

Årsredovisning

2020-09-01 – 2021-08-31

RBF Kalixhus nr 2
Org nr: 798200-0577



g



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kalixhus nr 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-09-01 till 2021-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 662 778 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-02-11. Nuvarande stadgar registrerades 2016-03-14.

Föreningen har sitt säte i Kalix kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. högre kostnader för underrehabillera och vattenskador.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 638% till 172%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 638 % till 476 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 199 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -68 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Korpen 11 i Kalix Kommun. På fastigheten finns två byggnader med 41 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastigheternas adress är Centrumvägen 33-35 i Kalix.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	9	
2 rum och kök	18	
3 rum och kök	14	

23

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal garage	9	
Antal p-platser	24	

Total tomtarea 4 295 m²

Total bostadsarea 2 372 m²

Total lokalarea 15 m²

Årets taxeringsvärde 12 159 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 12 159 000 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 294 tkr och planerat underhåll för 132 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 till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 69 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Husropp utvändigt	94 875
Övrigt	36 928



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonny Häggström	Ordförande	2023
Margareta Nilsson	Sekreterare I	2023
Lena Öman	Vice ordförande	2022
Mikael Andersson	Ledamot	2022
Börje Karlsson	Ledamot	2022
Jan Bladfält	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Börje Bexelius	Suppleant	2023
Eva Dederling	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monika Lindgren	Auktoriserad revisor	2022
Bertil Pääjärvi	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vivan Söderholm	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Dederling	2022
Jonny Häggström	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 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att låta avgifterna vara oförändrade.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 645 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

De

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	1 857	1 751	1 701	1 649	1 635
Resultat efter finansiella poster	-267	-128	42	54	102
Soliditet %	37	39	40	39	39
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	172	638	716	723	638
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	476	638	716	723	638
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m2	645	596	576	573	564
Lån, kr/m2	1 964	2 006	2 048	2 090	2 122

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	118 672	493 652	0	3 539 148	-704 352	-128 424
Disposition enl. årsstämmobeslut					-128 424	128 424
Reservering underhållsfond				69 223	-69 223	
Ianspråktagande av underhållsfond				-131 803	131 803	
Årets resultat						-267 081
Vid årets slut	118 672	493 652	0	3 476 568	-770 196	-267 081

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-832 776
Årets resultat	-267 081
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-69 223
Årets ianspråktagande av underhållsfond	131 803
Summa	-1 037 276

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 037 276**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 856 576	1 751 329
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 630	168 105
Summa rörelseintäkter		1 915 206	1 919 434
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 846 217	-1 700 961
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 322	-42 200
Personalkostnader	Not 6	-31 035	-26 010
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-198 930	-198 930
Summa rörelsekostnader		-2 130 503	-1 968 100
Rörelseresultat		-215 298	-48 666
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 664	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 622	2 256
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-64 069	-82 014
Summa finansiella poster		-51 783	-79 758
Resultat efter finansiella poster		-267 081	-128 424
Årets resultat		-267 081	-128 424

Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 298 713	5 493 237
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	30 834	35 239
Summa materiella anläggningstillgångar		5 329 547	5 528 476
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	59 000	59 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		59 000	59 000
Summa anläggningstillgångar		5 388 547	5 587 476
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	3 415	9 111
Övriga fordringar	Not 15	13 216	13 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	67 570	56 729
Summa kortfristiga fordringar		84 201	79 044
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 858 542	2 818 564
Summa kassa och bank		2 858 542	2 818 564
Summa omsättningstillgångar		2 942 743	2 897 608
Summa tillgångar		8 331 290	8 485 084



Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		612 324	612 324
Reservfond		24 593	24 593
Fond för yttre underhåll		3 476 568	3 539 148
Summa bundet eget kapital		4 113 485	4 176 065
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-770 196	-704 352
Årets resultat		-267 081	-128 424
Summa fritt eget kapital		-1 037 276	-832 776
Summa eget kapital		3 076 208	3 343 289
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 543 938	4 687 814
Summa långfristiga skulder		3 543 938	4 687 814
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 143 876	100 368
Leverantörsskulder	Not 19	66 198	57 929
Skatteskulder	Not 20	3 208	9 885
Övriga skulder	Not 21	71 975	61 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	425 887	223 952
Summa kortfristiga skulder		1 711 143	453 981
Summa eget kapital och skulder		8 331 290	8 485 084

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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	80
Inventarier	Linjär	5-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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



Not 2 Nettoomsättning

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 531 116	1 412 596
Hyror, lokaler	10 800	10 800
Hyror, garage	29 520	29 222
Hyror, p-platser	48 699	48 541
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-10 800	-10 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-900	-900
Bränsleavgifter, bostäder	198 312	198 312
Elavgifter	49 829	63 558
Summa nettoomsättning	1 856 576	1 751 329

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Kabel-tv-avgifter	47 232	47 232
Övriga ersättningar	5 695	5 678
Fakturerade kostnader	2 520	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-1
Övriga rörelseintäkter	3 183	7 472
Försäkringsersättningar	0	107 364
Summa övriga rörelseintäkter	58 630	168 105

Not 4 Driftskostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Underhåll	-131 803	-39 290
Reparationer	-294 356	-357 620
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-37 660	-37 660
Försäkringspremier	-28 624	-26 214
Kabel- och digital-TV	-48 285	-44 271
Återbäring från Riksbyggen	4 000	0
Serviceavtal	-5 306	-7 789
Övriga utgifter, köpta tjänster	-14 797	-10 677
Snö- och halkbekämpning	-52 392	-17 403
Förbrukningsinventarier	-7 020	-910
Fordons- och maskinkostnader	-278	0
Vatten	-239 892	-165 186
Fastighetsel	-124 210	-136 624
Uppvärmning	-411 493	-402 225
Sophantering och återvinning	-87 474	-100 626
Förvaltningsarvode drift	-366 628	-354 467
Summa driftskostnader	-1 846 217	-1 700 961

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Förvaltningsarvode administration	-9 325	0
IT-kostnader	0	-1 516
Arvode, yrkesrevisorer	-16 500	-17 375
Övriga förvaltningskostnader	-3 980	-1 722
Kreditupplysningar	-794	-1 905
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 171	-5 678
Kontorsmateriel	-1 634	0
Telefon och porto	-1 281	-4 935
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-242
Medlems- och föreningsavgifter	-4 000	0
Konsultarvoden	-5 617	0
Bankkostnader	-2 270	-2 277
Övriga externa kostnader	-2 750	-6 550
Summa övriga externa kostnader	-54 322	-42 200

Not 6 Personalkostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Styrelsearvoden	-11 700	-12 550
Sammanträdesarvoden	-14 500	-11 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-500	-1 250
Sociala kostnader	-4 335	-1 210
Summa personalkostnader	-31 035	-26 010

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

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Avskrivning Byggnader	-194 525	-194 525
Avskrivning Installationer	-4 405	-4 405
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-198 930	-198 930

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	5 664	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 664	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 404	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	2 230
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	218	26
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 622	2 256

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-64 069	-82 014
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-64 069	-82 014

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-08-31	2020-08-31
Vid årets början		
Byggnader	10 790 600	10 790 600
Mark	110 000	110 000
	10 900 600	10 900 600
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 900 600	10 900 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 407 363	-5 212 838
	-5 407 363	-5 212 838
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-194 525	-194 525
	-194 525	-194 525
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 601 888	-5 407 363
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 298 712	5 493 237
Varav		
Byggnader	5 188 712	5 383 237
Mark	110 000	110 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	11 990 000	11 990 000
Lokaler	169 000	169 000
Totalt taxeringsvärde	12 159 000	12 159 000
<i>varav byggnader</i>	<i>9 545 000</i>	<i>9 545 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 614 000</i>	<i>2 614 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-08-31	2020-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	77 450	77 450
Installationer	88 100	88 100
	165 550	165 550
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	165 550	165 550
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-77 450	-77 450
Installationer	-52 861	-48 456
	-130 311	-125 906
Årets avskrivningar		
Installationer	-4 405	-4 405
	-4 405	-4 405
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-77 450	-77 450
Installationer	-57 266	-52 861
	-134 716	-130 311
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-134 716	-130 311
Restvärde enligt plan vid årets slut	30 834	35 239
Varav		
Installationer	30 834	35 239

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Andra långfristiga fordringar	59 000	59 000
Summa andra långfristiga fordringar	59 000	59 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 415	9 111
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 415	9 111

Not 15 Övriga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Skattekonto	13 216	13 204
Summa övriga fordringar	13 216	13 204

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 172	8 772
Förutbetalt förvaltningsarvode	30 708	0
Förutbetald vattenavgift	16 223	14 005
Förutbetald renhållning	4 095	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 720	3 708
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 653	30 243
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 570	56 729

Not 17 Kassa och bank

	2021-08-31	2020-08-31
Handkassa	3 258	3 481
Bankmedel	2 533 097	2 026 693
Transaktionskonto	322 187	788 390
Summa kassa och bank	2 858 542	2 818 564

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Inteckningslån	4 687 814	4 788 182
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 093 212	-100 368
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 664	
Långfristig skuld vid årets slut	3 543 938	4 687 814

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,77%	2022-06-08	1 142 916,00	0,00	49 704,00	1 093 212,00
SWEDBANK	1,20%	2023-06-21	1 268 358,00	0,00	13 352,00	1 255 006,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2023-09-30	1 386 000,00	0,00	14 400,00	1 371 600,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2024-09-01	985 180,00	5 728,00	22 912,00	967 996,00
Summa			4 782 454,00	5 728,00	100 368,00	4 687 814,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 664 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Av den långfristiga skulden förfaller 3 594 602 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 19. Leverantörsskulder

	2021-08-31	2020-08-31
Leverantörsskulder	66 198	57 929
Summa leverantörsskulder	66 198	57 929

Styrelsens underskrifter

Kalix 20 december 2021
Ort och datum

Digitalt
Jonny Haggström

Börje Karlsson
Börje Karlsson

Margareta Nilsson
Margareta Nilsson

Mikael Andersson
Mikael Andersson

Lena Öman
Lena Öman

Jan Bladfält
Jan Bladfält

Vår revisionsberättelse har lämnats 21 december 2021

Monika Lindgren
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor, KPMG

Bertil Pääjärvi
Bertil Pääjärvi
Förtroendevald revisor

Not 20 Skatteskulder

	2021-08-31	2020-08-31
Skatteskulder	0	3 520
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	37 660	37 660
Debiterad preliminärskatt	-34 452	-31 295
Summa skatteskulder	3 208	9 885

Not 21 Övriga skulder

	2021-08-31	2020-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	59 011	59 011
Skuld för moms	11 590	2 168
Skuld sociala avgifter och skatter	0	668
Clearing	1 374	0
Summa övriga skulder	71 975	61 847

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna sociala avgifter	0	2 500
Upplupna räntekostnader	3 404	6 907
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	13 976
Upplupna elkostnader	8 144	8 196
Upplupna värmekostnader	21 896	20 449
Upplupna kostnader för renhållning	3 679	6 175
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	1 989	0
Upplupna revisionsarvoden	30 000	13 500
Upplupna styrelsearvoden	0	11 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	199 358	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	157 416	141 249
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	425 887	223 952

Not 23 Ställda säkerheter

	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckningar	7 651 000	7 651 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Verifikat

Transaktion 09222115557458694330

Dokument

Årsredovisning 2020-2021_Kalixhus nr 2

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2021-12-01 14:03:34 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-12-01 17:40:06 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Jonny Häggström (JH)

RBF Kalixhus nr 2 (Ordförande)

jonny@nordiskkompetens.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JONNY HÄGGSTRÖM"

Signerade 2021-12-01 17:40:06 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Kalixhus nr 2, org. nr 798200-0577

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Kalixhus nr 2 för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 föreningsvalda 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 föreningsvalda 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 Riksbyggen Brf Kalixhus nr 2 för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå den

21 december 2021



Monika Lindgren

Auktoriserad revisor, KPMG AB



Bertil Pääjärvi

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 överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

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 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.

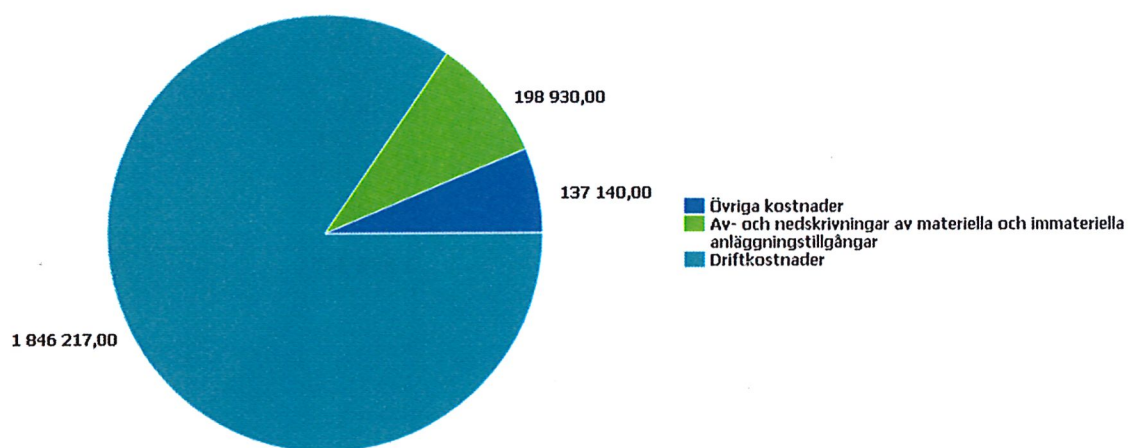
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

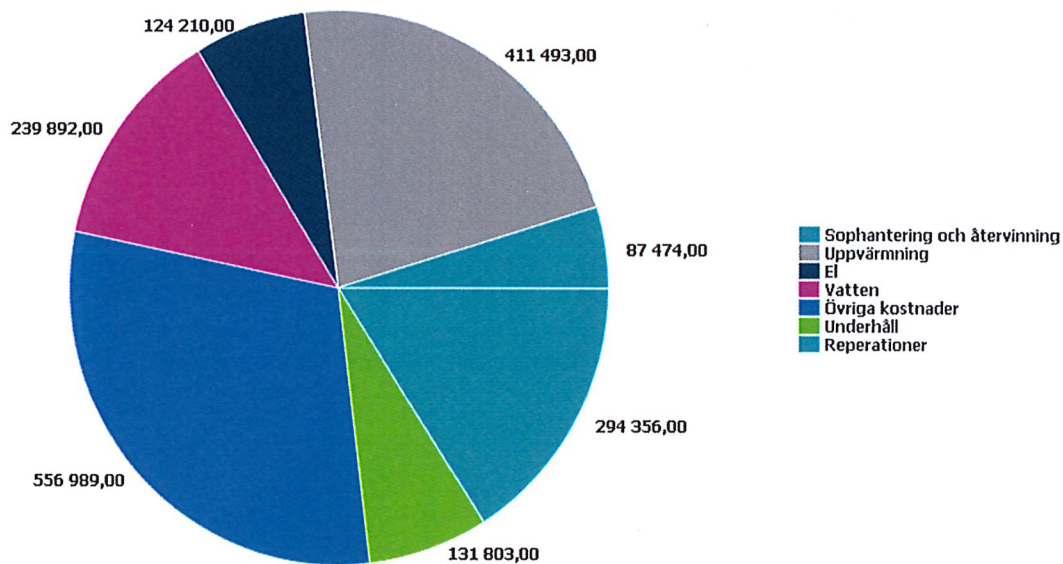
Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-08-31	2020-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 846 217	1 700 961
Övriga externa kostnader	54 322	42 200
Personalkostnader	31 035	26 010
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	198 930	198 930
Finansiella poster	51 783	79 758
Summa kostnader	2 182 286	2 047 858



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2020	2019
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	366 628	354 467
Rabatt/återbäring från RB	-4 000	0
Serviceavtal	5 306	7 789
Övriga utgifter för köpta tjänster	14 797	10 677
Snö- och halkbekämpning	52 392	17 403
Rep bostäder utg för köpta tj	1 148	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	9 193	3 939
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 188	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	52 690
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	17 706
Rep huskropp utg för köpta tj	594	0
Övriga Reparationer	40 501	0
Vattenskador	241 733	283 286
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	35 200
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	4 090
UH huskropp utg för köpta tj	94 875	0
Underhåll Övrigt	36 928	0
Fastighetsel	124 210	136 624
Fjärrvärme	411 493	402 225
Vatten	239 892	165 186
Sophämtning	87 474	100 626
Fastighetsförsäkring	28 624	26 214
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	48 285	44 271
Fastighetsskatt	37 660	37 660
Förbrukningsmaterial	7 020	910
Övriga kostnader för transportmedel	278	0
Summa driftkostnader	1 846 217	1 700 961



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2021-08-31	2020-08-31
BOA	2 372 kr/kvm	
Belopp i kr	2020	2019
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	20	
El	0	
Fastighetsel	52	
Fastighetsförsäkring	12	
Fastighetsskatt	16	
Fjärrvärme	173	
Förbrukningsmaterial	3	
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	
Obligatoriska besiktningkostnader	0	
Rabatt/återbäring från RB	-2	
Rep bostäder utg för köpta tj	0	
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1	
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	4	
Rep huskropp utg för köpta tj	0	
Rep install utg för köpta tj El	0	
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	
Rep installationer utg för köpta tj	0	
Serviceavtal	2	
Snö- och halkbekämpning	22	
Sophämtning	37	
UH bostäder utg för köpta tj	0	
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	0	
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	
UH huskropp utg för köpta tj	40	
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	
Underhåll Övrigt	16	
Uppvärmning	0	
Vatten	101	
Vattenskador	102	
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	155	
Övriga kostnader för transportmedel	0	
Övriga Reparationer	17	
Övriga utgifter för köpta tjänster	6	
Summa driftkostnader	778,34	

RBF Kalixhus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kalixhus nr 2 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

