
Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

BRF Uttern i Karlstad
Org nr: 773200-1388

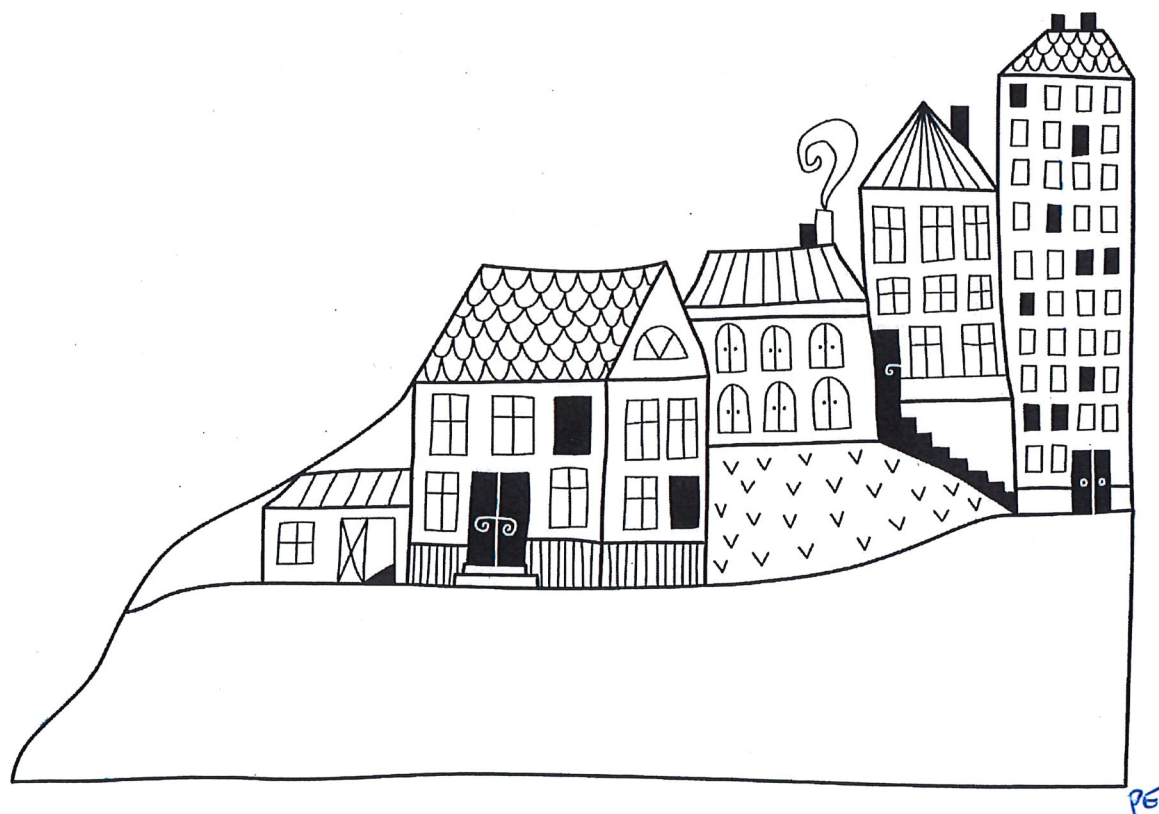


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Uttern i Karlstad får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1967-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-03.

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. flera underhållsåtgärder.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på underhållsåtgärder. Föreningen har inga räntekostnader då de har betalat av sina fastighetslån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 1195% till 1248%.

I resultatet ingår avskrivningar med 50 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 101 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 211,5 m², vilket motsvarar 8,7 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Uttern 18 i Karlstads Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 33 lägenheter samt två uthyrningslokaler uppförda. Det finns också en föreninglokal. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress är Åttkantsgatan 3, 3A och 5 i Karlstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Från och med 2017-10-01 ingår bredband från Com Hem i årsavgiften.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	9
3 rum och kök	15
4 rum och kök	3

RE

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	7
Antal p-platser	31

Föreningen hyr även ut en parkeringsyta till AB Trygghetsboende 1

Total tomtarea	2 520 m ²
Total bostadsarea	2 043 m ²
Total lokalarea	373 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 211,5m², då föreningen har en lokal som sitt kontor.

Årets taxeringsvärde	30 361 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	30 361 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Kommentar
Elit Hemservice Sverige	147	Hemtjänst
Alipour Sataar	64	Frisör

Intäkter från lokalhyror utgör ca 15,39 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Com Hem AB	TV/bredband/telefoni
Karlstad energi	El/fjärrvärme/renhållning
Stena Recycling AB	Renhållning
Karlstads kommun	Vatten och avlopp <i>PE</i>

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 23 tkr och planerat underhåll för 434 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 190 tkr (79 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2016/2017	Nya lägenhetsdörrar och postboxar
Underhåll	2016/2017	Elinstallationer
Underhåll	2016/2017	Målning av trapphus, källare och garageportar
Underhåll	2017/2018	Ombyggnad av lokal till föreningslokal
Underhåll	2017/2018	Ny torktumlare
Underhåll	2017/2018	Bergvärme
Underhåll	2017/2018	Elinstallationer
Underhåll	2018/2019	Nya säkerhetsdörrar i källare
Underhåll	2018/2019	Elinstallationer
Underhåll	2018/2019	Installation av ny säkerhetskamera
Underhåll	2018/2019	Installation av ny cirkulationspump

Årets utförda underhåll 2020/2021

Beskrivning	Belopp
Nytt passersystem till entrédörrarna	298 894
Asfaltering markytor	134 843 ^{PE}

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Stjernlöf	Ordförande	2022
Susanna Henriksson	Sekreterare	2022
Emil Karlström	Ledamot	2021
Stefan Fagerholm	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Olsson	Suppleant	2022
Robin Andersson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pontus Ericsson	Auktoriserad revisor	
Ove Eriksson	Förtroendevald revisor	
Kim Hellqvist	Förtroendevald revisorsuppleant	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-07-01 då den sänktes med 5% och den sänktes även 2019-07-01 med 5%.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 419 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 41 bostadsrätter placerade (föregående år 41 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2020	2020/2019	2019/2018	2018/2017	2017/2016
Nettoomsättning	1 224	1 224	1 248	1 251	1 269
Resultat efter finansiella poster	51	431	274	250	-323
Årets resultat	51	431	274	250	-323
Resultat exklusive avskrivningar	101	525	369	344	-228
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	-89	335	183	158	-748
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	79	79	77	77	215
Balansomslutning	3 706	3 658	3 233	2 975	2 671
Soliditet	93%	93%	92%	92%	92%
Likviditet	1248%	1195%	965%	775%	784%
Avgifts- och hyresbortfall	0	0	0	0,11%	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	419	419	441	441	441
Driftkostnader, kr/m ²	392	216	287	293	558
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ²	212	216	188	205	201
Underhållsfond, kr/m ²	129	229	151	172	184
Lån, kr/m ²	0	0	0	0	0
Skuldkvot	0	0	0	0	0
Ränta, kr/m ²	0	0	0	0	0

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

PE

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlemsinsatser	Underhålls - fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	136 385	554 365	2 288 083	430 551
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			430 551	-430 551
Reservering underhållsfond		190 000	-190 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-433 738	433 738	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				51 185
Vid årets slut	136 385	310 627	2 962 372	51 185

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 718 634
Årets resultat	51 185
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-190 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	433 738
Summa	3 013 556

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 013 556
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 215 268	1 210 372
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 920	14 119
Summa rörelseintäkter		1 224 188	1 224 491
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-946 393	-522 454
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 379	-91 204
Personalkostnader	Not 6	-96 716	-90 624
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-50 162	-94 586
Summa rörelsekostnader		-1 178 650	-798 868
Rörelseresultat		45 538	425 622
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 699	4 928
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-52	0
Summa finansiella poster		5 647	4 928
Resultat efter finansiella poster		51 185	430 551
Årets resultat		51 185	430 551 PE

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	636 049	686 211
Summa materiella anläggningstillgångar		636 049	686 211
Summa anläggningstillgångar		636 049	686 211
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	1	61
Övriga fordringar	Not 12	45 260	54 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	102 662	117 572
Summa kortfristiga fordringar		147 923	171 750
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 922 723	2 800 140
Summa kassa och bank		2 922 723	2 800 140
Summa omsättningstillgångar		3 070 646	2 971 890
Summa tillgångar		3 706 695	3 658 101

PE

Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	136 385	136 385	
Fond för yttre underhåll	310 627	554 365	
Summa bundet eget kapital	447 012	690 750	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 962 372	2 288 083	
Årets resultat	51 185	430 551	
Summa fritt eget kapital	3 013 556	2 718 634	
Summa eget kapital	3 460 568	3 409 383	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 15	79 940	75 650
Övriga skulder	Not 16	8 038	13 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	158 149	159 775
Summa kortfristiga skulder	246 127	248 718	
Summa eget kapital och skulder	3 706 695	3 658 101	

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	80
Standardförbättringar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar. *pe*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	855 648	855 648
Hyrer, lokaler	187 046	203 648
Hyrer, garage	42 732	42 732
Hyrer, p-platser	115 292	108 344
Hyrer, övriga	25 920	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-9 500	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 870	0
Summa nettoomsättning	1 215 268	1 210 372

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga ersättningar	6 390	11 403
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Övriga rörelseintäkter	2 532	2 358
Summa övriga rörelseintäkter	8 920	14 119

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-433 738	0
Reparationer	-22 799	-60 943
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-68 767	-68 767
Försäkringspremier	-24 074	-21 348
Kabel- och digital-TV	-63 364	-63 240
Obligatoriska besiktningar	0	-53 999
Snö- och halkbekämpning	-6 970	-3 611
Förbrukningsinventarier	-1 411	-689
Vatten	-51 737	-50 598
Fastighetsel	-109 434	-92 836
Uppvärmning	-33 375	-22 832
Sophantering och återvinning	-36 626	-30 125
Förvaltningsarvode drift	-94 099	-53 466
Summa driftskostnader	-946 393	-522 454

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-51 770	-50 524
IT-kostnader	-5 833	-1 800
Arvode, yrkesrevisorer	-9 188	-9 013
Övriga förvaltningskostnader	0	-1 525
Kreditupplysningar	0	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 869	-11 876
Kontorsmateriel	-248	-862
Medlems- och föreningsavgifter	-5 230	-5 130
Konsultarvoden	-4 375	-8 000
Bankkostnader	-1 866	-1 800
Summa övriga externa kostnader	-85 379	-91 204

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Lön till kollektivanställda	-20 826	-14 954
Styrelsearvoden	-8 092	-8 041
Sammanträdesarvoden	-9 520	-11 825
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-40 559	-39 102
Övriga kostnadsersättningar	-771	-69
Pensionskostnader	-468	-310
Sociala kostnader	-16 481	-16 324
Summa personalkostnader	-96 716	-90 624

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-31 584	-31 584
Avskrivningar tillkommande utgifter	-18 578	-63 002
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-50 162	-94 586

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	5 699	4 917
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	11
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 699	4 928

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga räntekostnader	-52	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-52	0

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 518 826	2 518 826
Mark	171 000	171 000
Tillkommande utgifter	1 081 534	1 081 534
	3 771 360	3 771 360
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 771 360	3 771 360

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 022 193	-1 990 609
Tillkommande utgifter	-1 062 956	-999 954
	-3 085 149	-2 990 563

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-31 584	-31 595
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-18 578	-63 913
	-50 162	-94 508

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 135 311	-3 085 071
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	465 049	496 633
Mark	171 000	171 000
Tillkommande utgifter	0	18 578

Taxeringsvärden

Bostäder	28 200 000	28 200 000
Lokaler	2 161 000	2 161 000

Totalt taxeringsvärde

	30 361 000	30 361 000
varav byggnader	16 996 000	16 996 000
varav mark	13 365 000	13 365 000

PE

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	1	61
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1	61

Not 12 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattefordringar	32 630	32 630
Skattekonto	12 630	21 487
Summa övriga fordringar	45 260	54 117

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	22 348	19 604
Förutbetalt förvaltningsarvode	64 016	64 535
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 848	15 834
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	450	450
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	17 149
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 662	117 572

Not 14 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	2 455 492	2 586 900
Transaktionskonto Swedbank	467 231	213 240
Summa kassa och bank	2 922 723	2 800 140

Not 15 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	79 940	75 650
Summa leverantörsskulder	79 940	75 650

Not 16 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skuld för moms	3 010	-1 305
Skuld sociala avgifter och skatter	3 468	13 037
Avräkning hyror och avgifter	1 560	1 560
Summa övriga skulder	8 038	13 292

PE

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	5 284	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	27 311
Upplupna elkostnader	3 879	3 863
Upplupna värmekostnader	2 865	907
Upplupna kostnader för renhållning	2 499	2 456
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	243	0
Upplupna styrelsearvoden	17 612	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	125 767	125 239
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	158 149	159 775

Not Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2021-06-30 2020-06-30

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

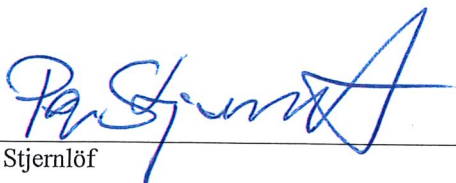
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

PE

Styrelsens underskrifter

Karlstad den 7 sep 2021

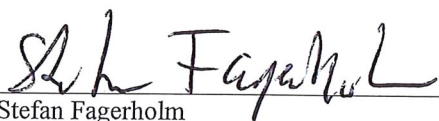
Ort och datum



Per Stjernlöf



Susanna Henriksson



Stefan Fagerholm



Emil Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den- 2021-09-24



KMPG AB
Auktoriserad revisor
Pontus Ericsson



Förtroendevald revisor
Ove Eriksson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Uttern i Karlstad, org. nr 773200-1388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Uttern i Karlstad för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30.

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 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av allmänna uppgifter om brf, en ordlista samt nyckeltal för föreningen.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till

omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. PE

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 BRF Uttern i Karlstad för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Karlstad 2021-09-24

KPMG AB



Pontus Ericsson

Auktoriserad revisor



Ove Eriksson

Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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.

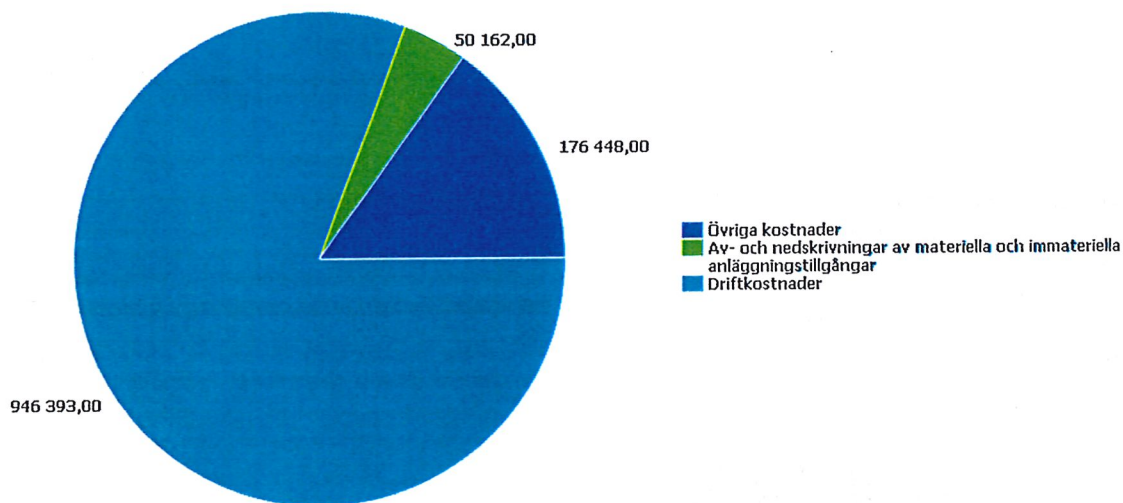
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

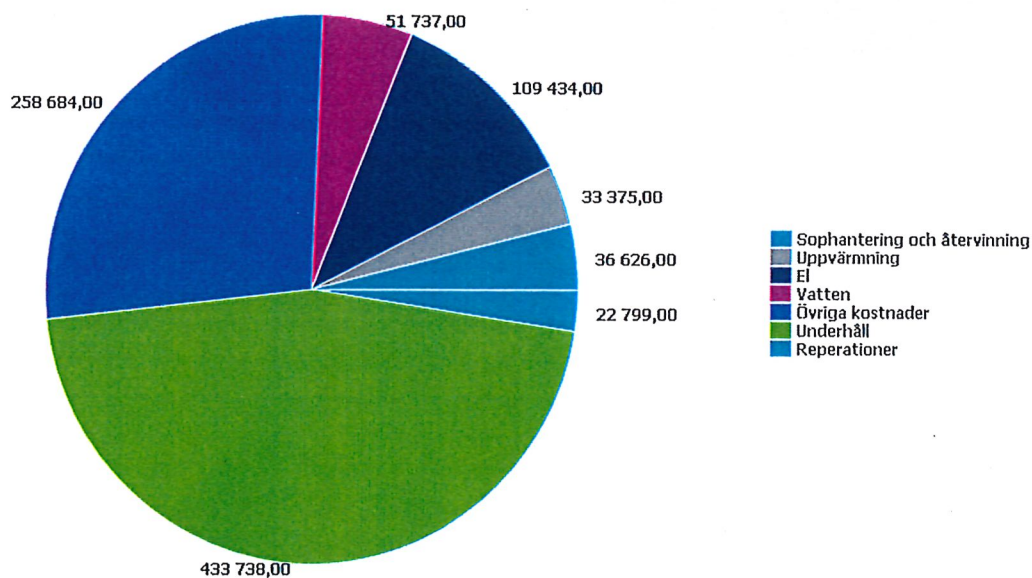
Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-06-30	2020-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	946 393	522 454
Övriga externa kostnader	85 379	91 204
Personalkostnader	96 716	90 624
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	50 162	94 586
Finansiella poster	-5 647	-4 928
Summa kostnader	1 173 003	793 940



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2020	2019
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	176	845
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	33 976	33 782
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	544	0
Inre skötsel/städ grund	19 170	18 840
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	53 999
Snö- och halkbekämpning	6 970	3 611
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	939
Rep installationer utg för köpta tj	3 253	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	2 234
Rep install utg för köpta tj Värme	0	22 539
Rep install utg för köpta tj Ventilation	3 606	6 564
Rep install utg för köpta tj El	1 894	2 045
Rep install utg för köpta tj Låssystem	3 788	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	6 224	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	4 034	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	26 622
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	298 894	0
UH Marktytor utg för köpta tj	134 843	0
Fastighetsel	109 434	92 836
Uppvärmning	33 375	22 832
Vatten	51 737	50 598
Sophämtning	36 626	30 125
Fastighetsförsäkring	24 074	21 348
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	63 364	63 240
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	40 233	0
Fastighetsskatt	68 767	68 767
Förbrukningsinventarier	1 411	689
Summa driftkostnader	946 393	522 454



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2021-06-30	2020-06-30
BOA	2 043 kr/kvm	2 043 kr/kvm
Belopp i kr	2020	2019
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	20	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	31	31
Fastighetsel	54	45
Fastighetsförsäkring	12	10
Fastighetsskatt	34	34
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Förbrukningsinventarier	1	0
Hyra container	0	0
Inre skötsel/städ grund	9	9
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	26
Obligatoriska besiktningkostnader	0	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	13
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	2	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	3	0
Rep install utg för köpta tj El	1	1
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	1
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2	3
Rep install utg för köpta tj Värme	0	11
Rep installationer utg för köpta tj	2	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep p-plats utg för köpta tj	0	0
Snö- och halkbekämpning	3	2
Sophämtning	18	15
Statuskontroll	0	0
Städ, utgift för materialinköp	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj El	0	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	146	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
UH lokaler utg för köpta tj	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	66	0
Uppvärmning	16	11
Vatten	25	25
Vattenskador	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	17	17
Övriga kostnader för rep och UH	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	463,24	255,73

BRF Uttern i Karlstad

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Uttern i Karlstad 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

