

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Rydebäcken
Org nr: 769614–1378



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rydebäcken får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-31.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Årets resultat är lägre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre underhålls- och reparationskostnader. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. rörlig ränta

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret 2021 är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 639% till 18%.

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 639% till 715%.

I resultatet ingår avskrivningar med 503 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 374 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Duvskär 1 i Helsingborg kommun. På fastigheten finns 1 byggnader med 32 lägenheter samt 16 parkeringsplatser. Byggnaderna är uppförda 2016 inflyttning skede 2016-12-01. Fastighetens adress är Svartögatan 2-8 i Rydebäck.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Skåne.

Total tomtarea	3 050 m ²
Totalt bostadsarea	4 017,3 m ²

Taxering	32 400 000 kr
Varav mark	5 400 000 kr
Varav byggnad	27 000 000 kr

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning 9/31 delar i Duvskär GA:2 omfattande gata, gångväg och belysning.

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 33 tkr och planerat underhåll för 51 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 751 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 75 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 822 tkr enligt den eviga kostnaden.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Rivning av lekutrustning lagt plattor istället	44 513
Löpande underhållsadministration	6 346

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	ÅR
Bygga underhållsplan från grunden	2019
Underhållskostnad från 2017, energiteknik	2019
Brandutredning balkong	2019

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann-Christine Rantzow	Ordförande	2021
Mikael Åkerlund	Ledamot	2022
Björn Nilsson	Ledamot	2021
Stina Lindholm	Ledamot	2021
Kalle Lindberg	Ledamot	2022
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Emelie Engdahl Krajnc	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Torbjörn Jönsson	Valberedning	2021
Rickard Johansson	Valberedning	2021

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 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret 2021 har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 361 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 496	1 520	1 507	1 532	0
Resultat efter finansiella poster	-128	-124	-165	73	0
Soliditet %	53	53	53	53	53

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. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av

balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	36 000 000	0	0	225 621	-317 741	-123 634
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-123 634	123 634
Reservering underhållsfond				822 000	-822 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-50 859	50 859	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-128 391
Vid årets slut	36 000 000	0	0	996 762	-1 212 516	-128 391

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-441 375
Årets resultat	-128 391
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-822 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	50 859
Summa	-1 340 907

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 340 907

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 1 495 707	1 520 081
Övriga rörelseintäkter	15 350	19 969
Summa rörelseintäkter	1 511 057	1 540 050
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 3 -425 997	-380 062
Övriga externa kostnader	Not 4 -192 473	-198 056
Personalkostnader	Not 5 -37 416	-92 651
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6 -502 793	-502 793
Summa rörelsekostnader	-1 158 678	-1 173 562
Rörelseresultat	352 379	366 487
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	-480 790	-490 139
Summa finansiella poster	-480 770	-490 122
Resultat efter finansiella poster	-128 391	-123 634
Årets resultat	-128 391	-123 634

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	65 238 828	65 741 621
Summa materiella anläggningstillgångar		65 238 828	65 741 621
Summa anläggningstillgångar		65 238 828	65 741 621
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	31 951	31 523
Summa kortfristiga fordringar		31 951	31 523
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	1 914 279	1 560 031
Summa kassa och bank		1 914 279	1 560 031
Summa omsättningstillgångar		1 946 230	1 591 554
Summa tillgångar		67 185 059	67 333 175

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	36 000 000	36 000 000	
Fond för yttre underhåll	996 762	225 621	
Summa bundet eget kapital	36 996 762	36 225 621	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 212 516	-317 741	
Årets resultat	-128 391	-123 634	
Summa fritt eget kapital	-1 340 907	-441 375	
Summa eget kapital	35 655 855	35 784 246	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	20 750 000	31 300 000
Summa långfristiga skulder		20 750 000	31 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	10 550 000	50 000
Leverantörsskulder		15 417	18 408
Övriga skulder	Not 11	7 855	7 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	205 932	172 666
Summa kortfristiga skulder		10 779 204	248 929
Summa eget kapital och skulder		67 185 059	67 333 175

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 450 032	1 450 032
Hyror, p-platser	49 302	74 880
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 627	-4 831
Summa nettoomsättning	1 495 707	1 520 081

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-50 859	-44 379
Reparationer	-33 447	-22 338
Försäkringspremier	-31 769	-33 342
Serviceavtal, gaspannor, miljövätt, hiss	-17 761	-12 361
Obligatoriska besiktningar, energideklaration, OVK	-45 710	0
Snö- och halkbekämpning	0	-7 451
Vatten	-63 967	-62 315
Fastighetsel	-16 503	-22 642
Uppvärmning	-135 963	-145 832
Sophantering och återvinning	-30 018	-29 403
Summa driftskostnader	-425 997	-380 062

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-131 915	-130 562
IT-kostnader	-11 982	-11 700
Arvode, yrkesrevisorer*	-10 875	-20 594
Kreditupplysningar	-2 337	-2 111
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter*	-14 363	-18 555
Kontorsmateriel	-3 848	0
Telefon och porto	0	-468
Bankkostnader	-3 340	-3 217
Övriga externa kostnader	-13 813	-10 849
Summa övriga externa kostnader	-192 473	-198 056

*pga. ej periodisering av upplupen kostnad för revision för 2018, skiljer det sig mot år 2019 jämfört med år 2020.

*dessa debiteras på respektive medlems avi, så föreningen får in det som en intäkt se under övriga intäkter, ett slags 0 spel.

Not 5 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden*	-32 000	-70 500
Sociala kostnader*	-5 416	-22 151
Summa personalkostnader	-37 416	-92 651

*pga. ej periodisering av upplupna arvoden för 2018 har det blivit mycket högre. Den utbetalda arvode under året var 45 500 kr; det upplupna arvodet är 25 000 kr vilket blir 70 500 kr under 2019 för år 2020 så stämmer det.

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-502 793	-502 793
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-502 793	-502 793

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	60 335 113	60 335 113
Mark	6 914 887	6 914 887
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	67 250 000	67 250 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 508 379	-1 005 586
	-1 508 379	-1 005 586
Årets avskrivning		
Årets avskrivning byggnad	-502 793	-502 793
Summa ackumulerade avskrivning vid årets slut	-2 011 172	-1 508 379
Restvärde enligt plan vid årets slut	65 238 828	65 741 621
Varav		
Byggnader	58 323 941	58 826 734
Mark	6 914 887	6 914 887
Taxering	32 400 000	32 400 000
<i>Varav mark</i>	<i>5 400 000</i>	<i>5 400 000</i>
<i>Varav byggnad</i>	<i>27 000 000</i>	<i>27 000 000</i>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 026	28 598
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 925	2925
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 951	30 511

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	1 914 279	1 560 031
Summa kassa och bank	1 914 279	1 560 031

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	31 300 000	31 350 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
Rörligt lån som tolkas som kortfristig	-10 500 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	20 750 000	31 300 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,70%	Rörligt	10 500 000,00	0,00	0,00	10 500 000,00
SWEDBANK	1,79%	2021-12-22	10 350 000,00	0,00	50 000,00	10 300 000,00
SWEDBANK	0,98%	2025-12-22	10 500 000,00	0,00	0,00	10 500 000,00
Summa			31 350 000,00	0,00	50 000,00	31 300 000,00

*Senast kända räntesatser

Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	7 855	7 855
Summa övriga skulder	7 855	7 855

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	2 163	4 064
Upplupna elkostnader	1 963	2 516
Upplupna värmekostnader	19 976	17 915
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	202
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Upplupna styrelsearvoden	32 000	25 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	137 830	110 969
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	205 932	172 666

Not 13 ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	31 500 000	31 500 000
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ann-Christine Rantzow

Kalle Lindberg

Björn Nilsson

Stina Lindholm

Mikael Åkerlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad 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 skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

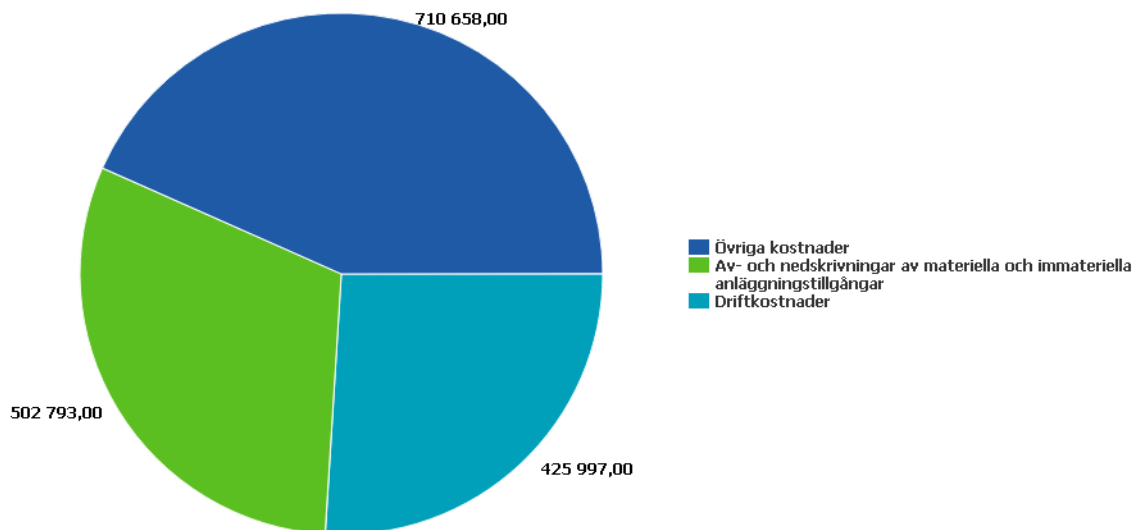
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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

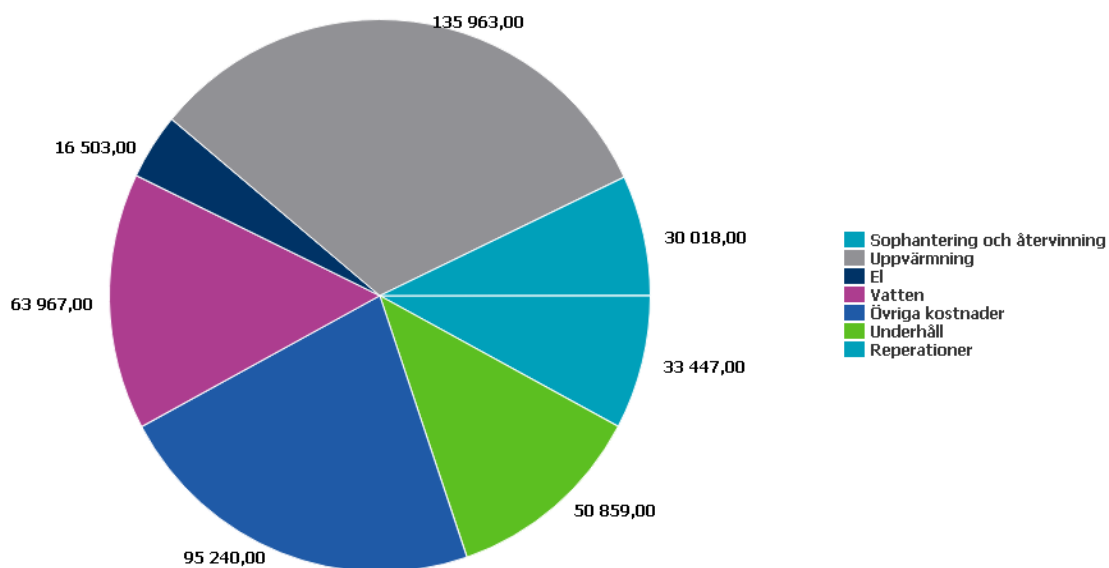
Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-12-31	2019-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	425 997	380 062
Övriga externa kostnader	192 473	198 056
Personalkostnader	37 416	92 651
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	502 793	502 793
Finansiella poster	480 770	490 122
Summa kostnader	1 639 448	1 663 684



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2020	2019
Serviceavtal	17 761	12 361
Obligatoriska besiktningkostnader	25 000	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	20 710	0
Snö- och halkbekämpning	0	7 451
Rep bostäder utg för köpta tj	669	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1 219	249
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 619	0
Rep installationer utg för köpta tj	4 159	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	15 950	1 710
Rep install utg för köpta tj Värme	8 025	2 975
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1 257	2 500
Rep install utg för köpta tj El	0	7 201
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	6 237
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1 466
Rep huskropp utg för köpta tj	918	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	-369	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	44 513	36 504
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	7 875
Underhåll Övrigt	6 346	0
Fastighetsel	16 503	22 642
Gas	135 963	145 832
Vatten	63 967	62 315
Sophämtning	30 018	29 403
Fastighetsförsäkring	31 769	33 342
Summa driftkostnader	425 997	380 062



Brf Rydebäcken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Rydebäcken 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

Verifikat

Transaktion 09222115557448083427

Dokument

Årsredovisning 2020

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2021-06-04 18:04:38 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-06-08 13:27:57 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Per Jacobsson (PJ)

Brf Rydebäcken (Auktoriserad revisor)

per.jacobsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Åke Henning Jakobsson"

Signerade 2021-06-08 13:27:57 CEST (+0200)

Mikael Åkerlund (MÅ)

Brf Rydebäcken (Ledamot)

sportis70@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Arne Mikael Åkerlund"

Signerade 2021-06-04 18:14:37 CEST (+0200)

Björn Nilsson (BN)

Brf Rydebäcken (Ledamot)

bnjobbpost@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN FREDRIK ALEXANDER NILSSON"

Signerade 2021-06-06 17:13:06 CEST (+0200)

Stina Lindholm (SL)

Brf Rydebäcken (Ledamot)

stina_lindholm@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STINA LINDHOLM"

Signerade 2021-06-04 20:07:59 CEST (+0200)

Kalle Lindberg (KL)

Inger Rantzow (IR)



Verifikat

Transaktion 09222115557448083427

Brf Rydebäcken (Ledamot)
charlie_lindberg@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KALLE LINDBERG"
Signerade 2021-06-04 18:14:35 CEST (+0200)*

Brf Rydebäcken (Ledamot)
rantzows@brevboxen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-CHRISTIN RANTZOW"
Signerade 2021-06-04 20:16:46 CEST (+0200)*

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 papperskopier 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>

