
Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RBF Kalixhus nr 4
Org nr: 798200-0890



Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma 2020-02-25

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande 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 ska 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:
 - a. Omräkning av andelstal Beslut att ändra lägenheternas andelstal i samband med ombildning av hyresrätter till bostadsrätter.
- t) Stämmans avslutande

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kalixhus nr 4 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Kalix kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade kostnader för reparationer.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 114 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 356 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Korpen 14 i Kalix. På fastigheten finns en byggnad med 20 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och tio lägenheter upplåtna med hyresrätt. Byggnaden är uppförd 1970. Fastighetens adress är Floragatan 14 i Kalix.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	11
2 rum och kök	13
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	26
Antal garage	0

Total bostadsarea	1 671 m ²
Total lokalarea	27 m ²
Årets taxeringsvärde	9 043 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	6 518 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 104 tkr och planerat underhåll för 0 kr. 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 till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 383 tkr (226 kr/m²). Här kan du välja att visa information om föreningens underhållsfond, t.ex. beräknad förändring av fondsaldo och kommande års kostnader för underhåll samt eventuellt tillgängliga medel för finansiering



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Åhl	Ordförande	2019
Björn Kallin	Vice ordförande	2020
Kristina Larsson	Sekreterare	2020
Per-Olov Johannesen	Ledamot	2019
Tage Savilahti	Ledamot	2019
Carin Harwing Modén	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Majvor Nilsson	Suppleant	2020
Kurt Hedlund	Suppleant	2020
Jan Bladfält	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Utsedd av/kommentar
Eva Sandström	Förtroendevald revisor	Stämman
KPMG	Auktoriserat revisionsbolag	Stämman

Valberedning

Barbro Savilahti

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

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2%.

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

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 451 kr/m²/år.

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

(Handwritten signature)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	1 419	1 398	1 402	1 375	1 359
Resultat efter finansiella poster	242	341	-704	-108	233
Soliditet	41%	37%	26%	41%	41%
Likviditet	587%	484%	162%	598%	662%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	451	445	440	436	436
Lån, kr/m ²	1 611	1 696	1 738	1 780	1 823

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	Fritt				
	Reservfond	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	34 937	79 990	2 106 900	-698 882	372 878
Disposition enl. årsstämmbeslut				372 878	-372 878
Reservering underhållsfond			383 000	-383 000	
Årets resultat					242 418
Vid årets slut	34 937	79 990	2 489 900	-709 004	242 418

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	- 326 004
Årets resultat	242 418
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-383 000
Summa	-466 587

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **- 466 587**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01	2017-09-01
		2019-08-31	2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 419 371	1 397 529
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 589	37 212
Summa rörelseintäkter		1 462 960	1 434 741
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-975 022	-800 045
Övriga externa kostnader	Not 5	-30 401	-23 898
Personalkostnader	Not 6	-71 224	-131 717
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-113 976	-113 933
Summa rörelsekostnader		-1 190 622	-1 069 592
Rörelseresultat		272 338	365 149
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	20 252	12 864
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	-3 014	5 040
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-47 158	-10 175
Summa finansiella poster		-29 920	7 729
Resultat efter finansiella poster		242 418	372 878
Årets resultat		242 418	372 878



Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	3 194 456	3 308 432
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 194 456	3 308 432
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	134 000	134 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		134 000	134 000
Summa anläggningstillgångar		3 328 456	3 442 432
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	5 101	5 818
Övriga fordringar	Not 15	7 921	14 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	34 338	36 295
Summa kortfristiga fordringar		47 361	57 022
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 815 550	1 532 751
Summa kassa och bank		1 815 550	1 532 751
Summa omsättningstillgångar		1 862 911	1 589 773
Summa tillgångar		5 191 367	5 032 205



Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 990	79 990
Reservfond		34 937	34 937
Fond för yttre underhåll		2 489 900	2 106 900
Summa bundet eget kapital		2 604 827	2 221 827
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-709 004	-698 882
Årets resultat		242 418	372 878
Summa fritt eget kapital		-466 587	-326 004
Summa eget kapital		2 138 241	1 895 823
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 735 531	2 807 611
Summa långfristiga skulder		2 735 531	2 807 611
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	72 080	72 080
Leverantörsskulder	Not 19	60 351	49 881
Övriga skulder	Not 20	6 617	7 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	178 548	199 157
Summa kortfristiga skulder		317 596	328 771
Summa eget kapital och skulder		5 191 367	5 032 205

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	20 - 65
Inventarier	Linjär	5 - 10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

QU

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	753 200	743 304
Hyror, bostäder	440 188	434 388
Hyror, lokaler	18 000	18 000
Hyror, p-platser	73 760	73 920
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-18 000	-18 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 040	-4 480
Bränsleavgifter, bostäder	103 416	103 416
Elavgifter	51 847	46 981
Summa nettoomsättning	1 419 371	1 397 529

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Kabel-tv-avgifter	32 400	32 400
Övriga ersättningar	3 894	4 451
Fakturerade kostnader	720	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	1
Övriga rörelseintäkter	6 574	0
Summa övriga rörelseintäkter	43 589	37 212

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	0	111 375
Reparationer	-103 844	-52 334
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-27 612	-20 016
Försäkringspremier	-17 302	-14 713
Kabel- och digital-TV	-33 048	-32 741
Återbäring från Riksbyggen	0	5 000
Serviceavtal	-5 808	0
Obligatoriska besiktningar	-6 875	0
Snö- och halkbekämpning	-28 357	-32 363
Förbrukningsinventarier	-16 014	-27 517
Vatten	-121 393	-121 863
Fastighetsel	-127 053	-120 767
Uppvärmning	-226 854	-246 452
Sophantering och återvinning	-76 638	-90 342
Förvaltningsarvode drift	-184 222	-157 313
Summa driftkostnader	-975 022	-800 045

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
IT-kostnader	-876	-1 294
Arvode, yrkesrevisorer	-11 500	-8 113
Övriga förvaltningskostnader	-860	0
Kreditupplysningar	-1 050	-825
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 359	-3 844
Kontorsmateriel	-1 456	0
Telefon och porto	0	-3 102
Medlems- och föreningsavgifter	-2 000	-2 000
Bankkostnader	-1 550	-2 325
Övriga externa kostnader	-6 750	-2 396
Summa övriga externa kostnader	-30 401	-23 898

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Lön till kollektivanställda	-32 137	-32 137
Styrelsearvoden	-10 760	-27 550
Sammanträdesarvoden	0	-8 950
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 790	-33 500
Övriga kostnadsersättningar	0	-458
Pensionskostnader	-1 402	-1 412
Övriga personalkostnader	0	-1 296
Sociala kostnader	-14 134	-26 414
Summa personalkostnader	-71 224	-131 717

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

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

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-113 976	-113 933
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-113 976	-113 933

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	20 252	12 864
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	20 252	12 864

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	-3 146	5 022
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	132	18
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-3 014	5 040

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-47 158	-8 662
Övriga räntekostnader	0	-1 513
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-47 158	-10 175

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	6 445 633	6 445 633
Mark	100 000	100 000
Summa anskaffningsvärde	6 545 633	6 545 633

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 237 201	-3 123 268
Årets avskrivning byggnader	-113 933	-113 933
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 123 268	-3 237 201
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 194 499	3 308 432
Varav		
Byggnader	3 094 499	3 308 432
Mark	100 000	100 000

Totalt taxeringsvärde	9 043 000	6 518 000
varav byggnader	7 252 000	5 254 000
varav mark	1 791 000	1 264 000

ew

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	166 939	166 939
Installationer på egen fastighet	75 712	75 712
Summa anskaffningsvärde	242 652	242 652
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-166 939	-166 939
Installationer	-75 712	-75 712
	-242 651	-242 651
Årets avskrivning	-	-
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-242 651	-242 651
Restvärde enligt plan vid årets slut	-	-

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Andra långfristiga fordringar	134 000	134 000
Summa andra långfristiga fordringar	134 000	134 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 101	5 818
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 101	5 818

Not 15 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattefordringar	-6 140	1 456
Skattekonto	14 061	13 453
Summa övriga fordringar	7 921	14 909

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 827	0
Förutbetalda försäkringspremier	6 179	4 943
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 332	0
Förutbetald vattenavgift	8 106	10 002
Förutbetald renhållning	2 156	2 580
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 738	2 677
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	12 946
Förutbetalda räntekostnader	0	3 146
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 338	36 295

Not 17 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Handkassa	606	606
Bankmedel	1 213 368	1 208 808
Transaktionskonto	601 576	323 337
Summa kassa och bank	1 815 550	1 532 751

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	2 807 611	2 879 691
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-72 080	-72 080
Långfristig skuld vid årets slut	2 735 531	2 807 611

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,65%	2019-10-30	1 216 429,00	0,00	26 884,00	1 189 545,00
STADSHYPOTEK	1,65%	2020-10-30	720 000,00	0,00	24 000,00	696 000,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2021-01-30	943 262,00	0,00	21 196,00	922 066,00
Summa			2 879 691,00	0,00	72 080,00	2 807 611,00

*Senast kända räntesatser

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörsskulder	60 351	47 787
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	2 094
Summa leverantörsskulder	60 351	49 881

Not 20 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	2 030	2 030
Skuld sociala avgifter och skatter	8 553	5 624
Skulder för löneavdrag	-2 196	0
Avräkning hyror och avgifter	-1 590	0
Clearing	-180	0
Summa övriga skulder	6 617	7 654

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna löner	0	3 697
Upplupna sociala avgifter	8 719	11 436
Upplupna räntekostnader	3 876	3 975
Upplupna elkostnader	3 561	7 482
Upplupna värmekostnader	9 977	11 816
Upplupna revisionsarvoden	9 250	9 000
Upplupna styrelsearvoden	27 750	40 012
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	115 415	110 538
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	178 548	199 157

Not Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	6 365 900	6 365 900

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.

fu


Styrelsens underskrifter

Kalix 2020-01-30

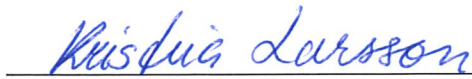
Ort och datum


Magnus Åhl

Magnus Åhl


Björn Kallin

Björn Kallin


Kristina Larsson

Kristina Larsson


Per-Olov Johannesen

Per-Olov Johannesen


Tage Savijähti

Tage Savijähti

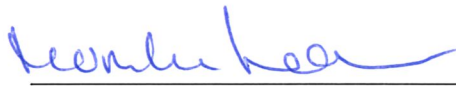

Carin Harwing Modén

Carin Harwing Modén

Vår revisionsberättelse har lämnats 19 februari 2020


Eva Sandström

Ove Lygren Eva Sandström
Föreningsvald revisor


Monika Lindgren

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Kalixhus nr 4, org. nr 798200-0890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Kalixhus nr 4 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31.

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 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Kalixhus nr 4 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisions sed 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 revisions sed 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

19 februari 2020

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Eva Sandström
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 innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas 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 planerliga 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.

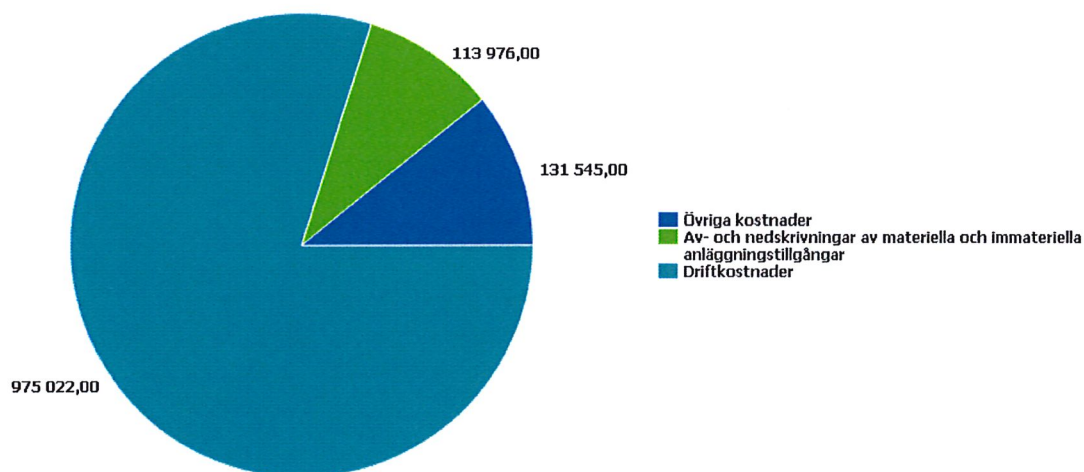
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

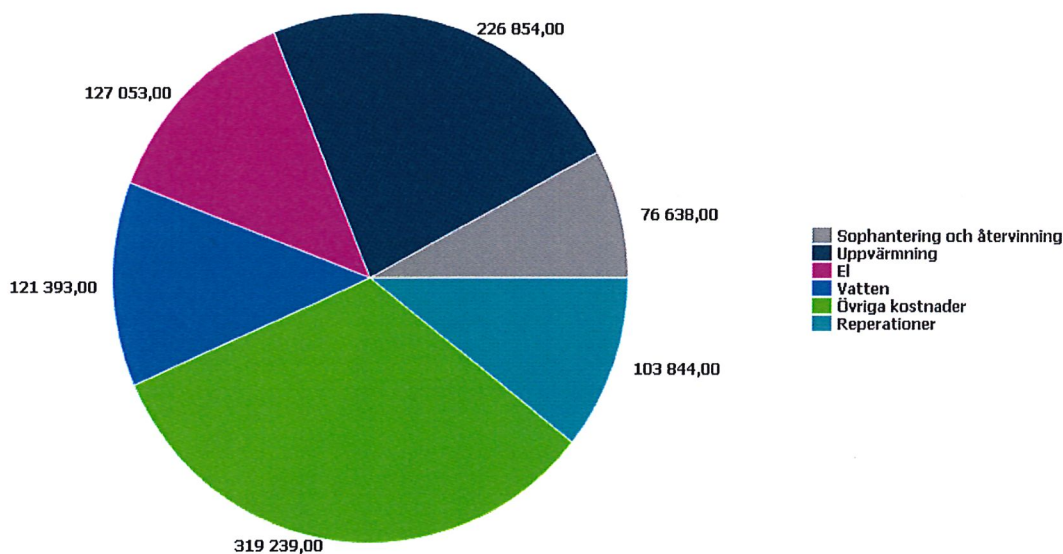
Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-08-31	2018-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	975 022	800 045
Övriga externa kostnader	30 401	23 898
Personalkostnader	71 224	131 717
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	113 976	113 933
Finansiella poster	29 920	-7 729
Summa kostnader	1 220 542	1 061 863



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2018	2017
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	184 222	153 889
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	0	3 424
Rabatt/återbäring från RB	0	-5 000
Serviceavtal	5 808	0
Obligatoriska besiktningkostnader	6 875	0
Snö- och halkbekämpning	28 357	32 363
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	663	0
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	1 533	0
Övriga Reparationer	56 734	52 334
Vattenskador	44 914	0
UH Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	0	68 125
Övrigt Underhåll	0	-179 500
Fastighetsel	127 053	120 767
Fjärrvärme	226 854	246 452
Vatten	121 393	121 863
Sophämtning	76 638	90 342
Fastighetsförsäkring	17 302	14 713
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	33 048	32 741
Fastighetsskatt	27 612	20 016
Förbrukningsinventarier	1 250	15 140
Förbrukningsmaterial	14 764	12 377
Summa driftkostnader	975 022	800 045



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

Belopp i kr	2018	2017
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)		
Fastighetsel		
Fastighetsförsäkring		
Fastighetsskatt		
Fjärrvärme		
Förbrukningsinventarier		
Förbrukningsmaterial		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK		
Obligatoriska besiktningskostnader		
Rabatt/återbäring från RB		
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning		
Rep Huskropp köpta tjänster Balkonger		
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet		
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder		
Serviceavtal		
Snö- och halkbekämpning		
Sophämtning		
UH Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning		
Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder		
Uppvärmning		
Vatten		
Vattenskador		
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra		
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund		
Övriga Reparationer		
Övriga utgifter för köpta tjänster		
Övrigt Underhåll		
Summa driftkostnader		

Tillkommande Br-lägenheter

Objekt nr	Lgh nr typ	Vän. nr	Lägenhetsbeskrivning			Insats	Ansavgift	Månadsavgift enl EKP	Andels-tal
			Area	Lgh (RK)	Bad/WC				
1		2	62,5	2 RK B	B	4 192	39 733	3 311	0,037547
2		2	74,0	3 RK B	B	4 759	45 107	3 759	0,042625
3		3	62,5	2 RK B	B	4 192	39 733	3 311	0,037547
4		3	74,0	3 RK B	B	4 759	45 107	3 759	0,042625
5		2	62,5	2 RK B	B	4 192	39 733	3 311	0,037547
6		2	75,0	3 RK B	B	4 796	45 458	3 788	0,042957
7		3	62,5	2 RK B	B	4 192	39 733	3 311	0,037547
8		3	75,0	3 RK B	B	4 796	45 458	3 788	0,042957
9		2	62,5	2 RK B	B	4 192	39 733	3 311	0,037547
10		2	75,0	3 RK B	B	4 796	45 458	3 788	0,042957
11		3	62,5	2 RK B	B	4 192	39 733	3 311	0,037547
12		3	75,0	3 RK B	B	4 796	45 458	3 788	0,042957
13		1	40,5	1 RK B	B	2 874	27 241	2 270	0,025742
14		1	42,5	1 RK B	B	3 004	28 473	2 373	0,026906
15		2	40,5	1 RK B	B	2 903	27 515	2 293	0,026002
16		2	42,5	1 RK B	B	3 034	28 757	2 396	0,027175
17		2	62,5	2 RK B	B	4 192	39 733	3 311	0,037547
18		3	40,5	1 RK B	B	2 903	27 515	2 293	0,026002
19		3	42,5	1 RK B	B	3 034	28 757	2 396	0,027175
20		3	62,5	2 RK B	B	4 192	39 733	3 311	0,037547
21			62,5	2 RK B	B	4 192	39 733	3 311	0,037547
22			38,0	1 RK B	B	2 487	23 576	1 965	0,022276
23			37,5	1 RK B	B	2 487	23 576	1 965	0,022276
24			37,5	1 RK B	B	2 487	23 576	1 965	0,022276
25			37,5	1 RK B	B	2 487	23 576	1 965	0,022276
26			62,5	2 RK B	B	4 192	39 733	3 311	0,037547
27			49,5	1 RK B	B	3 323	31 500	2 625	0,029763
28			49,5	1 RK B	B	3 323	31 500	2 625	0,029763
29			37,5	1 RK B	B	2 487	23 576	1 965	0,022276
30			62,5	2 RK B	B	4 192	39 733	3 311	0,037547
Summa	30		1671,5			111 647	1 058 223		1,000000

Månavgift i dag	Diff
3 307	4
3 808	-49
3 307	4
3 808	-49
3 307	4
3 845	-57
3 307	4
3 845	-57
3 307	4
3 845	-57
3 307	4
3 845	-57
2 226	44
2 329	44
2 241	52
2 345	51
3 307	4
3 311	0
1 965	0
1 965	0
1 965	0
3 311	0
2 625	0
2 625	0
1 965	0
3 311	0
Summa	0

Bilaga 1

RBF Kalixhus nr 4

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kalixhus nr 4 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

