

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Björket i Kristianstad
Org nr: 716406-4227



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Björket i
Kristianstad 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 2 249 tkr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-01-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-22 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-19.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad kommun.

Årets resultat enligt resultaträkningen är 165 tkr lägre än föregående år. Det försämrade resultatet beror huvudsakligen på högre reparationskostnader i samband med en vattenskada där enbart en del av kostnaden täckts av försäkringen.

I en bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar, d.v.s. resultatet rensat från verklig underhållskostnad och där man istället tagit höjd för en årlig avsättning till framtida underhåll. Det är detta resultat styrelsen använder i budgetarbetet och som ligger till grund för eventuella avgiftsjusteringar. Årets resultat efter fondförändringar är -92 tkr vilket är 151 tkr lägre än föregående år.

Årets resultat efter fondförändringar är ca 113 tkr sämre än budgeterat. Även här står vattenskadan för den största delen av det försämrade resultatet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 109% till 21%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån (enligt RevU-18) och påverkar därför likviditeten.

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 109% till 113%.

I resultatet ingår avskrivningar med 300 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 485 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Söderberg 2 i Kristianstad kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1999. Fastighetens adress är Frans G Wibergs väg 8 och 10 i Kristianstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	5
3 rum och kök	14
4 rum och kök	11

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Förråd	18
Garage	12
P-platser	19

Total tomtarea 8 020 m²

Total bostadsarea 2 593 m²

Total lokalarea 108 m²

Årets taxeringsvärde 32 910 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 32 910 000 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Samhall
Hissar	Hisscompaniet
Kabeltv	Telenor
El	Luleå Energi
Porttelefoni	Telavox
Service och underhåll värmecentral	CVC
Service avhärdningsanläggning	Serva Filter
Spolning	Skånska Högtrycksspolarna
Snöröjning	PA Gräv o Schakt
Entréer	Låsteknik
Entrémattor	Berendsen

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 307 tkr och planerat underhåll för 188 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.

Föreningens underhållsplan som uppdaterades 2016 visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 483 tkr/år de närmaste 30 åren. Beräknat på evig tid beräknas behovet till 367 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har gjorts med 473 tkr i enlighet med den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört större underhåll

Beskrivning	År
Målning och fasadrenovering	2017

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Värmeanläggning/undercentral	175 775
Takbehandling	12 550

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Beata Skanse	Ordförande	2021
Göran Jansson	Sekreterare	2021
Günther Kinnmark	Ledamot	2022
Bengt Persson	Ledamot	2022
Niclas Berg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Suppleant	2021
Suppleant	2021
Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Auktoriserad revisor	2021
Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter

Mandat t.o.m. ordinarie stämma
2021

Valberedning

Mandat t.o.m. ordinarie stämma
2021
2021

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 1 januari 2015 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 733 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var liksom föregående år samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

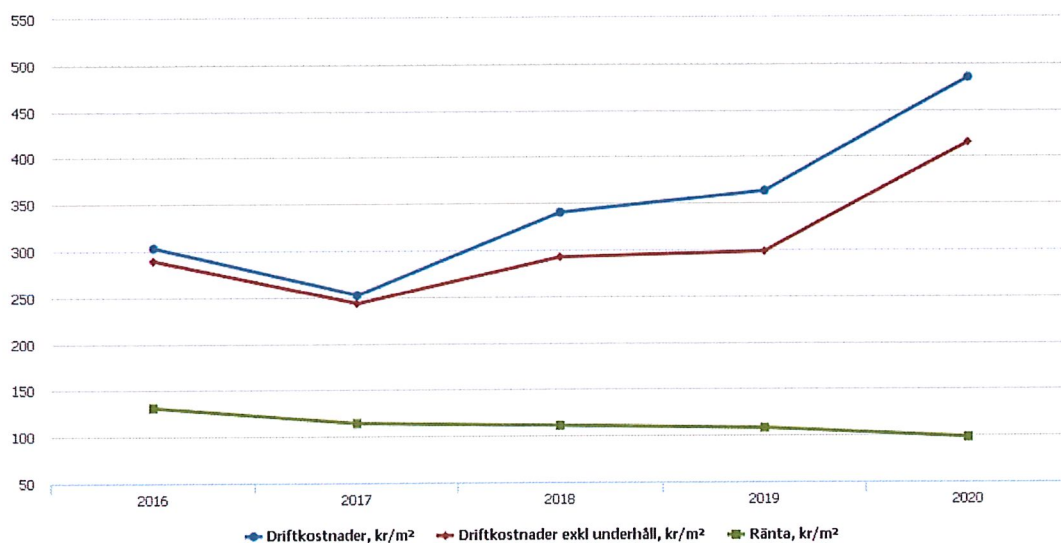
Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 082	2 064	2 002	1 986	1 987
Resultat efter finansiella poster	192	357	363	637	419
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	175	175	136	108	108
Balansomslutning	28 156	28 360	28 794	29 686	29 465
Soliditet %	44	43	41	39	39
Likviditet %	21	109	150	347	184
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	733	733	733	733	733
Driftkostnader, kr/m ²	482	363	340	252	303
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	412	298	292	243	289
Ränta, kr/m ²	98	108	111	114	131
Underhållsfond, kr/m ²	695	589	478	391	516
Lån, kr/m ²	5 707	5 855	6 189	6 338	6 486

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.





Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 957 000	1 591 340	1 154 721	357 085
Disposition enl. årsstämmobeslut			357 085	-357 085
Reservering underhållsfond		473 000	-473 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-188 325	188 325	
Årets resultat				192 332
Vid årets slut	8 957 000	1 876 015	1 227 131	192 332

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 511 805
Årets resultat	192 332
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-473 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	188 325
Summa	1 419 462

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 419 462**

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	2 082 006	2 064 150
Övriga rörelseintäkter	Not 3	144 555	12 819
Summa rörelseintäkter		2 226 561	2 076 969
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 301 499	-979 645
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 118	-119 469
Personalkostnader	Not 6	-36 946	-39 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-300 403	-296 760
Summa rörelsekostnader		-1 747 966	-1 435 463
Rörelseresultat		478 595	641 505
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 521	2 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-287 784	-290 910
Summa finansiella poster		-286 263	-284 421
Resultat efter finansiella poster		192 332	357 085
Årets resultat		192 332	357 085



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	26 829 474	27 097 582
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	275 211	198 198
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	56 250
Summa materiella anläggningstillgångar		27 104 685	27 352 030
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseförening	Not 14	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		27 149 685	27 397 030
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	4 597
Övriga fordringar	Not 16	7 550	143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	67 349	43 063
Summa kortfristiga fordringar		74 899	47 803
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	931 600	915 244
Summa kassa och bank		931 600	915 244
Summa omsättningstillgångar		1 006 499	963 047
Summa tillgångar		28 156 183	28 360 077



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 957 000	8 957 000
Fond för yttre underhåll		1 876 015	1 591 340
Summa bundet eget kapital		10 833 015	10 548 340
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 227 130	1 154 721
Årets resultat		192 332	357 085
Summa fritt eget kapital		1 419 462	1 511 805
Summa eget kapital		12 252 477	12 060 145
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	11 068 632	15 415 585
Summa långfristiga skulder		11 068 632	15 415 585
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	4 346 953	400 000
Leverantörsskulder	Not 20	102 314	46 829
Skatteskulder	Not 21	90 380	84 520
Övriga skulder	Not 22	7 493	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	287 934	352 938
Summa kortfristiga skulder		4 835 074	884 347
Summa eget kapital och skulder		28 156 183	28 360 077



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Avhärtningsanläggning	Linjär	10
Markanläggningar	Linjär	10
Lusthus	Linjär	10
Gemensam el	Linjär	10
Passersystem	Linjär	15

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	1 900 656	1 900 656
Hyrer, förråd	21 600	13 400
Hyrer, garage	60 750	59 400
Hyrer, p-platser	23 800	19 275
Elavgifter	75 200	71 419
Summa nettoomsättning	2 082 006	2 064 150

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	11 160	11 160
Övriga ersättningar	473	1 603
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-4
Övriga rörelseintäkter	120	60
Försäkringsersättningar	132 801	0
Summa övriga rörelseintäkter	144 555	12 819



Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-188 325	-173 669
Reparationer	-307 415	-3 591
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 970	-44 410
Försäkringspremier	-29 794	-29 067
Kabel- och digital-TV	-11 326	-10 904
Återbäring från Riksbyggen	0	1 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 409	-7 195
Serviceavtal	-38 976	-21 743
Obligatoriska besiktningar	-11 498	-21 149
Snö- och halkbekämpning	-10 000	-17 450
Förbrukningsinventarier	-16 845	-9 393
Vatten	-98 361	-65 010
Fastighetsel	-118 043	-150 337
Uppvärmning	-241 971	-267 115
Sophantering och återvinning	-41 847	-42 698
Förvaltningsarvode drift	-131 719	-117 813
Summa driftskostnader	-1 301 499	-979 645

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-78 075	-87 303
Lokalkostnader	0	-1 000
IT-kostnader	-7 777	-5 988
Arvode, yrkesrevisorer	-6 563	-6 563
Övriga förvaltningskostnader	-3 200	-3 131
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-473	-1 603
Representation	-995	-2 313
Kontorsmateriel	-2 625	-2 805
Telefon och porto	-1 303	-5 128
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-4 597	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 260	-1 260
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-700	-825
Summa övriga externa kostnader	-109 118	-119 469



Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-22 000	-20 200
Sammanträdesarvoden	-8 250	-12 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 006	-2 898
Sociala kostnader	-3 690	-4 491
Summa personalkostnader	-36 946	-39 589

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-264 421	-264 421
Avskrivning Markanläggningar	-3 688	-3 688
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 319	-5 319
Avskrivning Installationer	-26 976	-23 332
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-300 403	-296 760

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning andelar i intresseförening	0	4 320
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 320

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 521	2 170
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 521	2 170

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-262 935	-280 620
Övriga räntekostnader	-876	-1 103
Övriga finansiella kostnader	-23 973	-9 187
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-287 784	-290 910



Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	31 400 000	31 400 000
Mark	900 000	900 000
Anslutningsavgifter	157 500	157 500
Markanläggning	162 618	162 618
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 620 118	32 620 118
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 220 854	-4 956 433
Anslutningsavgifter	-157 500	-157 500
Markanläggningar	-144 182	-140 494
	-5 522 536	-5 254 427
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-264 421	-264 421
Årets avskrivning markanläggningar	-3 688	-3 688
	-268 109	-268 109
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 790 645	-5 522 536
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 829 204	27 097 583
Varav		
Byggnader	25 914 725	26 179 146
Mark	900 000	900 000
Markanläggningar	14 479	18 437
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 600 000	32 600 000
Lokaler	310 000	310 000
Totalt taxeringsvärde	32 910 000	32 910 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 310 000</i>	<i>26 310 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 600 000</i>	<i>6 600 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	53 186	53 186
Installationer	233 325	233 325
	286 511	286 511
Årets anskaffningar		
Installationer	109 308	0
	109 308	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	395 819	286 511
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-26 594	-21 276
Installationer	-61 719	-38 387
	-88 313	-59 663
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-5 319	-5 319
Installationer	-26 976	-23 332
	-32 295	-28 651
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-31 912	-26 594
Installationer	-88 695	-61 719
	-120 607	-88 313
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-120 607	-88 313
Restvärde enligt plan vid årets slut	275 210	198 198
Varav		
Inventarier och verktyg	21 273	26 592
Installationer	253 937	171 606

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets slut	0	56 250

Not 14 Andelar i Intresseförening

	2020-12-31	2019-12-31
90 kapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	45 000	45 000
Summa andelar i Intresseförening	45 000	45 000



Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	4 597
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	4 597

Not 16 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	117	143
Momsfordringar	7433	0
Summa övriga fordringar	7 550	143

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 115	29 794
Förutbetalda driftkostnader	1 738	9 304
Förutbetalda kabel-tv-avgift	4 535	3 965
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 961	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 349	43 063

Not 18 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	500	1 500
Bankmedel	385 462	633 941
Transaktionskonto	545 638	279 803
Summa kassa och bank	931 600	915 244

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	11 468 632	15 815 585
Lån för omsättning under kommande räkenskapsår	3 946 953	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Långfristig skuld vid årets slut	15 015 585	15 415 585

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,03%	2021-11-25	3 986 953,00	0,00	20 000,00	3 966 953,00
SWEDBANK	1,37%	2022-08-25	4 774 500,00	0,00	230 000,00	4 544 500,00
SWEDBANK	1,72%	2023-11-24	3 472 179,00	0,00	150 000,00	3 322 179,00
SWEDBANK	1,66%	2024-11-25	3 581 953,00	0,00	0,00	3 581 953,00

Summa 15 815 585,00 0,00 400 000,00 15 415 585,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr varför den delen av skulden, tillsammans med lån för omsättning inom 12 månader kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 400 000 kr årligen.



Not 20 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	102 314	46 829
Summa leverantörsskulder	102 314	46 829

Not 21 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	90 380	84 520
Summa skatteskulder	90 380	84 520

Not 22 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld för moms	7 433	0
Avräkning hyror och avgifter	60	60
Summa övriga skulder	7 493	60

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	4 093	5 167
Upplupna räntekostnader	24 346	30 588
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	49 919
Upplupna elkostnader	12 198	14 033
Upplupna värmekostnader	31 041	35 424
Upplupna kostnader för renhållning	3 544	3 554
Upplupna styrelsearvoden	33 256	35 098
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 498
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 685	1 809
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	169 771	158 848
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	287 934	352 938

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	23 073 000	23 073 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

21-03-25

Ort och datum



Beata Skanse



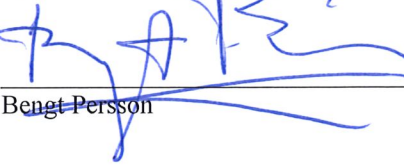
Günther Kinnmark



Niclas Berg

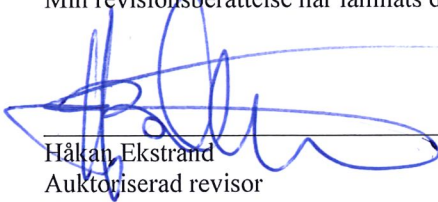


Göran Jansson



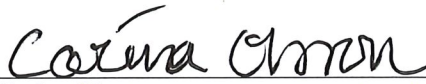
Bengt Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
YREV AB

Min revisionsrapport har lämnats den



Carina Olsson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Björket i Kristianstad

Org.nr 716406-4227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Björket i Kristianstad 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 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. 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, 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 RB BRF Björket i Kristianstad 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

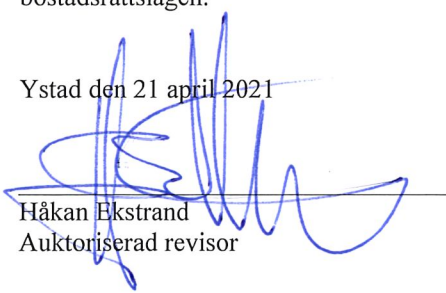
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 21 april 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Kristianstad 2021-04-07

Lekmannarevisors berättelse för BRF Björket, verksamhetsåret 2020.

Jag har gått igenom räkenskaperna som är gjorda under året. Allt är noterat med god ordning och är lätt att följa. Kvitto på utlägg mm är noterade och verifierade, allt på ett tydligt sätt.

Föreningen BRF Björket har haft 6 st. protokollförda styrelsemöte.

Budgeteten för 2020 har överskridits och visar ett negativt resultat, detta pga. av läckande vattenledningar med skador i lgh som följd. Åtgärder för att minska framtida skador har utförts fuktlarm mm. Styrelsen meddelar att ekonomin är god samt under kontroll.

Med denna mindre avvikelse ser jag i övrigt inget att anmärka på, utan att stämman kan bevilja styrelsen ansvarsfrihet för arbetet med år 2020.

Vänligen

Carina Olsson



RB BRF Björket i Kristianstad

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Björket i Kristianstad 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