
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RBF Blå Staden
Org nr: 757201-7528



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Blå Staden får 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.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Backa 69:1-13 med adresserna Olshammsgatan 2-14, Övralidsgatan 1-27, Karolinernas gata 1-3 samt Heidenstam gata 1-13 i Göteborgs kommun. Föreningen har totalt 881 st lägenheter med en lägenhetsyta på 60 370 kvm. Föreningen har även ett gruppboende med 5 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1969-1971.

Nya tomträttsavtal för tolv av fastigheterna har tecknats på bokslutsdagen och för de avtalen ökar kostnaden från 1 413 664 kr till 3 915 652 kr, dvs. en ökning på 2 501 988 kr. Tomträttsavtalet för Backa 69:1 är inte tecknat på bokslutsdagen.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.		Summa
155	304	308	99	20		886

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
10	430	366

Total bostadsarea 60 253 m²

Total lokalarea 1 086 m²

Årets taxeringsvärde 818 169 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 626 049 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 7 084 tkr och planerat underhåll för 7 931 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Renovering av befintlig altan
Byte av altandörrar, bottenplan
Byte panelbrädor
Renovering av posthus
Påbörjat arbetet med byte av tappvattenledningar
Inköp av bänkar

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Stamrenovering av tappvatten KG 2-3	2014-2015
Frivillig badrumsrenovering	2015-2016
Byggnation av ny bastu	2016-2017
Byte av lägenhetsdörrar	2017-2018
Utbyte av låssystem	2017-2018
Renovering av föreningens gästlägenhet	2017-2018
Underhåll i trädgård: boulebana, uteplatser m.m.	2017-2018
Utbyte av utomhusbelysning lyktstolpar till LED armaturar	2017-2018
Utbyte av utomhusbelysning parkeringsdäck till LED armaturer	2017-2018

<u>Planerat underhåll</u>	<u>Inom fem år</u>	<u>Förväntad kostnad</u>
Byte av tappvattenledningar	2018-2023	45 mnkr
Byte av reservkraftsaggregat	2019-2020	3 mnkr
Renovering av loftgångar	2019-2020	2 mnkr
Tvätt och målning p-däck samt övre garagelänga	2019-2020	955 tkr
Målning av träfasader på loftgångar	2019-2020	940 tkr
Utbyte av allmänbelysning trappuppgångar i höghus till LED	2019-2020	860 tkr
Utbyte av allmänbelysning loftgångar till LED	2019-2020	705 tkr
Underhåll av lekplatser	2019-2020	500 tkr
Tvätt av fasader i norr i området	2019-2020	440 tkr
Renovering av betong på balkongerna		
Ventilation i trappuppgångarna. Ombyggnad av tilluftsaggregaten		

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 1108 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrätt.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 101 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 113 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2018-07-01 då den höjdes med 4 %.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 641 kr/m²/år.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2019-07-01.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Reine Landström	Ordförande	Stämman	2019
Jan Henningsson	Vice ordförande	Stämman	2020
Patrik Ekholm	Ledamot	Stämman	2019
Jessica Olsson	Ledamot	Stämman	2019
Bernt-Åke Carlsson	Ledamot	Stämman	2020
Sture Pagrell	Ledamot	Stämman	2020
Magnus Ohlsson	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingrid Ljungkvist	Stämman	2019
Malin Andersson	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
PwC	Auktoriserad revisor	Stämman
Bengt Bivall	Föreningsrevisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Britt-Marie Wedham	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Anders Kammensjö	Stämman
Göran Winter	Stämman
Eva Jacobsson	Stämman

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.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	49 090	47 589	46 875	46 317	46 325
Resultat efter finansiella poster	415	6 857	5 945	6 037	8 301
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	166	166	166	166	166
Balansomslutning	109 979	105 112	101 716	94 716	91 655
Soliditet %	37	39	34	30	25
Likviditet %	216	250	188	228	158
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	641	616	604	592	592
Bränsletillägg, kr/m ²	110	110	110	110	110
Driftkostnader, kr/m ²	595	454	480	480	446
Ränta, kr/m ²	10	10	16	19	29
Underhållsfond, kr/m ²	474	438	320	260	169
Lån, kr/m ²	847	861	875	888	940

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 884 661	730 570	22 425 176	26 865 691	-19 322 711	6 857 970
Disposition enl. årsstämmobeslut					6 857 970	-6 857 970
Reservering underhållsfond				10 170 000	-10 170 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-7 931 332	7 931 332	
Överföring från uppskrivningsfonden			-423 116		423 116	
Årets resultat						414 727
Vid årets slut	3 884 661	730 570	22 002 060	29 104 360	-14 280 294	414 727

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-12 464 741
Årets resultat	414 727
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-10 170 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 931 332
Förändring uppskrivning	423 116
Summa	-13 865 567

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	-13 865 567
-----------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	49 089 669	47 589 253
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 118 125	909 793
Summa rörelseintäkter		50 207 793	48 499 046
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-36 514 723	-28 247 710
Övriga externa kostnader	Not 5	-9 139 062	-9 132 987
Personalkostnader	Not 6	-414 152	-539 799
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 464 849	-3 464 850
Summa rörelsekostnader		-49 532 786	-41 385 346
Rörelseresultat		675 007	7 113 700
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		254 256	254 256
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	68 282	73 573
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-582 818	-583 559
Summa finansiella poster		-260 280	-255 730
Resultat efter finansiella poster		414 727	6 857 970
Årets resultat		414 727	6 857 970

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	69 374 561	72 729 263
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	475 010	489 114
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		728 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		70 577 571	73 218 377
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	2 649 500	2 649 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 649 500	2 649 500
Summa anläggningstillgångar		73 227 071	75 867 877
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	24 833	-12 797
Övriga fordringar	Not 14	926 891	1 504 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	2 863 783	1 044 352
Summa kortfristiga fordringar		3 815 507	2 535 745
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	32 983 644	26 708 404
Summa kassa och bank		32 983 644	26 708 404
Summa omsättningstillgångar		36 799 150	29 244 149
Summa tillgångar		110 026 222	105 112 025

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 615 231	4 615 231
Uppskrivningsfond		22 002 060	22 425 176
Fond för yttre underhåll		29 104 360	26 865 692
Summa bundet eget kapital		55 721 651	53 906 099
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 280 294	-19 322 712
Årets resultat		414 727	6 857 970
Summa fritt eget kapital		-13 865 567	-12 464 742
Summa eget kapital		41 856 084	41 441 357
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	51 100 612	51 957 036
Summa långfristiga skulder		51 100 612	51 957 036
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	856 424	856 424
Leverantörsskulder		5 290 654	429 837
Övriga skulder	Not 18	3 608 791	3 759 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	7 313 656	6 668 214
Summa kortfristiga skulder		17 069 525	11 713 632
Summa eget kapital och skulder		110 026 222	105 112 025

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	100
Uppskrivning av byggnad	Linjär	59
Standardförbättringar	Linjär	20-40
Markanläggningar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	38 618 784	37 125 505
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-372 916	-372 916
Hyror, bostäder	217 104	223 604
Hyror, lokaler	167 036	166 425
Hyror, garage	1 267 979	1 270 919
Hyror, p-platser	813 638	817 273
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-6 500
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-20 742	-22 464
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 658	-11 641
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-26 336	-55 327
Bränsleavgifter, bostäder	6 616 472	6 615 292
Elavgifter	1 807 204	1 834 979
Debiterad fastighetsskatt	4 104	4 104
Summa nettoomsättning	49 089 669	47 589 253

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Pant- och överlåtelseavgifter	227 619	206 270
Inkassointäkter	12 720	10 070
Intäkter gym	72 729	93 360
Övriga rörelseintäkter (gästlägenhet, föreningslokal m.m.)	89 406	103 112
Parkeringsintäkter	399 519	448 298
Försäkringsersättningar	316 132	48 683
Summa övriga rörelseintäkter	1 118 125	909 793

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-7 931 332	-2 944 651
Reparationer	-2 370 333	-2 133 530
Vattenskador	-4 713 459	-2 256 768
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 422 022	-1 348 582
Tomträttsavgäld	-1 491 644	-1 491 644
Försäkringspremier	-832 900	-749 373
Kabel- och digital-TV	-1 557 755	-1 528 608
Återbäring från Riksbyggen	135 100	131 625
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 019	-4 969
Trädgårdsskötsel	-713 210	-434 984
Bortforsling av skräp	-41 122	0
Städning	-213 892	-155 063
Extrastädning loftgångar	-140 000	0
Golvård	-93 450	0
Serviceavtal	-30 550	-18 150
Obligatoriska besiktningar	-213 505	-561 324
Bevakningskostnader	-159 034	-108 398

Övriga utgifter, köpta tjänster	-45 038	-38 381
Snö- och halkbekämpning	-233 393	-274 050
Statuskontroll	-82 692	-146 478
Ersättningar till hyresgäster	-35 000	-33 774
Förbrukningsinventarier	-357 276	-196 585
Vatten	-1 733 376	-1 770 506
Fastighetsel	-3 420 385	-3 236 002
Uppvärmning	-7 021 563	-7 236 884
Sophantering	-817 328	-759 424
Miljöstation	-496 118	-476 737
Sommarjobbare RB	-473 430	-415 380
Övriga förvaltningskostnader	-104 115	-59 090
Summa driftkostnader	-36 514 723	-28 247 710

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Fritidsmedel	-52 671	-90 582
Förvaltningsarvode administration	-7 458 076	-7 103 790
Lokalkostnader	0	-16 520
IT-kostnader	0	-11 545
Styrelsearvode	-27 300	-27 801
Arvode, yrkesrevisorer	-36 838	-36 000
Övriga förvaltningskostnader: fastighetsdeklaration, villkorsändring lån m.m.	-16 290	-8 583
Inkassokostnader	-23 406	-1 209
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-190 561	-206 270
Representation	0	-2 800
Trycksaker	-62 778	-37 982
Telefon och porto	-16 282	-15 445
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3 796	0
Medlems- och föreningsavgifter	-53 160	-53 160
Serviceavgifter	-112 874	-145 782
Konsultarvoden	-1 059 553	-1 343 349
Bankkostnader	-1 763	-3 515
Övriga externa kostnader	-23 725	-28 654
Summa övriga externa kostnader	-9 139 062	-9 132 987

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-243 370	-262 730
Övriga ersättningar	-22 834	-12 561
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-61 610	-116 250
Övriga kostnadsersättningar	-1 400	-13 869
Sociala kostnader	-84 938	-134 389
Summa personalkostnader	-414 152	-539 799

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning av uppskrivning	-423 116	-423 116
Avskrivning byggnader	-419 760	-419 760
Avskrivning markanläggningar	-491 335	-491 335
Avskrivning standardförbättringar	-2 020 492	-2 020 492
Avskrivning inventarier och verktyg	-110 147	-110 147
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 464 849	-3 464 850

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	66 164	71 267
Övriga ränteintäkter	2 118	2 306
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	68 282	73 573

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-578 646	-583 559
Övriga räntekostnader	-4 172	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-582 818	-583 559

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	63 490 930	63 490 930
Byggnadsinventarier	3 611 860	3 611 860
Standardförbättringar	69 913 778	54 996 672
Markanläggningar	15 673 389	15 673 389
	152 689 957	137 772 851
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	15 339 861
	0	15 339 861
Avyttringar och utrangeringar		
Utrangeringar standardförbättringar	0	-422 755
	0	- 422 755
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	152 689 957	152 689 957
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-41 663 384	-40 823 864
Byggnadsinventarier	-3 611 860	-3 611 860
Standardförbättringar	-44 375 758	-42 355 266
Markanläggningar	-13 577 382	-13 086 047
	-102 385 869	- 99 877 037
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-419 760	-419 760
Årets avskrivning standardförbättringar	-2 020 492	-1 597 738
Årets avskrivning markanläggningar	-491 335	-491 335
	- 2 931 587	- 2 508 833
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-105 317 456	-102 385 869
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	22 425 176	22 848 292
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-423 116	-423 116
	22 002 060	22 425 176
Restvärde enligt plan vid bokslutsdagen	69 374 561	72 729 263
Varav		
Byggnader	43 829 607	44 672 482
Standardförbättringar	23 940 281	25 960 773
Markanläggningar	1 604 673	2 096 008

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Maskiner	903 366	903 366
Inventarier och verktyg	673 779	372 591
Installationer	709 273	709 273
	2 286 418	1 985 230
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	96 044	301 188
	96 044	301 188
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 382 462	2 231 315
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-903 366	-903 366
Inventarier och verktyg	-184 666	-74 518
Installationer	-709 273	-709 273
	- 1 797 304	- 1 687 157
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-110 147	-110 147
	- 110 147	- 110 147
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 1 907 451	- 1 797 304
Restvärde enligt plan vid årets slut	475 010	489 114
Varav		
Inventarier och verktyg	475 010	489 114

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
1 Kapitalbevis á 500 kr i Riksbyggen	500	500
5 st andelar i Fonus	1 000	1 000
5 296 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	2 648 000	2 648 000
Summa andra långfristiga fordringar	2 649 500	2 649 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	24 533	16 351
Kundfordringar	300	-29 148
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	24 833	-12 797

Not 14 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Skattefordringar	924 674	1 222 208
Skattekonto	2 217	281 981
Summa övriga fordringar	926 891	1 504 189

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	291 478
Förutbetalda försäkringspremier	451 715	381 184
Förutbetalda driftkostnader	192 208	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 897 653	84 094
Förutbetald kabel-tv-avgift	253 739	253 739
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 467	33 857
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 863 783	1 044 352

Not 16 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Bankmedel	21 581 287	21 196 617
Transaktionskonto	11 402 356	5 511 788
Summa kassa och bank	32 983 644	26 708 404

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	51 957 036	52 813 460
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-856 424	-856 424
Långfristig skuld vid årets slut	51 100 612	51 957 036

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,10%	2019-05-20	8 497 152,00	-8 241 152,00	256 000,00	0,00
SWEDBANK	0,86%	2019-10-25	9 709 247,00	0,00	300 000,00	9 409 247,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2020-03-01	13 023 438,00	0,00	136 016,00	12 887 422,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2021-06-01	11 445 119,00	0,00	0,00	11 445 119,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2022-06-30	10 138 504,00	0,00	164 408,00	9 974 096,00
STADSHYPOTEK	0,92%	2023-06-01	0,00	8 241 152,00	0,00	8 241 152,00
Summa			52 813 460,00	0,00	856 424,00	51 957 036,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 856 424 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 18 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	3 567 071	3 468 882
Övriga skulder	47 236	0
Skuld för moms	-32 727	52 828
Skuld sociala avgifter och skatter	16 320	226 732
Avräkning hyror och avgifter	-120	-93
Övriga skulder	11 010	10 808
Summa övriga skulder	3 608 791	3 759 157

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna räntekostnader	15 842	21 545
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	359 955	0
Upplupna elkostnader	243 359	462 094
Upplupna vattenavgifter	154 024	280 568
Upplupna värmekostnader	198 662	457 143
Upplupna kostnader för renhållning	203 877	224 929
Upplupna styrelsearvoden	0	26 603
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	525 046	723 876
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	674 934
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 875 239	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	3 737 653	3 796 522
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 313 656	6 668 214

Not 20 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	78 592 200	83 832 500

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Göteborg 2019-10-01

Ort och datum



Reine Landström



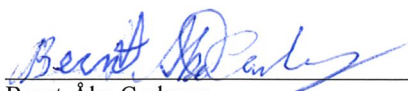
Jan Henningsson



Sture Pagrell



Jessica Olsson



Bernt-Åke Carlsson



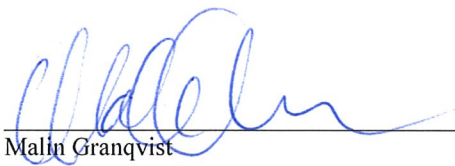
Patrik Ekholm



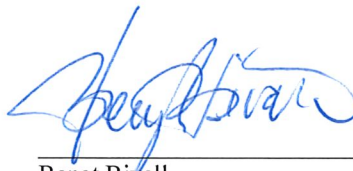
Magnus Ohlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-10-17

Öhrlings PricewaterHouseCoopers AB



Malin Granqvist
Auktoriserad revisor



Bengt Bivall
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Blå Staden, org.nr 757201-7528

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Blå Staden 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Blå Staden för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

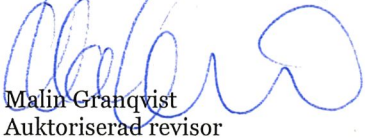
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 2019.10-17
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Malin Granqvist
Auktoriserad revisor


Bengt Bivall
Förtroendevald revisor

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 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.

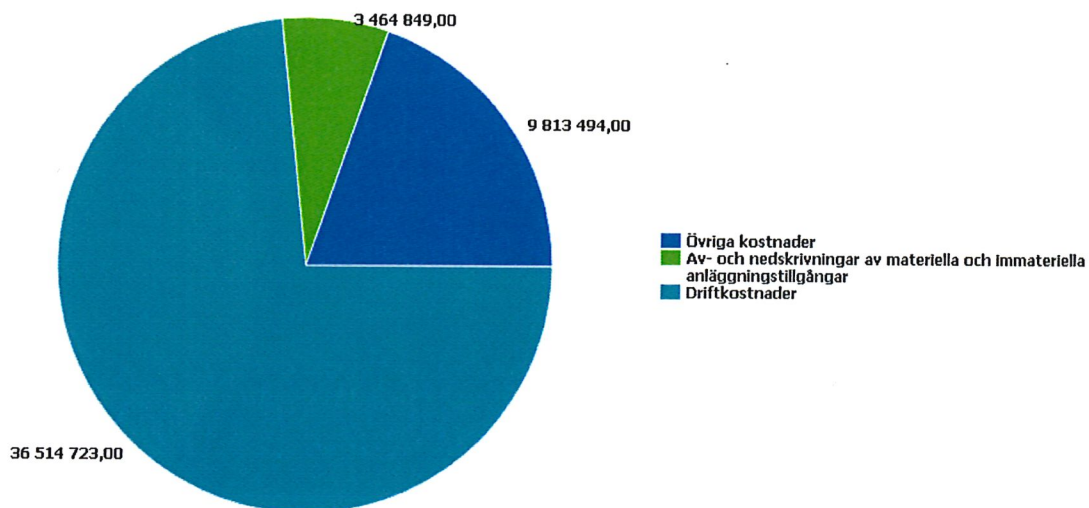
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

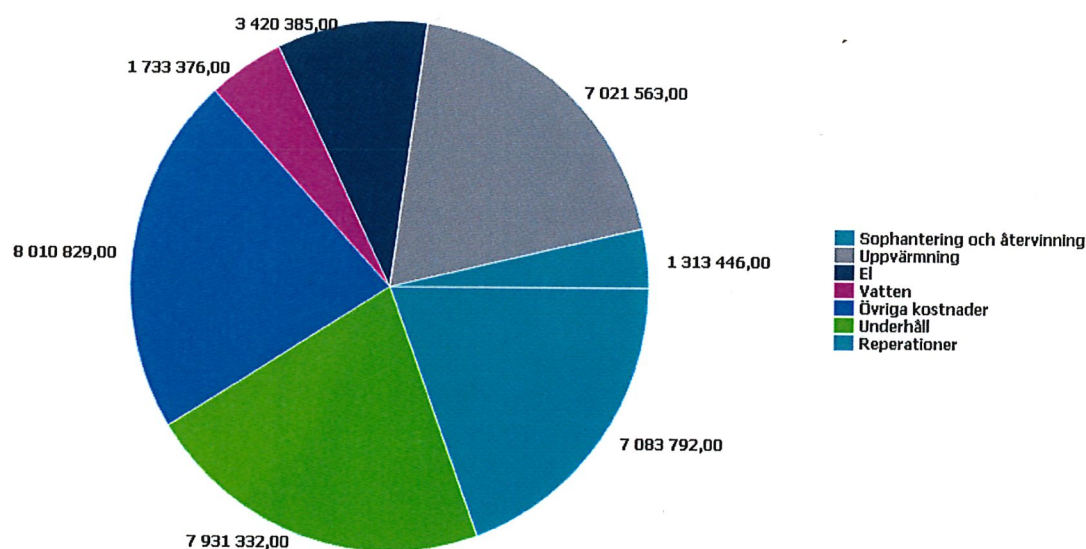
Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-06-30	2018-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	36 514 723	28 247 710
Övriga externa kostnader	9 139 062	9 132 987
Personalkostnader	414 152	539 799
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3 464 849	3 464 850
Finansiella poster	260 280	255 730
Summa kostnader	49 793 066	41 641 076



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2018	2017
Underhåll	7 931 332	2 944 651
Reparationer	2 370 333	2 133 530
Vattenskador	4 713 459	2 256 768
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	1 422 022	1 348 582
Tomträttsavgäld	1 491 644	1 491 644
Försäkringspremier	832 900	749 373
Kabel- och digital-TV	1 557 755	1 528 608
Återbäring från Riksbyggen	-135 100	-131 625
Systematiskt brandskyddsarbete	10 019	4 969
Trädgårdsskötsel	713 210	434 984
Bortforsling av skräp	41 122	0
Städning	213 892	155 063
Extrastädning loftgångar	140 000	0
Golvård	93 450	0
Serviceavtal	30 550	18 150
Obligatoriska besiktningar	213 505	561 324
Bevakningskostnader	159 034	108 398
Övriga utgifter, köpta tjänster	45 038	38 381
Snö- och halkbekämpning	233 393	274 050
Statuskontroll	82 692	146 478
Ersättningar till hyresgäster	35 000	33 774
Förbrukningsinventarier	357 276	196 585
Vatten	1 733 376	1 770 506
Fastighetsel	3 420 385	3 236 002
Uppvärmning	7 021 563	7 236 884
Sophantering	817 328	759 424
Miljöstation	496 118	476 737
Sommarjobbare RB	473 430	415 380
Övriga förvaltningskostnader	104 115	59 090
Summa driftkostnader	36 514 723	28 247 710



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2019-06-30	2018-06-30
BOA	60 253 kvm	60 253 kvm
Belopp i kr	2018	2017
Underhåll	132	49
Reparationer	39	35
Vattenskador	78	37
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	24	22
Tomträttsavgäld	25	25
Försäkringspremier	14	12
Kabel- och digital-TV	26	25
Återbäring från Riksbyggen	-2	-2
Systematiskt brandskyddsarbete	0	0
Trädgårdsskötsel	12	7
Bortforsling av skräp	1	0
Städning	4	3
Extrastädning loftgångar	2	0
Golvård	2	0
Serviceavtal	1	0
Obligatoriska besiktningar	4	9
Bevakningskostnader	3	2
Övriga utgifter, köpta tjänster	1	1
Snö- och halkbekämpning	4	5
Statuskontroll	1	2
Ersättningar till hyresgäster	1	1
Förbrukningsinventarier	6	3
Vatten	29	29
Fastighetsel	57	54
Uppvärmning	117	120
Sophantering	14	13
Miljöstation	8	8
Sommarjobbare RB	8	7
Övriga förvaltningskostnader	2	1
Summa driftkostnader	608	468

RBF Blå Staden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Blå Staden 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

