

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf S:t Lars Park
Org nr: 7696217665



Innehållsförteckning

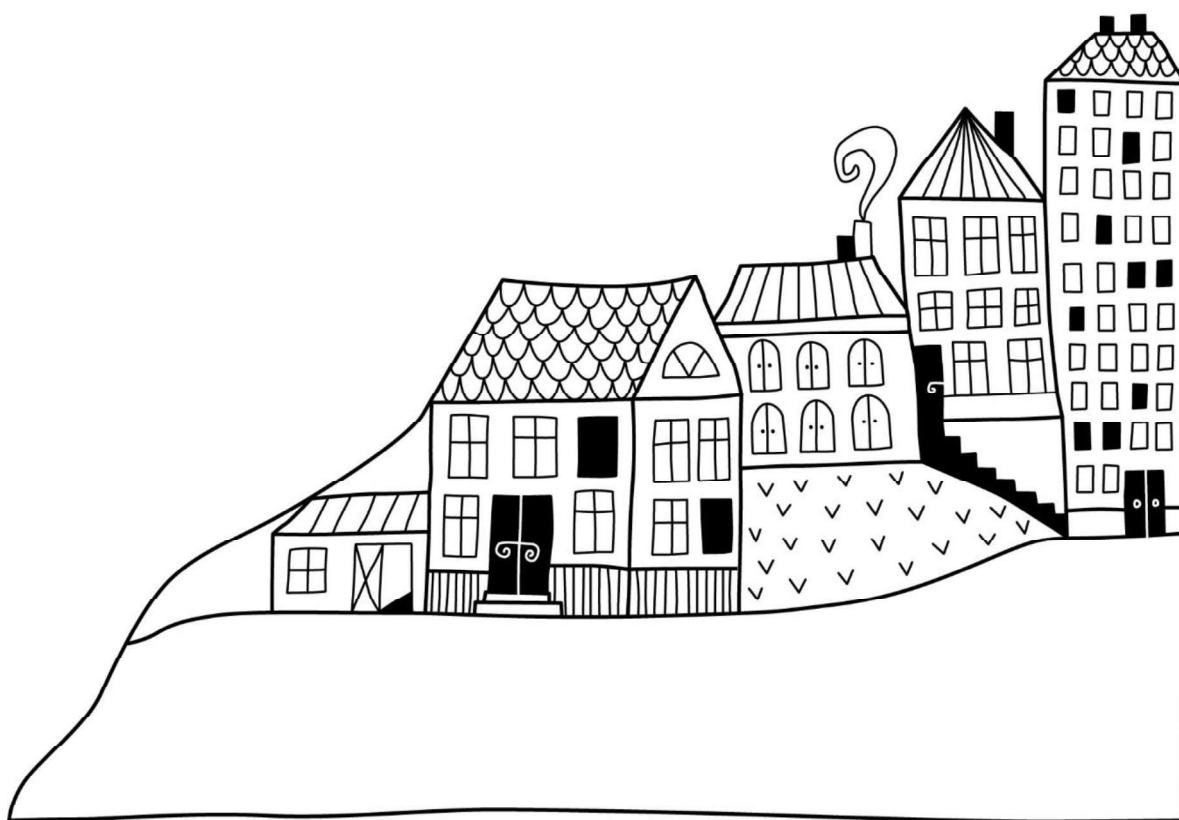
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf S:t Lars
Park 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-11. Riksbyggen Brf S:t Lars Park ligger på bästa läge mitt i den rofyllda och historiskt intressanta S:t Lars Park i södra Lund. Den gamla och lummiga parken, från senare hälften av 1800-talet, är som gjord för sköna promenader, joggingturer och avkoppling. Föreningens utemiljö består till största del av grönytor som smälter ihop med resten av parken. Gården erbjuder en liten lekplats med gungor, sandlåda och bänkar med bord att slå sig ner vid för att njuta av omgivningen. Till varje lägenhet följer möjligheten att hyra en markparkeringsplats. Utöver detta har föreningen ett antal garage- och carportplatser till vilka det finns en separat kö. I källaren i varje hus finns det rymliga cykelförråd för säkerförvaring.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år vilket beror på ökade konsultarvoden och utökning av förvaltningsavtalet from 2020.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat något jämfört med föregående år. Årets resultat är ca 30 tkr sämre än budgeten för 2020

Föreningens likviditet har under året förändrats från 122% till 12%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett 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 122% till 211%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 351 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 288 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Klostergården 2:20 i Lunds Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 55 lägenheter samt 1 gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastigheternas adress är Karpvägen 4, 8 och 10 i Lund-stad.

Byggteknik:

- Uppvärmning: Fjärrvärme. Vattenburet system med termostaterade radiatorer.
- Stomme: Bärande väggar i betong och stålpelare i yttervägg.
- Fasad: Tegel och putsad fasad.
- Takhöjd: ca 2,5 m.
- Väggar: En del väggar i betong, i övrigt gips.
- Yttertak: Papp.
- Fönster: Trä/aluminium med isolerglas.
- Ventilation: FTX-aggregat, ett ventilationssystem där värmen i frånluften återvinns och uppvärmningsbehovet reduceras.
- Individuell vattenavstängning till varje lägenhet.

Föreningen har en försäkring tecknad hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	3
3 rum och kök	33
4 rum och kök	19
Totalt	55

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garage	10
Carport	14
P-platser	34
Lokal	1

Total tomtarea 11 007 m²

Bostäder bostadsrätt 5 026 m²

Årets taxeringsvärde 118 084 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 118 084 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen blev under 2019 medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Bravida	Fläktservice
Lunds Renhållningsverk	Avfallshantering
Pantektor	Besiktningar
Telia Sonera	Bredband - Fiber (Kollektivavtal)
Telia Sonera	Digital-TV (Kollektivavtal)
Krafttringen	Elnät och Elförbrukning
Krafttringen	Fjärrvärme
Folksam	Fastighetsförsäkring
Loopia	Hemsida
Hissinspektion	Inspecta
Hissreparation	Kone
BBGruppen Byggbeslag	Nycklar
Klottrets Fiende	Sanering
Telia	Telefoni (Kollektivavtal)
VA Syd	Vatten & Avlopp
Prenad	Ventilation
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 104 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Förenigens underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 660 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 330 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 21 216 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 723 tkr (141 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 650 tkr (129 kr/m²) vilket är den rekommenderad avsättningen på 30 års sikt.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Plattsättning	2017	Plattsättning intill parkeringsplatser som angränsar till rabatt.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Liv Aronsson	Ordförande	2022
Per Johnsson	Ledamot	2022
Vita van Glabbeek	Ledamot	2022
Ulf Thorén	Ledamot	2021
Maria Delin	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fakir Charles	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, YREV AB	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Aronsson	2021
Hans Wärenerup	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m.m. när försäljningen sker genom IMD.

Föreningen har momsregistrerat sig under verksamhetsåret 2020 samt börjat debitera momspåslag på sina IMD-avgifter.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 95 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 95 personer.

Årsavgiften höjdes 2020 med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2021-01-01.

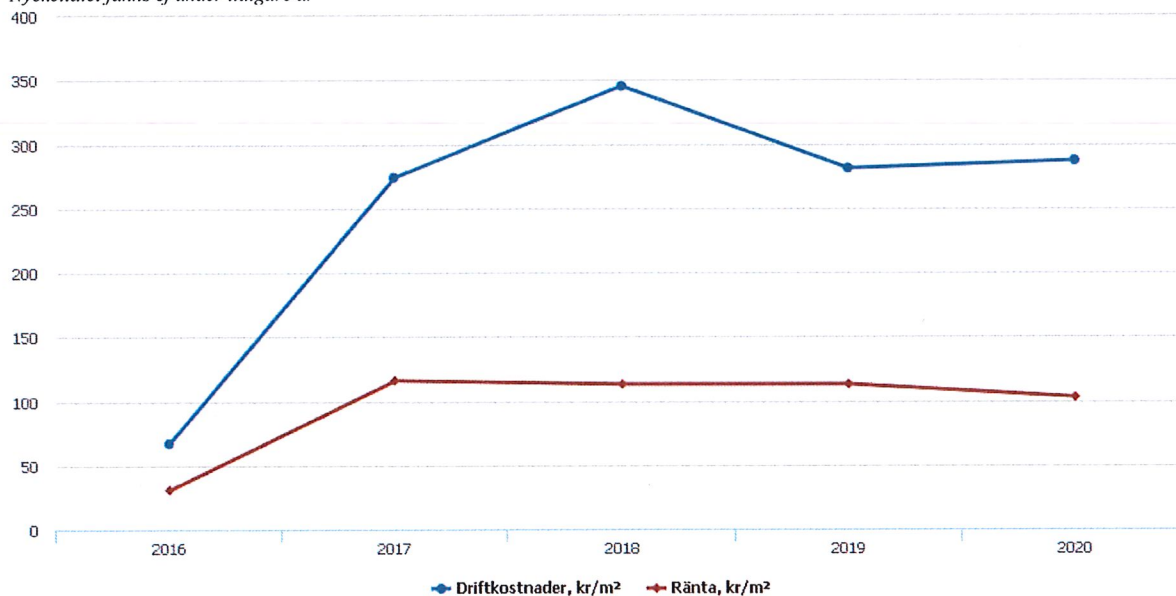
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 687 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 787	3 756	3 799	3 810	955
Resultat efter finansiella poster	-63	129	-38	327	46
Resultat exklusive avskrivningar	1 288	1 480	1 313	1 677	798
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	638	824	-195	1 640	798
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	129	130	300	8	0
Soliditet %	72	71	71	71	69
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsåret	211	122	149	59	97
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	12	*	*	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	687	673	660	660	668
Driftkostnader, kr/m ²	287	281	345	274	67
Ränta, kr/m ²	103	113	113	116	31
Lån, kr/m ²	10 626	10 727	11 033	11 123	11 513
Skuldkvot %	13,49	13,76	14,53	14,68	61,00

*Nyckeltalet finns ej under tidigare år



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	135 500 000	2 200 856	-1 866 461	129 463
Disposition enl. årsstämmbeslut			129 463	-129 463
Reservering underhållsfond		650 000	-650 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-62 520
Vid årets slut	135 500 000	2 850 856	-2 386 998	-62 520

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 736 997
Årets resultat	-62 520
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-650 000
Summa	-2 449 517

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 449 517**

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	3 787 432	3 755 844
Övriga rörelseintäkter	Not 3	172 856	164 041
Summa rörelseintäkter		3 960 288	3 919 885
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 444 213	-1 412 462
Övriga externa kostnader	Not 5	-641 473	-397 523
Personalkostnader	Not 6	-61 404	-58 178
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 350 656	-1 350 656
Summa rörelsekostnader		-3 497 746	-3 218 819
Rörelseresultat		462 542	701 066
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 159	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-526 221	-571 629
Summa finansiella poster		-525 062	-571 602
Resultat efter finansiella poster		-62 520	129 463
Årets resultat		-62 520	129 463

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	187 687 016	189 037 673
Summa materiella anläggningstillgångar		187 687 016	189 037 673
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	82 500	82 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		82 500	82 500
Summa anläggningstillgångar		187 769 516	189 120 173
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		466	429
Övriga fordringar		14 919	2 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	183 466	188 835
Summa kortfristiga fordringar		198 851	191 731
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 079 356	1 247 503
Summa kassa och bank		2 079 356	1 247 503
Summa omsättningstillgångar		2 275 383	1 439 234
Summa tillgångar		190 044 899	190 559 406

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	135 500 000	135 500 000
Fond för yttre underhåll	2 850 856	2 200 856
Summa bundet eget kapital	138 350 856	137 700 856
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 386 997	-1 866 461
Årets resultat	-62 520	129 463
Summa fritt eget kapital	-2 449 517	-1 736 997
Summa eget kapital	135 901 339	135 963 859
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	34 403 805
Summa långfristiga skulder	34 403 805	53 418 805
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	19 015 000
Leverantörsskulder		185 960
Skatteskulder		20 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	521 250
Summa kortfristiga skulder	19 739 756	1 176 743
Summa eget kapital och skulder	190 044 899	190 559 406

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-62 520	129 463
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 350 656	1 350 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 288 136	1 480 119
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-4 296	-132 206
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	52 013	203 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 335 853	1 551 871
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-82 500
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-82 500
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-504 000	-1 530 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-504 000	-1 530 000
Årets kassaflöde	831 853	-60 629
Likvidamedel vid årets början	1 247 502	1 308 131
Likvidamedel vid årets slut	2 079 356	1 247 502

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notföreteckning

**I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.*

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.

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

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 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 451 980	3 384 312
Hyror, garage	72 000	72 000
Hyror, p-platser	153 600	156 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 677	-5 800
Elavgifter	118 529	148 932
Summa nettoomsättning	3 787 432	3 755 844

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	146 520	146 520
Övriga lokalintäkter	2 400	0
Övriga ersättningar	17 362	15 320
Fakturerade kostnader	180	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Övriga rörelseintäkter	6 398	1 661
Summa övriga rörelseintäkter	172 856	164 041

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-103 642	-27 185
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-9 530	-10 840
Försäkringspremier	-32 682	-29 711
Kabel- och digital-TV	-149 380	-149 380
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 420	0
Serviceavtal	-53 425	-52 444
Obligatoriska besiktningar	-108 926	-55 521
Snö- och halkbekämpning	0	-11 107
Drift och förbrukning, övrigt	-14 668	-11 324
Förbrukningsinventarier	-24 918	-34 323
Vatten	-129 616	-124 993
Fastighetsel	-306 768	-340 811
Uppvärmning	-365 155	-365 713
Sophantering och återvinning	-69 103	-75 771
Förvaltningsarvode drift	-61 980	-123 337
Summa driftskostnader	-1 444 213	-1 412 462

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-492 138	-316 563
Arvode, yrkesrevisorer	-8 000	-6 500
Övriga förvaltningskostnader	-7 981	-9 704
Kreditupplysningar	-450	-1 675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 502	-12 726
Kontorsmateriel	0	-222
Medlems- och föreningsavgifter	-2 310	0
Konsultarvoden	-80 390	-28 613
Bankkostnader	-2 090	-7 535
Advokat och rättegångskostnader	-20 625	0
Övriga externa kostnader	-10 988	-13 984
Summa övriga externa kostnader	-641 473	-397 523

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-47 301	-46 497
Sociala kostnader	-14 103	-11 681
Summa personalkostnader	-61 404	-58 178

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-517 183	-569 381
Övriga räntekostnader	-95	-75
Övriga finansiella kostnader	-8 943	-2 173
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-526 221	-571 629



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	162 078 747	162 078 747
Mark	31 350 058	31 350 058
	193 428 805	193 428 805
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	193 428 805	193 428 805
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 391 132	-3 040 476
	-4 391 132	-3 040 476
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 350 656	-1 350 656
	-1 350 656	-1 350 656
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 741 788	-4 391 132
Restvärde enligt plan vid årets slut	187 687 016	189 037 673
Varav		
Byggnader	156 336 958	157 687 615
Mark	31 350 058	31 350 058
Taxeringsvärden		
Bostäder	117 000 000	117 000 000
Lokaler	1 084 000	1 084 000
	118 084 000	118 084 000
Totalt taxeringsvärde	118 084 000	118 084 000
<i>varav byggnader</i>	<i>82 644 000</i>	<i>82 644 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>35 440 000</i>	<i>35 440 000</i>

Not 9 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
165 garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens intresserförening	82 500	82 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	82 500	82 500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 194	21 085
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	99 311
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	37 345
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	37 238	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	123 034	31 094
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	183 466	188 835

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Konto hos SBAB	501 156	0
Transaktionskonto Swedbank	1 578 200	1 247 503
Summa kassa och bank	2 079 356	1 247 503

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	53 418 805	53 922 805
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 511 000	-504 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-504 000	
Långfristig skuld vid årets slut	34 403 805	53 418 805

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,27%	2021-09-24	18 815 000,00	0,00	152 000,00	18 663 000,00
NORDEA	0,90%	2022-03-16	17 216 805,00	0,00	352 000,00	16 864 805,00
SEB	0,70%	2023-09-28	17 891 000,00	0,00	0,00	17 891 000,00
Summa			53 922 805,00	0,00	504 000,00	53 418 805,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 18 815 000 kr till betalning, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 34 403 805 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen amorterar 152 000 kr på ett av lånen som förfaller till betalning under 2021. De 352 000 kr som föreningen amorterar på lånet som förfaller 2022 skall också betraktas som kortfristig skuld.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

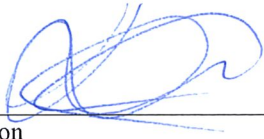
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 862	14 610
Upplupna räntekostnader	3 935	3 979
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 751	0
Upplupna elkostnader	31 927	30 317
Upplupna värmekostnader	54 378	50 511
Upplupna kostnader för renhållning	5 467	5 435
Upplupna revisionsarvoden	8 000	7 875
Upplupna styrelsearvoden	47 300	46 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 946	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	341 685	329 997
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	521 250	489 224

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	57 978 505	57 978 805

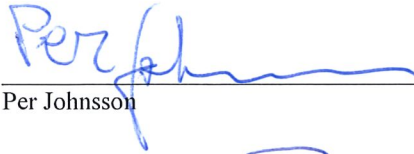
Styrelsens underskrifter

Lund 210409

Ort och datum



Liv Aronsson



Per Johnsson



Vita van Glabbeek

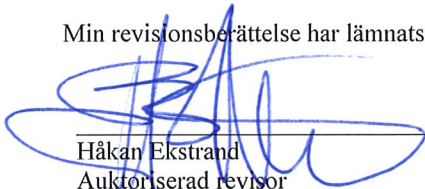


Ulf Thorén



Maria Delin

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-14



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf S:t

Lars Park

Org.nr 769621-7665

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf S:t Lars Park för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en

revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf S:t Lars Park för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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

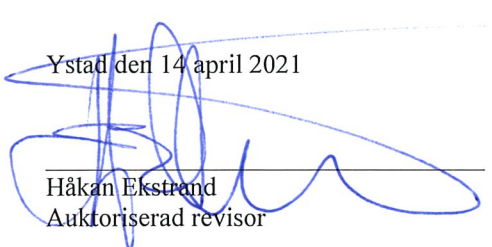
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 14 april 2021



Håkan Ekstrand
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 skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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.

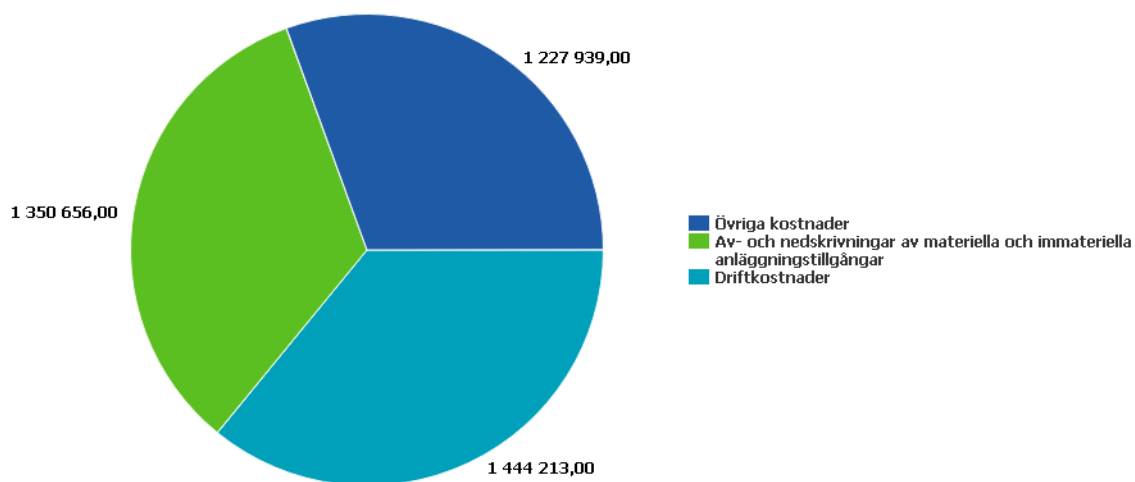
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

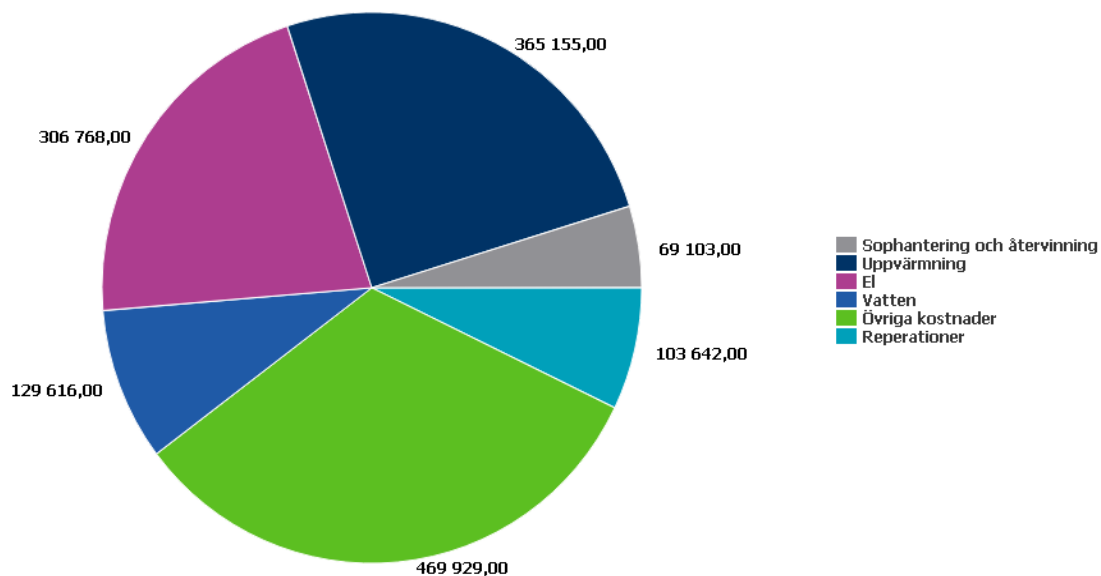
Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-12-31	2019-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 444 213	1 412 462
Övriga externa kostnader	641 473	397 523
Personalkostnader	61 404	58 178
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 350 656	1 350 656
Finansiella poster	525 062	571 602
Summa kostnader	4 022 808	3 790 422



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2020	2019
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	25 780
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	48 541	46 250
Trädgårdsskötsel extra debiterat	1 942	1 099
Systematiskt brandskyddsarbete	14 420	0
Serviceavtal	53 425	52 444
Inre skötsel/städ grund	0	17 551
Inre skötsel/städ extra	11 497	21 262
Obligatoriska besiktningsskostnader	14 175	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	39 063	0
Hissbesiktning	55 688	55 521
Snö- och halkbekämpning	0	11 107
Rep bostäder utg för köpta tj	6 369	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	16 255	993
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	153	0
Rep installationer utg för köpta tj	12 889	9 969
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	3 132	10 442
Rep install utg för köpta tj Värme	766	2 336
Rep install utg för köpta tj Ventilation	53 041	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	4 671	0
Rep huskropp utg för köpta tj	2 565	3 445
Övriga Reparationer	3 800	0
Fastighetsel	306 768	340 811
Uppvärmning	365 155	365 713
Vatten	129 616	124 993
Sophämtning	69 103	63 650
Extra sophämtning	0	12 121
Fastighetsförsäkring	32 682	29 711
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	149 380	149 380
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	11 395
Övriga fastighetskostnader	14 668	11 324
Fastighetsskatt	9 530	10 840
Förbrukningsmaterial	24 918	34 323
Summa driftkostnader	1 444 213	1 412 462



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2020-12-31	2019-12-31
BOA	5 026 kr/kvm	5 026 kr/kvm
Belopp i kr	2020	2019
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	2
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	30	30
Extra sophämtning	0	2
Fastighetsel	61	68
Fastighetsförsäkring	7	6
Fastighetsskatt	2	2
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	5	7
Hissbesiktning	11	11
Inre skötsel/städ extra	2	4
Inre skötsel/städ grund	0	3
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	8	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	3	0
Rep bostäder utg för köpta tj	1	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	3	0
Rep huskropp utg för köpta tj	1	1
Rep install utg för köpta tj Hissar	1	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1	2
Rep install utg för köpta tj Ventilation	11	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	3	2
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Serviceavtal	11	10
Snö- och halkbekämpning	0	2
Sophämtning	14	13
Systematiskt brandskyddsarbete	3	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
Underhåll Övrigt	0	0
Uppvärmning	73	73
Vatten	26	25
Vattenskador	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	10	9
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	5
Övriga fastighetskostnader	3	2
Övriga Reparationer	1	0
Summa driftkostnader	287,35	281,03

Riksbyggen Brf S:t Lars Park

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf S:t Lars Park 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

