
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RB BRF Jubilaren i Ursvik
Org nr: 769628-4954



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Jubilarer i Ursvik
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-07. Inflyttning pågick mellan augusti 2016 och februari 2017 och slutbesiktningen godkändes den 18 april 2017. Avräkningen gjordes 2017-09-30. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2016-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-31.

Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun.

Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter, ger en kostnadstäckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

Enligt den ekonomiska planen sker årligen avsättning till underhållsfond. Beloppet bestäms utifrån föreningens underhållsplan. För verksamhetsåret gjordes avsättning med 1023 tkr. Känslighetsanalysen i den ekonomiska planen pekar på en höjning av årsavgifterna med 2 % årligen. Detta kan revideras i samband med att föreningen upprättar sin budget.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 363% till 191%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 581 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 856 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 114 m², vilket motsvarar cirka 1 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger sedan 2016-05-17 fastigheten Sundbyberg 2:93, i Sundbybergs kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 141 lägenheter samt 3 lokaler uppförda.

Fastighetens adresser är Ursviks Allé 45-57, Stallgatan 15-21, Skrivargatan 30-32 samt Ladugårdsgatan 10-14.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Försäkring.

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

8

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
47	26	57	10	1	141

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage
3	78 (varav 6 MC-platser)

Total tomtarea 6 415 m²

Total bostadsarea 8 088 m²

Total lokalarea 174 m²

Årets taxeringsvärde 234 062 000

Varav Byggnad 167 400 000

Varav Mark 66 662 000

Föregående års taxeringsvärde 177 704 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Kabel-tv/Telekommunikation	Sundbybergs Bredband AB/ Telecom 3 Networks AB
Sopor	Ragn-Sells AB/Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Elnät och fjärrvärme	Vattenfall/ Norrenergi AB
Elhandel	Luleå Energi
IT	Bahnhof AB
Lås & Larm	Norrmalms Lås AB

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 382 tkr och planerat underhåll för 0 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Styrelsen har för avsikt att under nästkommande år investera i larm- och kameraövervakning för att utöka tryggheten i föreningen.

M

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

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Andreas Hellmers	Ordförande	2019
Siamand Raschidi	Vice ordförande	2019
Eliane Semaan	Ledamot	2019
Andréj Lakstigal	Ledamot	2020
Andreas Wincrantz	Ledamot	2020
Maria Sandberg	Ledamot Riksbyggen	Utses av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Suppleant	2019
Suppleant	2020
Suppleant Riksbyggen	Utses av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>	
Engzells Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2019
Natalia Arhawe	Förtroendevald revisor	2019

Revisorssuppleanter

<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
2019

Valberedning

<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
2019
2019
2019

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 6 december 2018 hade föreningen årsstämma och det är mycket som har hänt i föreningen sedan dess.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 6 styrelsemöten. Utöver dessa styrelsemöten har styrelsen haft möten med revisorer, valberedningen, boenden, förvaltningen, bank och byggtreprenörer.

Styrelsen har även deltagit i flertalet garantibesiktningar av lägenheter, balkonger, trapphus, fasad och utemiljö.

Föreningen har under året utfört en större amortering på drygt 3 miljoner kronor och har för avsikt att även nästkommande år amortera ett betydande belopp.

Vi i styrelsen är mycket nöjda med verksamhetsåret och är övertygade om att nästa år blir minst lika bra.

RB Brf. Jubilarens styrelse 2018/2019

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 199 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 202 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av årsavgift från 2020-01-01 med 2%.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 647 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 36 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	7 018	7 561	2 673	0	0
Rörelsens intäkter	7 143	7 667	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-725	153	-494	0	0
Balansomslutning	427 828	431 443	428 337	265 255	3 540
Soliditet %	74	73	72	0	0
Likviditet %	191	363	0	0	0

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	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	317 600 000	0	0	1 135 167	-1 628 986	153 250
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					153 250	-153 250
Reservering underhållsfond				1 023 000	-1 023 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-725 188
Vid årets slut	317 600 000	0	0	2 158 167	-2 498 736	-725 188

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-1 475 736
Årets resultat	-725 188
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 023 000
Summa	-3 223 924

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning - 3 223 924

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 018 005	7 561 211
Övriga rörelseintäkter	Not 3	125 100	105 798
Summa rörelseintäkter		7 143 105	7 667 009
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 979 803	-2 339 477
Övriga externa kostnader	Not 5	-951 975	-1 451 410
Personalkostnader	Not 6	-124 002	-45 941
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 581 207	-2 590 952
Summa rörelsekostnader		-6 636 987	-6 427 780
Rörelseresultat		506 118	1 239 228
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 768	6 768
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 225	802
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 239 298	-1 093 549
Summa finansiella poster		-1 231 305	-1 085 979
Resultat efter finansiella poster		-725 188	153 250
Årets resultat		-725 188	153 250

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	424 309 022	426 890 229
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		424 309 022	426 890 229
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	70 500	70 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		70 500	70 500
Summa anläggningstillgångar		424 379 522	426 960 729
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	7 931	1 291
Övriga fordringar	Not 14	1 236 600	2 758 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	103 286	291 265
Summa kortfristiga fordringar		1 347 817	3 050 882
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 101 224	1 431 895
Summa kassa och bank		2 101 224	1 431 895
Summa omsättningstillgångar		3 449 041	4 482 777
Summa tillgångar		427 828 563	431 443 506

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		317 600 000	317 600 000
Fond för yttre underhåll		2 158 167	1 135 167
Summa bundet eget kapital		319 758 167	318 735 167
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 498 736	-1 628 986
Årets resultat		-725 188	153 250
Summa fritt eget kapital		-3 223 924	-1 475 736
Summa eget kapital		316 534 243	317 259 431
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	109 487 625	112 950 000
Summa långfristiga skulder		109 487 625	112 950 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	372 375	0
Leverantörsskulder	Not 18	117 175	278 116
Skatteskulder	Not 19	97 660	56 800
Övriga skulder	Not 20	182 132	180 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 037 353	718 663
Summa kortfristiga skulder		1 806 695	1 234 075
Summa eget kapital och skulder		427 828 563	431 443 506

19

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

19

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 232 036	5 253 531
Hyror, lokaler	370 398	355 563
Hyror, garage	720 000	1 281 000
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-94 452
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-17 845	55 200
Bränsleavgifter, bostäder	4 500	4 500
Vattenavgifter	259 171	258 489
Elavgifter	449 745	447 380
Summa nettoomsättning	7 018 005	7 561 211

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Övriga ersättningar – Pant- och överlåtelseavgift	23 597	77 554
Fakturerade kostnader - Inkasso	1 440	1 980
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	7
Övriga rörelseintäkter	66 321	26 257
Försäkringsersättningar	33 742	0
Summa övriga rörelseintäkter	125 100	105 798

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Reparationer	-382 045	-166 058
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-40 860	-56 800
Försäkringspremier	-107 357	-103 094
Kabel- och digital-TV	-13 213	0
Återbäring från Riksbyggen	10 200	6 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 867	0
Serviceavtal	-30 000	-12 500
Obligatoriska besiktningar	-14 728	-10 699
Snö- och halkbekämpning	-170 214	-47 298
Förbrukningsinventarier	-24 061	-41 169
Vatten	-362 112	-230 905
Fastighetsel	-701 885	-625 446
Uppvärmning	-638 326	-576 180
Sophantering och återvinning	-463 073	-475 328
Förvaltningsarvode drift	-39 263	0
Summa driftkostnader	-2 979 803	-2 339 477

19

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	0	-502 706
Förvaltningsarvode administration	-793 741	-789 133
IT-kostnader	-6 014	0
Arvode, yrkesrevisorer	-25 250	-23 089
Övriga förvaltningskostnader	-66 473	-16 050
Kreditupplysningar	-7 839	-4 500
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 599	-77 554
Kontorsmateriel	0	-10 249
Telefon och porto	-7 935	-8 247
Medlems- och föreningsavgifter	-7 050	-7 050
Köpta tjänster	0	-10 097
Bankkostnader	-2 050	-2 736
Övriga externa kostnader	-12 025	0
Summa övriga externa kostnader	-951 975	-1 451 410

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-93 750	-21 214
Sammanträdesarvoden	0	-12 420
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 460
Övriga personalkostnader	-1 000	-500
Sociala kostnader	-29 252	-10 347
Summa personalkostnader	-124 002	-45 941

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

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-2 581 207	-2 590 952
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 581 207	-2 590 952

Korrigerat Byggnadsvärde 2018.

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Riksbyggen Andelsutdelning	6 768	6 768
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6 768	6 768

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	403	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	822	802
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 225	802

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 239 048	-1 092 444
Övriga räntekostnader	-251	-1 104
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 239 298	-1 093 549

14

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	307 667 148	308 242 148
Mark	122 307 852	122 307 852
Årets anskaffningar		
Vid årets början		
Byggnader	-575 000	-575 000
Vid årets slut		
Byggnader vid årets slut	575 000	
Summa årets anskaffning vid årets slut	0	-575 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	429 400 000	429 975 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnad	-3 084 771	-493 819
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 581 207	-2 590 952
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 665 978	-3 084 771
Restvärde enligt plan vid årets slut		
Varav		
Byggnader	302 001 170	304 582 377
Mark	122 307 852	122 307 852
Taxeringsvärden		
Bostäder	227 000 000	175 000 000
Lokaler	7 062 000	2 704 000
Totalt taxeringsvärde	234 062 000	177 704 000
<i>varav byggnader</i>	<i>167 400 000</i>	<i>127 223 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>66 662 000</i>	<i>50 481 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Garantikapital Riksbyggen, 141st a´500kr	70 500	70 500
Summa andra långfristiga fordringar	70 500	70 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	7 931	1 291
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	7 931	1 291

Not 14 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Skattekonto	1 130 597	1 128 083
Andra kortfristiga fordringar	106 003	1 630 243
Summa övriga fordringar	1 236 600	2 758 326

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	85 786	78 761
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	188 236
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 500	24 268
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 286	291 265

Not 16 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Bankmedel	1 014 332	16 662
Transaktionskonto	1 086 892	1 415 233
Summa kassa och bank	2 101 224	1 431 895

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	109 860 000	112 950 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-372 375	0
Långfristig skuld vid årets slut	109 487 625	112 950 000

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,35%	2019-12-04	37 650 000	0,00	3 090 000	34 560 000
STADSHYPOTEK	0,89%	2020-06-01	37 650 000	0,00	0	37 650 000
STADSHYPOTEK	1,39%	2022-06-01	37 650 000	0,00	0	37 650 000
Summa			112 950 000,00	0,00	3 090 000	109 860 000,00

*Senast kända räntesatser

A

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 372 375 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 489 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 107 998 125 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Leverantörskulder	117 175	278 116
Summa leverantörskulder	117 175	278 116

Not 19 Skatteskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Skatteskulder	97 660	56 800
Summa skatteskulder	97 660	56 800

Not 20 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Mottagna depositioner	109 781	108 781
Skuld för moms	72 351	65 175
Avräkning hyror och avgifter	0	6 540
Summa övriga skulder	182 132	180 496

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna sociala avgifter	29 456	19 323
Upplupna räntekostnader	105 231	98 831
Upplupna elkostnader	45 537	43 095
Upplupna värmekostnader	32 904	26 644
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	93 750	61 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	291 516	10 905
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	413 959	433 365
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 037 353	718 663

Not Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	112 950 000	112 950 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---

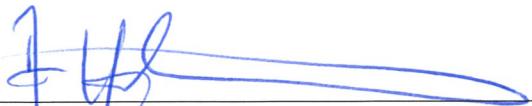
Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

SUNDSBYBERG 2019-11-11

Ort och datum



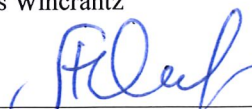
Andreas Hellmers



Andreas Wincrantz



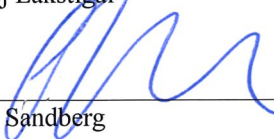
Siamand Raschidi



Andréj Lakstigal



Eliane Semaan



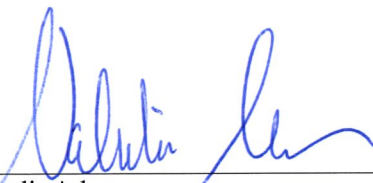
Maria Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-11-11

Engzells Revisionsbyrå AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Natalia Arhawe
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Jubilaren i Ursvik, org.nr 769628-4954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jubilaren i Ursvik för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de

underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Bostadsrättsförening Jubilarerna i Ursvik för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2019-11-11

Engzells Revisionsbyrå AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Natalia Arhawe
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 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.

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.

Arsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

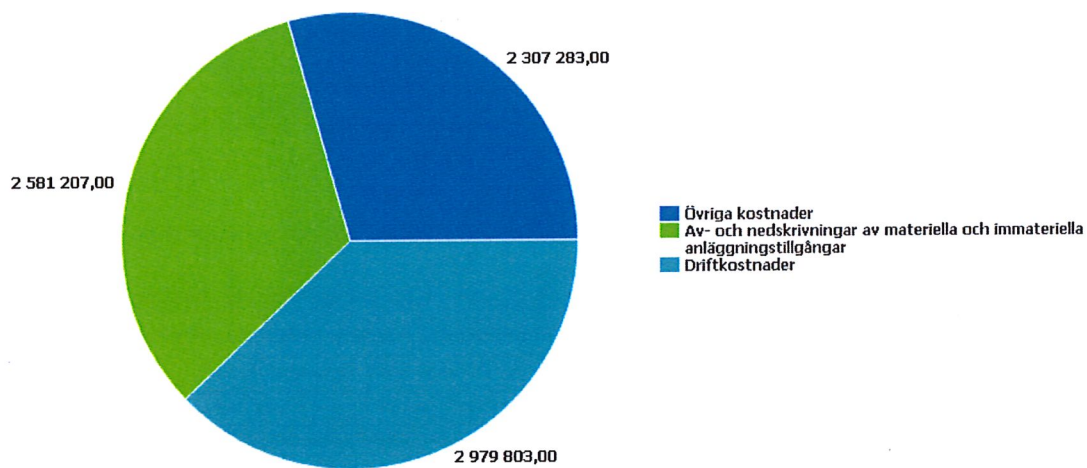
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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

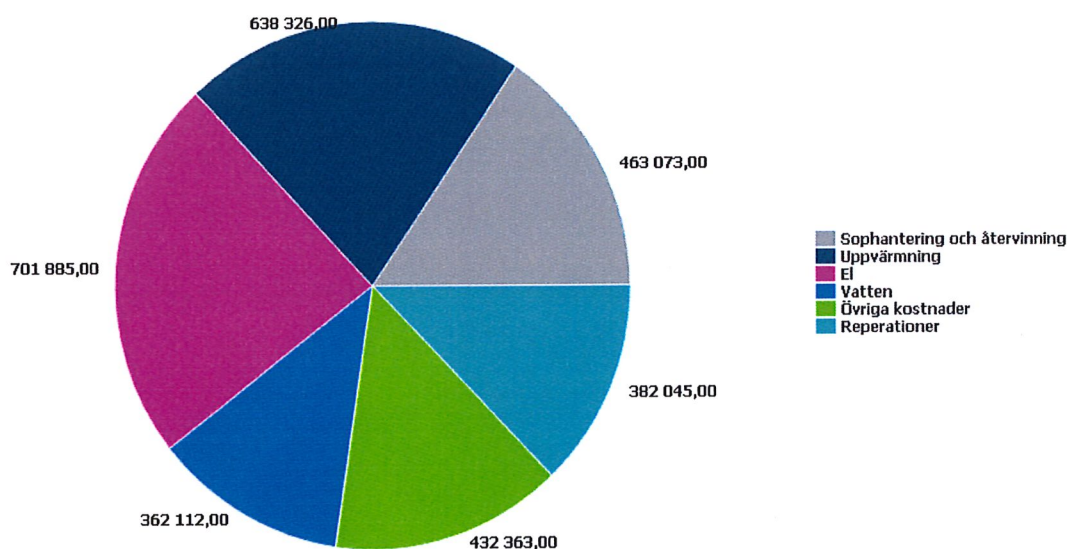
Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-06-30	2018-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 979 803	2 339 477
Övriga externa kostnader	951 975	1 451 410
Personalkostnader	124 002	45 941
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 581 207	2 590 952
Finansiella poster	1 231 305	1 085 979
Summa kostnader	7 868 293	7 513 759



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2018	2017
Trädgårdsskötsel extra debiterat	39 263	0
Rabatt/återbäring från RB	-10 200	-6 000
Systematiskt brandskyddsarbete	2 867	0
Serviceavtal	30 000	12 500
Obligatoriska besiktningkostnader	4 938	0
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	1 685
Hissbesiktning	9 790	9 014
Snö- och halkbekämpning	170 214	47 298
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	26 210	28 904
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	17 559	45 229
Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer	0	3 453
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	14 083	0
Rep Installationer köpta tjänster Värme	2 260	0
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	48 542	0
Rep Installationer köpta tjänster El	17 197	0
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	32 205	17 331
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	48 004	7 662
Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp	7 859	0
Rep Huskropp köpta tjänster Dörrar & Portar	93 357	45 653
Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor	1 974	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage &p-platser	4 532	17 826
Övriga Reparationer	2 795	0
Vattenskador	61 468	0
Vandalisering	4 000	0
Fastighetsel	701 885	625 446
Uppvärmning	638 326	576 180
Vatten	362 112	230 905
Sophämtning	459 725	473 450
Extra sophämtning	3 348	1 878
Fastighetsförsäkring	107 357	103 094
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	13 213	0
Fastighetsskatt	40 860	56 800
Förbrukningsinventarier	22 062	37 941
Förbrukningsmaterial	1 999	3 228
Summa driftkostnader	2 979 803	2 339 477



RB BRF Jubilaren i Ursvik

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Jubilaren i Ursvik 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

