

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf Kupolugnen
Org nr: 716439-3915



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

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

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 5 987 371 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-02-11. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-07.

Föreningen har sitt säte i Ystad kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år, främst beroende på mindre underhållskostnader jämfört med föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år vilket främst beror på lägre kostnader för underhåll. Bortsett från underhållskostnaderna har föreningens driftkostnader ökat mot föregående år vilket framför allt beror på ökade kostnader för reparationer. Föreningen har fått ersättning för delar av de ökade reparationskostnaderna vilket gör att även intäkterna till föreningen ökat under året.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 535% till 36%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 535% till 517%.

I resultatet ingår avskrivningar med 376 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 660 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kupolugnen 1 i Ystad kommun. På fastigheten finns 59 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastighetens adress är Gjuterigatan 54-56 i Ystad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	19
3 rum och kök	28
4 rum och kök	12

42
ARN

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	81

Total tomtarea	3 470 m ²
Total bostadsarea	4 920 m ²
Årets taxeringsvärde	75 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	75 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Jour, felanmälan och SBA (brandskydd)	Riksbyggen
Uppdatering av underhållsplan, udda år	Riksbyggen
Statuskontroll, vart fjärde år	Riksbyggen
Hissbesiktning	KONE
Underhåll och justering av ventilation	Gladsax ventilation
Kabel-TV	Com Hem AB
Snöröjning	Ystad Trädgårdsservice
Avfallsåtervinning	Stena Recycling
Nyckelservice	Skånelås
Bredband	ComHem

Föreningen är delaktig i Gjuteriets Samfällighetsförening tillsammans med BRF Göten, BRF Härden och Heimstaden. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar vägar, avloppsledningar, elledning, belysning, grönområde och parkeringsplatser.



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 341 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 987 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 201 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 987 tkr (201 kr/m²).

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
Ventilation	2018-2020	
Hissar	2018	Byte hissar
Dräneringspump	2018	
Underhållsspolning	2018	
Installationer	2017	Nyckelsystem och belysning
Markytor	2016	
Fasad	2016	Tvättning och målning
Nya säkerhetsdörrar	2016	
Porttelefon	2015	
Bostäder	2015	Byte av golvbrunnar
Gemensam el	2014	Individuell mätning
Fläktar	2013	
Pumpbyte	2013	
Utvändig målning	2013	Dörrar och plåttak
Vattenreningssystem för värmesystemet	2010	

Pågående investering

Beskrivning	År	Kommentar
Solceller	2020	Installation av solcellsanläggning


ARN

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sune Arnesson	Ordförande	2021
Ingrid Carlsson	Sekreterare	2022
Bo Nordström	Ledamot	2021
Kenneth Johansson	Ledamot	2021
Maria Rudolfsson	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Majrud	Suppleant	2021
Mats Nylén	Suppleant	2021
Mattias Kennryd	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yrev AB	Auktoriserad revisor	2021
Christina Lindholm	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Olsson	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året påbörjat installationen av solcellsanläggningen som medlemmarna beslöt om på en tidigare extra föreningsstämma. Solcellsanläggningen kommer hjälpa föreningen att sänka sina elkostnader och på sikt kommer investeringen vara en lönsam affär trots den större initiala utgiften. Genom investeringen kommer även föreningens påverkan på miljön minskas. Utöver det har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 87 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 88 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2012-01-01 då den höjdes med 2 %.

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

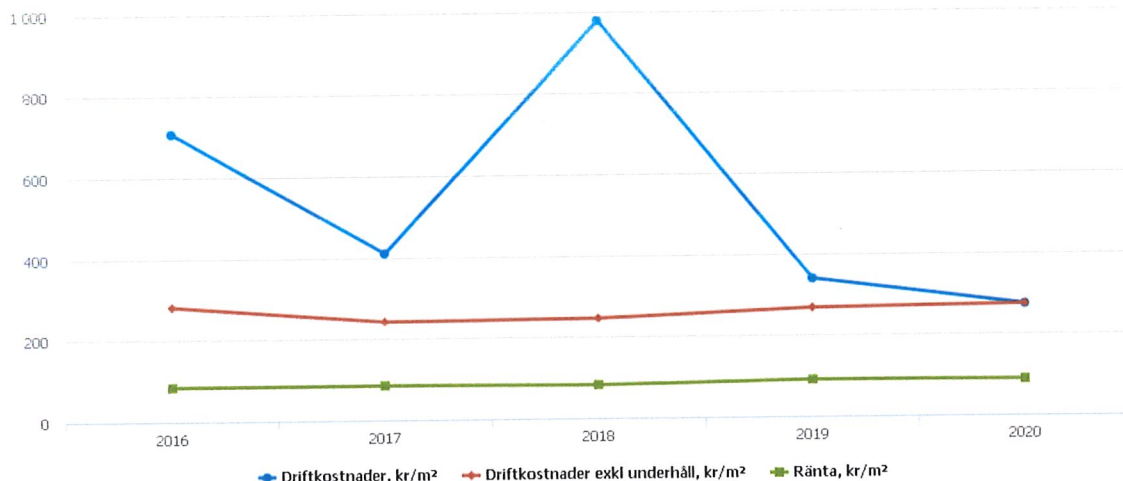
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 697 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 898	3 911	3 912	3 909	3 905
Resultat efter finansiella poster	1 284	925	-2 167	663	-737
Årets resultat	1 284	925	-2 167	663	-737
Resultat exklusive avskrivningar	1 660	1 300	-1 792	1 038	-361
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	673	317	-2 714	322	-1 077
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	201	200	188	146	146
Balansomslutning	39 656	38 649	37 739	40 209	40 710
Soliditet %	25	22	20	24	22
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	517	535	509	672	597
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	36	*	*	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	697	697	697	697	697
Bränsletillägg, kr/m ²	75	75	75	75	75
Driftkostnader, kr/m ²	274	340	979	410	707
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	274	268	246	242	281
Ränta, kr/m ²	89	91	82	85	84
Underhållsfond, kr/m ²	631	431	302	848	870
Lån, kr/m ²	5 946	5 992	6 028	6 055	6 283
Skuldkvot %	7,15	7,52	8,00	8,00	8,00

1 200



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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

ARW

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	938 998	2 119 291	4 589 951	924 545
Disposition enl. årsstämmobeslut			924 545	-924 545
Reservering underhållsfond		987 000	-987 000	
Anspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				1 283 777
Vid årets slut	938 998	3 106 291	4 527 496	1 283 777

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 514 496
Årets resultat	1 283 777
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-987 000
Summa	5 811 273

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

5 811 273

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




Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 898 382	3 911 199
Övriga rörelseintäkter	Not 3	192 061	9 409
Summa rörelseintäkter		4 090 443	3 920 608
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 348 583	-1 670 689
Övriga externa kostnader	Not 5	-554 211	-451 478
Personalkostnader	Not 6	-83 762	-82 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-375 761	-375 761
Summa rörelsekostnader		-2 362 317	-2 580 193
Rörelseresultat		1 728 126	1 340 416
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	51 696
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 709	8 856
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-452 058	-476 423
Summa finansiella poster		-444 349	-415 871
Resultat efter finansiella poster		1 283 777	924 545
Årets resultat		1 283 777	924 545



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	33 611 792	33 987 553
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	1 525 955	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 137 747	33 987 553
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	538 500	538 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		538 500	538 500
Summa anläggningstillgångar		35 676 247	34 526 053
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 317	3
Övriga fordringar	Not 14	602 638	317 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	198 107	165 851
Summa kortfristiga fordringar		802 062	483 020
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 177 349	3 639 489
Summa kassa och bank		3 177 349	3 639 489
Summa omsättningstillgångar		3 979 411	4 122 509
Summa tillgångar		39 655 658	38 648 561

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	938 998	938 998	
Fond för yttre underhåll	3 106 291	2 119 291	
Summa bundet eget kapital	4 045 289	3 058 289	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	4 527 496	4 589 951	
Årets resultat	1 283 777	924 545	
Summa fritt eget kapital	5 811 273	5 514 496	
Summa eget kapital	9 856 562	8 572 785	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	18 803 166	29 305 851
Summa långfristiga skulder		18 703 166	29 305 851
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 452 685	177 000
Leverantörsskulder		87 552	178 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	455 694	414 859
Summa kortfristiga skulder		10 995 931	769 926
Summa eget kapital och skulder		39 655 658	38 648 561

Handwritten signature and initials: 
ARN

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 283 777	924 545
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	375 761	375 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 659 538	1 300 306
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-319 042	-79 594
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-49 680	161 451
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 290 816	1 382 163
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-1 525 955	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 525 955	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-227 000	-176 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-227 000	-176 500
Årets kassaflöde	-462 139	1 205 663
Likvidamedel vid årets början	3 639 488	2 433 825
Likvidamedel vid årets slut	3 177 350	3 639 488

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

bx
ARN

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Individuell mätning	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 427 632	3 427 632
Hyror, lokaler	2 400	2 400
Bränsleavgifter, bostäder	368 916	368 916
Elavgifter	99 434	112 251
Summa nettoomsättning	3 898 382	3 911 199

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	20 864	5 928
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	1
Övriga rörelseintäkter	300	280
Försäkringsersättningar	170 720	3 200
Summa övriga rörelseintäkter	192 061	9 409



Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	0	-350 655
Reparationer	-340 986	-148 114
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-84 311	-81 243
Arrendeavgifter	-33 300	-33 300
Försäkringspremier	-56 536	-55 158
Kabel- och digital-TV	-40 553	-34 585
Återbäring från Riksbyggen	0	4 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-36 450	-11 665
Serviceavtal	0	-12 490
Obligatoriska besiktningar	-15 165	-34 063
Snö- och halkbekämpning	-3 469	-9 900
Statuskontroll	0	-73 750
Förbrukningsinventarier	-26 155	-16 758
Vatten	-137 687	-141 613
Fastighetsel	-183 033	-275 773
Uppvärmning	-339 332	-345 283
Sophantering och återvinning	-51 178	-41 871
Förvaltningsarvode drift	-429	-8 470
Summa driftskostnader	-1 348 583	-1 670 689

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-454 830	-378 329
IT-kostnader	-32 658	-17 066
Arvode, yrkesrevisorer	-8 000	-7 875
Övriga förvaltningskostnader	-23 939	-8 767
Kreditupplysningar	-450	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 457	-2 558
Representation	-2 561	-16 302
Kontorsmateriel	-6 188	-2 674
Medlems- och föreningsavgifter	-2 478	-2 478
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-8 100	-13 879
Summa övriga externa kostnader	-554 211	-451 478

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-72 410	-71 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 174	-2 133
Övriga kostnadsersättningar	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-8 178	-8 031
Summa personalkostnader	-83 762	-82 264



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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-348 194	-348 194
Avskrivningar tillkommande utgifter	-27 567	-27 567
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-375 761	-375 761

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	51 696
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	51 696

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	7 703	8 856
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	6	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 709	8 856



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-437 250	-446 884
Övriga räntekostnader	-120	0
Övriga finansiella kostnader	-14 688	-29 539
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-452 058	-476 423

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	58 641 755	58 641 755
Mark	1 487 000	1 487 000
Tillkommande utgifter	275 665	275 665
	60 404 420	60 404 420
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	60 404 420	60 404 420

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-26 251 467	-25 903 272
Tillkommande utgifter	-165 401	-137 834
	-26 416 868	-26 041 106
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-348 194	-348 194
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-27 566	-27 567
	-375 760	-375 761
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 792 628	-26 416 867

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	33 959 987	33 987 553
Byggnader	32 390 289	32 390 289
Mark	1 487 000	1 487 000
Tillkommande utgifter	82 698	110 264

Taxeringsvärden

Bostäder	75 000 000	75 000 000
Totalt taxeringsvärde	75 000 000	75 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>48 000 000</i>	<i>48 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 000 000</i>	<i>27 000 000</i>




Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Installation av solceller	1 814 670	0
Yrkat avdrag för investeringsmoms på solceller, inskickat till SKV	-288 715	0
Vid årets slut	1 525 955	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	538 500	538 500
Summa andra långfristiga fordringar	538 500	538 500

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	58 414	61 482
Skattekonto	255 684	255 684
Momsfordringar	288 540	0
Summa övriga fordringar	602 638	317 166

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	64 734	56 536
Förutbetalt förvaltningsarvode	101 797	97 188
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 010	10 158
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 566	1 969
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	198 107	165 851

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	977	4 649
Bankmedel	2 880 734	3 273 031
Transaktionskonto	295 639	361 809
Summa kassa och bank	3 177 349	3 639 489

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	29 255 851	29 482 851
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-127 000	-177 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 325 685	
Långfristig skuld vid årets slut	18 703 166	29 305 851

ARN

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,18%	2020-03-27	10 206 242,00	-10 181 242,00	25 000,00	0,00
SWEDBANK	1,08%	2021-06-23	10 425 685,00	0,00	100 000,00	10 325 685,00
SWEDBANK	1,21%	2022-06-22	0,00	10 181 242,00	75 000,00	10 106 242,00
SWEDBANK	2,18%	2025-02-25	8 850 924,00	0,00	27 000,00	8 823 924,00
Summa			29 482 851,00	0,00	227 000,00	29 255 851,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 10 325 685 kr till betalning, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 10 106 242 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har en löpande amortering om 227 000 kr/år under förutsättning att kreditgivarna förnyar föreningens krediter vid förfall.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	16 453	16 517
Upplupna elkostnader	25 898	25 507
Upplupna vattenavgifter	22 954	26 903
Upplupna värmekostnader	46 301	43 187
Upplupna kostnader för renhållning	5 703	5 143
Upplupna revisionsarvoden	8 000	7 875
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 128	10 235
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	293 256	279 492
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	455 694	414 859

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	59 162 000	59 162 000

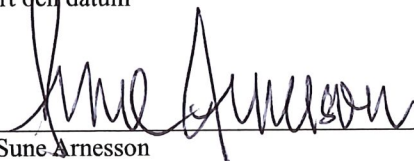
Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

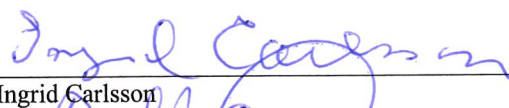
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

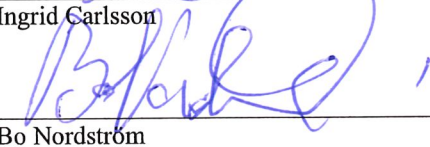
te
ARN

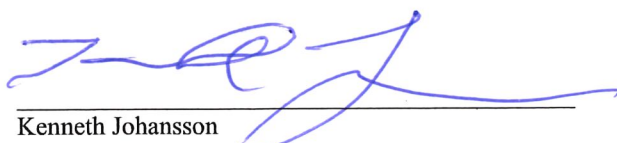
Styrelsens underskrifter

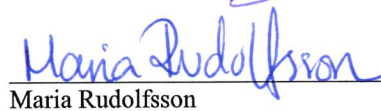
YKTAO 21-03-24
Ort och datum


Sune Arnesson


Ingrid Carlsson

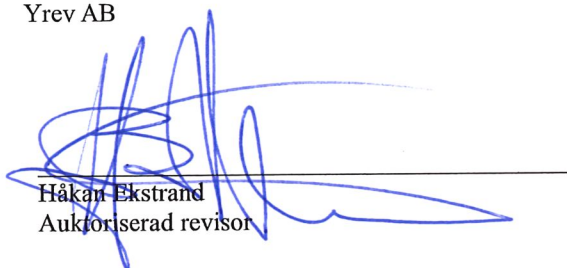

Bo Nordström


Kenneth Johansson

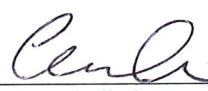

Maria Rudolfsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-08

Yrev AB


Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Mitt revisionsprogram har lämnats 2021-03-29


Christina Lindholm
Förtroendevald revisor

ARN



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Kupolugnen

Org.nr 716439-3915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Kupolugnen för räkenskapsåret 2020.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på

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

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

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

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

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

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

Ystad den 8 april 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Riksbyggen Brf Kupolugnen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Kupolugnen 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

