underhåll
Bostäder	2016	19 tkr
Lokaler	2016	154 tkr
Markytor	2016	117 tkr
Byte armaturer trapphus	2019	
Fasadtvätt & Målning	2019	
Trappbelysning	2020	
VA/Sanitet	2020-2021	
Dränering	2020	

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Utemiljö & belysning	107 538
P-platser	144 491

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Tommy Rhedin	Ordförande	2023
Emma Olsson	Sekreterare	2023
Agneta Overud	Vice ordförande	2023
Fredrik Karlsson	Ledamot Riksbyggen	2022

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Håkan Petersson	Suppleant	2023
Kristin Johansson	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
Yvonne Klebom	Förtroendevald revisor	2022

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lars Strauss	2022

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Louise Jonasson	2022
Monica Stenberg	2022

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 127 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 126 personer.

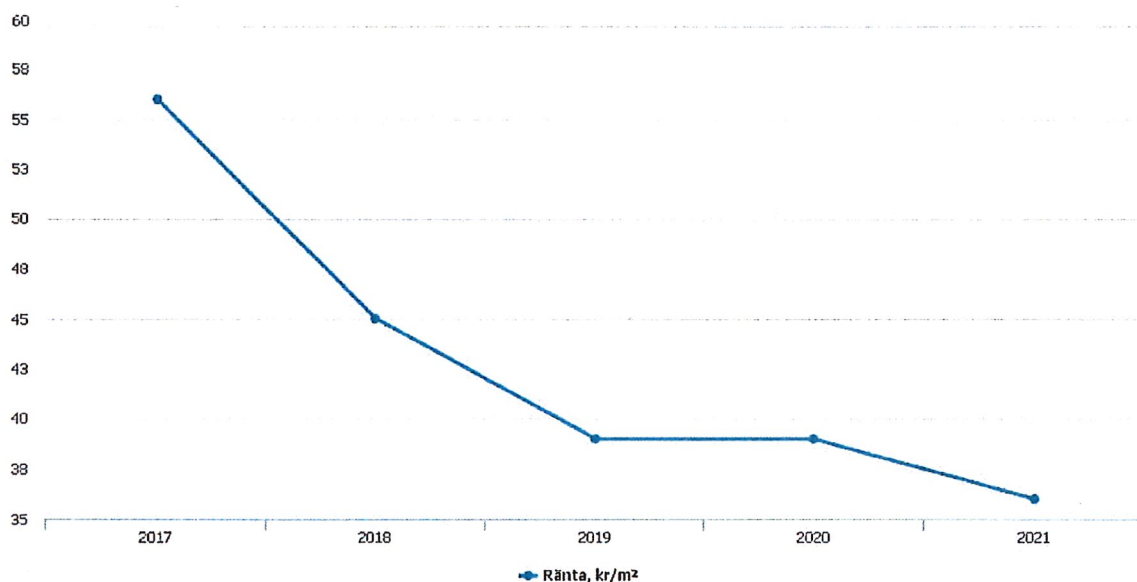
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 693 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 805	5 782	5 789	5 685	5 553
Årets resultat	1 402	-5 809	1 558	1 678	1 173
Resultat exklusive avskrivningar	2 160	-5 050	2 328	2 437	1 932
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	445	-6 617	750	870	-241
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	328	215	215	215	137
Balansomslutning	31 856	30 862	37 334	36 046	34 990
Soliditet %	32	29	39	36	33
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	693	693	693	682	662
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	36	39	39	45	56
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	257	764	1 624	1 453	1 238
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 121	2 896	2 965	3 017	3 097



**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	197 730	0	0	5 557 751	8 958 587	-5 808 857
Disposition enl. årsstämmobeslut					-5 808 857	5 808 857
Reservering underhållsfond				1 715 000	-1 715 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-252 029	252 029	
Årets resultat						1 401 583
Vid årets slut	197 730	0	0	7 020 722	1 686 759	1 401 583

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 149 730
Årets resultat	1 401 583
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 715 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	252 029
<b>Summa</b>	<b>3 088 341</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **3 088 341**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 805 373	5 781 942
Övriga rörelseintäkter	Not 3	56 948	48 988
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 862 321</b>	<b>5 830 930</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 750 712	-9 894 616
Övriga externa kostnader	Not 5	-667 814	-651 417
Personalkostnader	Not 6	-75 477	-78 707
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-758 916	-758 916
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 252 920</b>	<b>-11 383 656</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 609 401</b>	<b>-5 552 726</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	15 552	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 893	25 054
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-235 262	-281 185
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-207 817</b>	<b>-256 130</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 401 583</b>	<b>-5 808 857</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 401 583</b>	<b>-5 808 857</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	24 581 470	25 340 387
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	371 250	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 952 720</b>	<b>25 340 387</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 039	1 039
Andra långfristiga fordringar	Not 12	162 000	162 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>163 039</b>	<b>163 039</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 115 759</b>	<b>25 503 425</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-196	659
Övriga fordringar		68 243	68 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	192 542	122 967
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>260 589</b>	<b>191 869</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	6 479 789	5 166 491
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 479 789</b>	<b>5 166 491</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 740 378</b>	<b>5 358 360</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>31 856 137</b>	<b>30 861 785</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	197 730	197 730	
Fond för yttre underhåll	7 020 722	5 557 751	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>7 218 452</b>	<b>5 755 481</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	1 686 758	8 958 587	
Årets resultat	1 401 583	-5 808 857	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 088 341</b>	<b>3 149 730</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 306 794</b>	<b>8 905 211</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 108 026	16 546 988
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 108 026</b>	<b>16 546 988</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 414 988	4 513 362
Leverantörsskulder		94 862	37 661
Skatteskulder		9 897	6 657
Övriga skulder	Not 16	97 226	75 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	824 344	776 413
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 441 317</b>	<b>5 409 586</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>31 856 137</b>	<b>30 861 785</b>

# 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	Slut år
Byggnader	Linjär	54	2010
Tillkommande utgifter	Linjär	20-50	
Standardförbättringar	Linjär	50	2060

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 554 012	4 554 012
Hyror, lokaler	111 235	109 044
Hyror, garage	155 040	154 660
Hyror, p-platser	177 380	176 263
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-4 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 728	-11 780
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 978	-1 785
Rabatter	0	-6 684
Bränsleavgifter, bostäder	812 412	812 412
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 805 373</b>	<b>5 781 942</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Pant- och överlåtelseavgifter	27 569	27 526
Fakturerade kostnader	0	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	2
Ersättning för andrahandsuthyrning och intäkt från Fonus	29 383	20 560
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>56 948</b>	<b>48 988</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-252 029	-7 818 852
Reparationer	-337 559	-54 915
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-166 262	-163 022
Försäkringspremier	-55 926	-59 816
Återbäring från Riksbyggen	2 300	0
Serviceavtal	-4 875	0
Bevakningskostnader	-2 835	-2 835
Övriga utgifter, köpta tjänster	-21 349	-18 850
Snö- och halkbekämpning	-100 221	-12 500
Förbrukningsinventarier	-44 494	-20 522
Vatten	-250 723	-280 677
Fastighetsel	-122 508	-119 231
Uppvärmning	-852 813	-739 682
Sophantering och återvinning	-114 382	-112 292
Förvaltningsarvode drift	-427 036	-491 420
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 750 712</b>	<b>-9 894 616</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Fritidsmedel	-3 103	-3 094
Förvaltningsarvode administration	-226 069	-187 500
Lokalkostnader	0	-900
IT-kostnader	-340 687	-369 387
Styrelsearvode	0	-16 035
Arvode, yrkesrevisorer	-26 250	-21 591
Övriga förvaltningskostnader	-20 945	0
Kreditupplysningar	0	-1 350
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 504	-31 335
Kontorsmateriel	-4 781	-4 399
Telefon och porto	-12	-419
Medlems- och föreningsavgifter	-6 480	-4 536
Konsultarvoden	-6 306	-7 313
Bankkostnader	-1 868	-2 358
Övriga externa kostnader	-1 809	-1 200
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-667 814</b>	<b>-651 417</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-1 994
Styrelsearvoden	-55 955	-48 676
Övriga ersättningar	0	-2 008
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 320	-9 110
Övriga kostnadsersättningar	0	-560
Pensionskostnader	0	-88
Övriga personalkostnader	0	-1 400
Sociala kostnader	-10 202	-14 872
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-75 477</b>	<b>-78 707</b>

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-758 916	-758 916
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-758 916</b>	<b>-758 916</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggens Intresseförening	15 552	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>15 552</b>	<b>0</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-235 262	-281 185
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-235 262</b>	<b>-281 185</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	3 796 697	3 796 697
Mark	238 000	238 000
Tillkommande utgifter	34 741 233	34 741 233
Markanläggning	745 160	745 160
	<b>39 521 090</b>	<b>39 521 090</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>39 521 090</b>	<b>39 521 090</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-3 796 697	-3 796 697
Tillkommande utgifter	-9 638 846	-8 879 930
Markanläggningar	-745 160	-745 160
	<b>-14 180 703</b>	<b>-13 421 787</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-758 916	-758 916
	<b>-758 916</b>	<b>-758 916</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-14 939 619**      **-14 180 703****Restvärde enligt plan vid årets slut****24 581 471**      **25 340 387**

## Varav

Mark	238 000	238 000
Tillkommande utgifter	24 343 471	25 102 387

**Taxeringsvärden**

Bostäder	66 600 000	66 600 000
Lokaler	869 000	869 000

**Totalt taxeringsvärde****67 469 000**      **67 469 000**

varav byggnader

47 693 000      47 693 000

varav mark

19 776 000      19 776 000

**Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2021-12-31	2020-12-31
Pågående ny- och ombyggnation	371 250	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>371 250</b>	<b>0</b>



**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar	162 000	162 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>162 000</b>	<b>162 000</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	58 494	55 926
Förutbetalt förvaltningsarvode	56 517	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 531	67 041
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>192 542</b>	<b>122 967</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	1 991	2 000
Bankmedel	3 901 687	4 889 821
Transaktionskonto	2 576 110	274 670
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>6 479 789</b>	<b>5 166 491</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	20 523 014	21 060 350
Nästa års amortering/omförhållning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 414 988	-4 513 362
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>13 108 026</b>	<b>16 546 988</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,69%	2022-03-25	4 869 324,00	0,00	117 336,00	4 751 988,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2022-03-30	2 395 000,00	0,00	80 000,00	2 315 000,00
STADSHYPOTEK	1,16%	2023-06-30	4 770 000,00	0,00	120 000,00	4 650 000,00
STADSHYPOTEK	0,74%	2024-10-30	4 830 000,00	0,00	160 000,00	4 670 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-10-30	4 196 026,00	0,00	60 000,00	4 136 026,00
<b>Summa</b>			<b>21 060 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>537 336,00</b>	<b>20 523 014,00</b>

\*Senast kända räntesatser

**Not 16 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	75 104	75 104
Skuld för moms	20 960	95
Skuld sociala avgifter och skatter	-3 150	294
Clearing	4 313	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>97 226</b>	<b>75 493</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	-12 127	17 397
Upplupna räntekostnader	27 327	26 344
Upplupna elkostnader	14 840	11 093
Upplupna vattenavgifter	46 379	88 781
Upplupna värmekostnader	120 999	89 398
Upplupna kostnader för renhållning	20 851	23 098
Upplupna styrelsearvoden	35 557	55 370
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	92 581	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	477 937	464 932
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>824 344</b>	<b>776 413</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	27 122 000	27 122 000

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

Styrelsens underskrifter

Lerum 2022-04-05  
Ort och datum

Tommy Rhedin  
Tommy Rhedin

Emma Olsson  
Emma Olsson

Agneta Overud  
Agneta Overud

Fredrik Karlsson  
Fredrik Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/5 2022  
KPMG AB

Anna Christiansson  
Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

Yvonne Klebom  
Yvonne Klebom  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Lerumshus 3, org. nr 763500-1436

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Lerumshus 3 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 8 april 2021 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

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

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

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

### Den förtroendevalda 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 RB Brf Lerumshus 3 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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 överträdelse 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.

Göteborg den 2/5 2022

Lerum 220503

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

Yvonne Klebom  
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.

## **Arsavgift**

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

## **Årsredovisning**

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

## **Skatter och avgifter**

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

med 22 procent.

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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

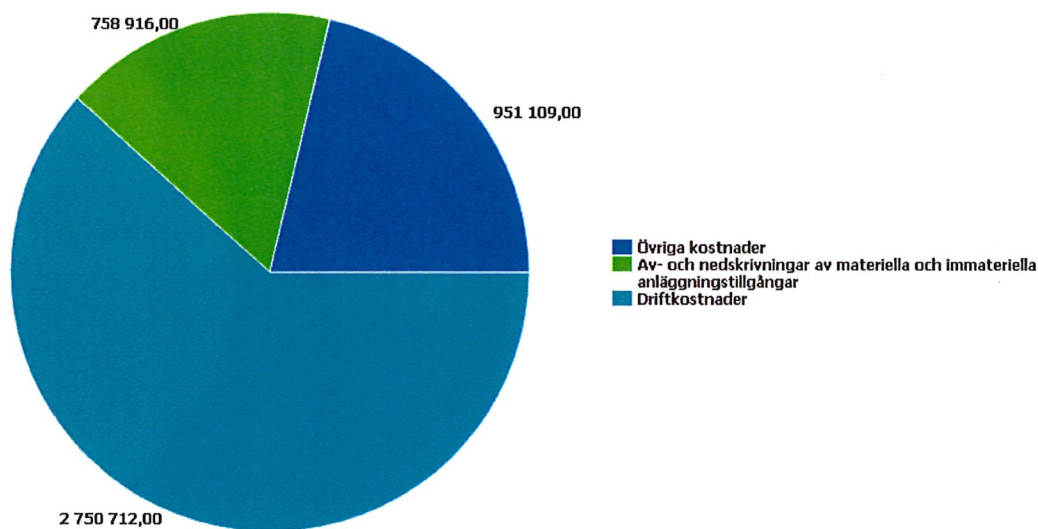
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

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



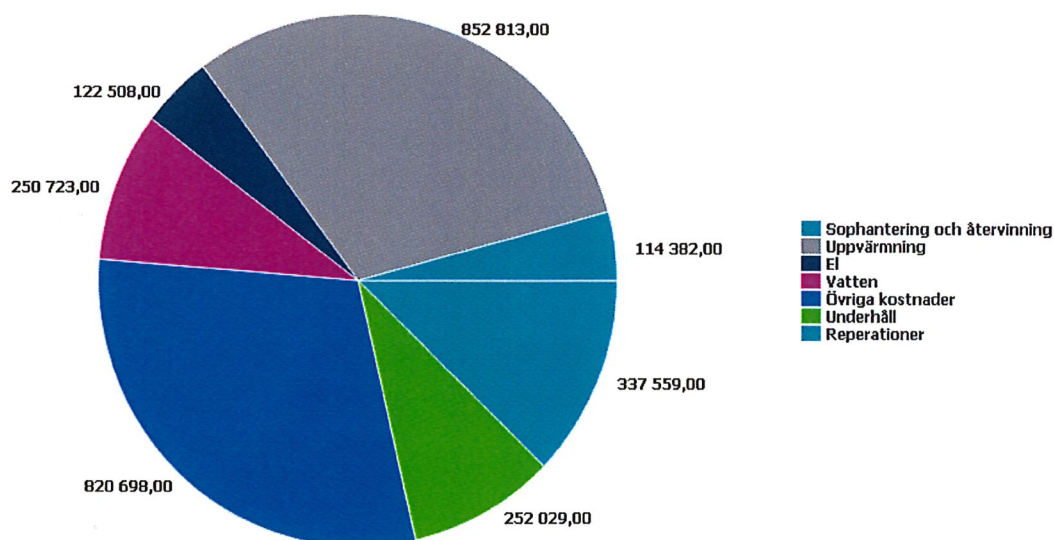
# Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 750 712	9 894 616
Övriga externa kostnader	667 814	651 417
Personalkostnader	75 477	78 707
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	758 916	758 916
Finansiella poster	207 817	256 130
<b>Summa kostnader</b>	<b>4 460 738</b>	<b>11 639 787</b>



## Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	394 998	463 387
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	14 610	14 285
Trädgårdsskötsel extra debiterat	17 428	1 445
Rabatt/återbäring från RB	-2 300	0
Serviceavtal	4 875	0
Inre skötsel/städ extra	0	12 303
Bevakningskostnader	2 835	2 835
Övriga utgifter för köpta tjänster	21 349	18 850
Snö- och halkbekämpning	100 221	12 500
Rep bostäder utg för köpta tj	1 938	2 585
Rep lokaler utg för köpta tj	2 198	12 660
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	15 670	26 965
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	5 979
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	2 863
Rep install utg för köpta tj Värme	13 920	1 944
Rep install utg för köpta tj El	3 125	1 919
Rep install utg för köpta tj Låssystem	3 147	0
Vattenskador	297 562	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	67 284	973 599
UH installationer utg för köpta tj El	33 633	94 319
UH installationer utg för köpta tj Övrigt	0	17 673
UH Markytor utg för köpta tj	43 165	6 590 363
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	101 326	0
Underhåll Övrigt	6 621	142 898
Fastighetsel	122 508	119 231
Uppvärmning	852 813	739 682
Vatten	250 723	280 677
Sophämtning	78 127	112 292
Extra sophämtning	36 255	0
Fastighetsförsäkring	55 926	59 816
Fastighetsskatt	166 262	163 022
Förbrukningsinventarier	27 698	15 595
Förbrukningsmaterial	16 796	4 927
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 750 712</b>	<b>9 894 616</b>



## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2021-12-31	2020-12-31
BOA	6 576 kr/kvm	6 576 kr/kvm
Belopp i kr	2021	2020
Bevakningskostnader	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	0	0
Extra sophämtning	6	0
Fastighetsel	19	18
Fastighetsförsäkring	9	9
Fastighetsskatt	25	25
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	4	2
Förbrukningsmaterial	3	1
Inre skötsel/städ extra	0	2
Inre skötsel/städ grund	0	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Rabatt/återbäring från RB	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	1
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	2	4
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	2	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep lokaler utg för köpta tj	0	2
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	0
Serviceavtal	1	0
Snö- och halkbekämpning	15	2
Sophämtning	12	17
Trädgårdsskötsel extra debiterat	3	0
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	0
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj El	5	14
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	10	148
UH installationer utg för köpta tj Övrigt	0	3
UH lokaler utg för köpta tj	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	7	1 002
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	15	0
Underhåll Övrigt	1	22
Uppvärmning	130	112
Vatten	38	43
Vattenskador	45	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	2	2
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	60	70
Övriga utgifter för köpta tjänster	3	3
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>418,30</b>	<b>1 504,66</b>

# RB BRF Lerumshus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Lerumshus 3 i samarbete med Riksbyggen*

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

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)





**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860