

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Lerumshus nr 3
Org nr: 763500-1436



Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Lerumshus 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-10-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-23.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 759 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -5 050 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Torp 2:159 i Lerums kommun med därpå uppförda byggnader med 108 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastighetens adress är Kantor Edgrens väg i Lerum.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i If Skadeförsäkring AB.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
15	33	48	9	3	108

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	Förråd/Styrelserum
3	34	75	5

Total bostadsarea: 6 576 m²
Total lokalarea: 695 m²

Årets taxeringsvärde 67 469 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 67 469 000 kr

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 600 m².
Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,84 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen har lånat ut kapital till Intresseföreningen som i sin tur har förvärvat 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 förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötservice	Mats P
Fiber	Telia
Renhållning	Reno Norden
Renhållning	Suez Recycling
Fastighetsel, vatten	Lerum Energi
Fjärrvärme	Lerum fjärrvärme

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 55 tkr och planerat underhåll för 7 819 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.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2010	
Miljöhus	2014	Delvis underhåll
Värmejustering	2014	Delvis underhåll
Bostäder	2016	19 tkr
Lokaler	2016	154 tkr
Markytor	2016	117 tkr

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Trapphusbelysning	94 tkr
VA/sanitet	974 tkr
Dränering	6 608 tkr
Övrigt	143 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Rhedin	Ordförande	2021
Emma Olsson	Sekreterare	2021
Håkan Yngvik	Vice ordförande	2022
Fredrik Karlsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Overud	Suppleant	2022
Elisabeth Ramhage	Suppleant	2021
Malin Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (PwC)	Auktoriserad revisor	2021
Yvonne Klebom	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Strauss	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monica Stenberg, sammankallande	2021
Louise Edwards Jonasson	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. Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 126 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 127 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 693 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 782	5 789	5 685	5 553	5 572
Årets resultat	-5 809	1 558	1 678	1 173	1 205
Resultat exklusive avskrivningar	-5 050	2 317	2 437	1 932	1 964
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-6 617	750	870	-241	964
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	215	215	215	137	137
Balansomslutning	30 862	37 334	36 046	34 990	34 290
Soliditet %	29	39	36	33	30
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	693	693	682	662	662
Ränta, kr/m ²	39	39	45	56	70
Underhållsfond, kr/m ²	764	1 624	1 453	1 238	1 101
Lån, kr/m ²	2 896	2 965	3 017	3 097	3 144

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	197 730	11 809 603	1 149 146	1 557 589
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 557 589	-1 557 589
Reservering underhållsfond		1 567 000	-1 567 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-7 818 852	7 818 852	
Årets resultat				-5 808 857
Vid årets slut	197 730	5 557 751	8 958 587	-5 808 857

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 706 735
Årets resultat	-5 808 857
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 567 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 818 852
Summa	3 149 730

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 149 730**

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	5 781 942	5 788 972
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 988	84 148
Summa rörelseintäkter		5 830 930	5 873 120
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 894 616	-2 463 224
Övriga externa kostnader	Not 5	-651 417	-755 502
Personalkostnader	Not 6	-78 707	-89 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-758 916	-758 916
Summa rörelsekostnader		-11 383 656	-4 067 276
Rörelseresultat		-5 552 726	1 805 844
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	15 552
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	25 054	20 589
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-281 185	-284 396
Summa finansiella poster		-256 130	-248 255
Resultat efter finansiella poster		-5 808 857	1 557 589
Årets resultat		-5 808 857	1 557 589

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	25 340 387	26 099 303
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 340 387	26 099 303
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1 039	639
Övriga långfristiga fordringar	Not 14	162 000	162 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		163 039	162 639
Summa anläggningstillgångar		25 503 425	26 261 942
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		659	0
Övriga fordringar	Not 15	68 243	112 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	122 967	82 895
Summa kortfristiga fordringar		191 869	195 033
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 166 491	10 876 902
Summa kassa och bank		5 166 491	10 876 902
Summa omsättningstillgångar		5 358 360	11 071 935
Summa tillgångar		30 861 785	37 333 876

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	197 730	197 730
Fond för yttre underhåll	5 557 751	11 809 603
Summa bundet eget kapital	5 755 481	12 007 333
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	8 958 587	1 149 146
Årets resultat	-5 808 857	1 557 589
Summa fritt eget kapital	3 149 730	2 706 735
Summa eget kapital	8 905 211	14 714 068
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	16 546 988
Summa långfristiga skulder		16 190 350
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 513 362
Leverantörsskulder		37 661
Skatteskulder		6 657
Övriga skulder	Not 19	75 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	776 413
Summa kortfristiga skulder		5 409 586
Summa eget kapital och skulder	30 861 785	37 333 877

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	Slutår
Byggnader	Linjär	54	2010
Tillkommande utgifter	Linjär	20-50	
Standardförbättringar, stammar	Linjär	50	2060
Inventarier	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	4 554 012	4 554 012
Hyror, lokaler	109 044	106 639
Hyror, garage	154 660	146 658
Hyror, p-platser	176 263	176 399
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 200	-5 040
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-11 780	-10 181
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 785	-588
Rabatter	-6 684	0
Bränsleavgifter, bostäder	812 412	821 073
Summa nettoomsättning	5 781 942	5 788 972

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Pant- och överlåtelseavgifter	27 526	38 235
Fakturerade kostnader	900	1 620
Övriga rörelseintäkter	20 562	44 293
Summa övriga rörelseintäkter	48 988	84 148

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-7 818 852	-347 663
Reparationer	-54 915	-138 725
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-163 022	-157 406
Försäkringspremier	-59 816	-101 816
Återbäring från Riksbyggen	0	3 600
Obligatoriska besiktningar	0	-11 000
Bevakningskostnader	-2 835	-2 835
Övriga utgifter, köpta tjänster	-18 850	-24 888
Snö- och halkbekämpning	-12 500	-19 094
Förbrukningsinventarier	-20 522	-15 738
Vatten	-280 677	-272 034
Fastighetsel	-119 231	-124 731
Uppvärmning	-739 682	-720 714
Sophantering och återvinning	-112 292	-97 996
Förvaltningsarvode drift	-491 420	-432 185
Summa driftskostnader	-9 894 616	-2 463 224

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fritidsmedel	-3 094	-10 147
Förvaltningsarvode administration	-187 500	-293 864
Lokalkostnader	-900	0
IT-kostnader	-369 387	-338 613
Styrelsearvode	-16 035	-15 871
Arvode, yrkesrevisorer	-21 591	-21 046
Övriga förvaltningskostnader	0	-24 375
Kreditupplysningar	-1 350	-2 700
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 335	-28 498
Kontorsmateriel	-4 399	-4 345
Telefon och porto	-419	-4 383
Medlems- och föreningsavgifter	-4 536	-6 480
Konsultarvoden	-7 313	0
Bankkostnader	-2 358	-4 478
Övriga externa kostnader	-1 200	-702
Summa övriga externa kostnader	-651 417	-755 502

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-1 994	0
Styrelsearvoden	-48 676	-58 810
Övriga ersättningar	-2 008	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 110	-2 440
Övriga kostnadsersättningar	-560	0
Pensionskostnader	-88	0
Övriga personalkostnader	-1 400	0
Sociala kostnader	-14 872	-28 384
Summa personalkostnader	-78 707	-89 634

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-758 916	-758 916
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-758 916	-758 916

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelningar på andelar i Riksbyggens Intresseförening	0	15 552
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	15 552

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	24 988	20 363
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	67	226
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	25 054	20 589

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-281 185	-284 396
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-281 185	-284 396

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 796 697	3 796 697
Mark	238 000	238 000
Tillkommande utgifter	34 741 233	34 741 233
Markanläggning	745 160	745 160
	39 521 090	39 521 090
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 521 090	39 521 090

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 796 697	-3 796 697
Tillkommande utgifter	-8 879 930	-8 121 014
Markanläggningar	-745 160	-745 160
	-13 421 787	-12 662 871

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-758 916	-758 916
	-758 916	-758 916

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-14 180 703	-13 421 787
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	25 340 387	26 099 303
--	-------------------	-------------------

Varav

Mark	238 000	238 000
Tillkommande utgifter	25 102 387	25 861 303

Taxeringsvärden

Bostäder	66 600 000	66 600 000
Lokaler	869 000	869 000

Totalt taxeringsvärde

	67 469 000	67 469 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	47 693 000	47 693 000
--	-------------------	-------------------

varav mark

	19 776 000	19 776 000
--	-------------------	-------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2012-12-31	2019-12-31
Vid årets början	252 747	252 747
Akkumulerade avskrivningar	-252 747	-252 747
	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar Fonus	1 039	639
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 039	639

Not 14 Övriga långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar, 324 st, i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening	162 000	162 000
Summa övriga långfristiga fordringar	162 000	162 000

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	68 243	68 243
Övriga kortfristiga fordringar	0	43 895
Summa övriga fordringar	68 243	112 138

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	55 926	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	54 688
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	28 207
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 041	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	122 967	82 895

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	2 000	235
Bankmedel SBAB	4 889 821	8 864 833
Transaktionskonto	274 670	2 011 834
Summa kassa och bank	5 166 491	10 876 902

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	21 060 350	21 557 686
Nästa års amortering/omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 513 362	-5 367 336
Långfristig skuld vid årets slut	16 546 988	16 190 350

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,00%	2020-10-23	4 950 000,00	-4 830 000,00	120 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2021-10-30	4 256 026,00	0,00	60 000,00	4 196 026,00
SWEDBANK	1,69%	2022-03-25	4 986 660,00	0,00	117 336,00	4 869 324,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2022-03-30	2 475 000,00	0,00	80 000,00	2 395 000,00
STADSHYPOTEK	1,16%	2023-06-30	4 890 000,00	0,00	120 000,00	4 770 000,00
STADSHYPOTEK	0,74%	2024-10-30	0,00	4 830 000,00	0,00	4 830 000,00
Summa			21 557 686,00	0,00	497 336,00	21 060 350,00

*Senast kända räntesatser

** Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 4 196 026 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	75 104	87 806
Skuld för moms	95	0
Skuld sociala avgifter och skatter	294	3
Summa övriga skulder	75 493	87 808

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	0	98 810
Upplupna sociala avgifter	17 397	31 046
Upplupna räntekostnader	26 344	38 272
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	17 438
Upplupna elkostnader	11 093	12 149
Upplupna vattenavgifter	88 781	73 737
Upplupna värmekostnader	89 398	112 778
Upplupna kostnader för renhållning	23 098	20 107
Upplupna styrelsearvoden	55 370	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	24 888
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	464 932	468 306
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	776 413	897 530

Not 21 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	27 122 000	27 122 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Tommy Rhedin

Emma Olsson

Håkan Yngvik

Fredrik Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

Yvonne Klebom
Förtroendevald revisor

Deltagare

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING LERUMSHUS NR 3 763500-1436 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gustaf Tommy Rhedin

Tommy Rhedin

2021-04-05 13:57:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMMA OLSSON

Emma Olsson
Sekreterare
198302134963

2021-04-05 20:07:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN YNGVIK

Håkan Yngvik

2021-04-06 13:17:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK KARLSSON

Fredrik Karlsson

2021-04-07 03:52:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: YVONNE KLEBOM

Yvonne Klebom

2021-04-07 07:27:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MALMQVIST

Erik Malmqvist

2021-04-08 13:42:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lerumshus nr 3, org.nr 763500-1436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lerumshus nr 3 för år 2020.

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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

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

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lerumshus nr 3 för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kungsbacka den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

Yvonne Klebom
Förtroendevald revisor

Deltagare

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING LERUMSHUS NR 3 763500-1436 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-07 10:44:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: YVONNE KLEBOM

Datum

Yvonne Klebom

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-08 13:43:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MALMQVIST

Datum

Erik Malmqvist

Leveranskanal: E-post

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.

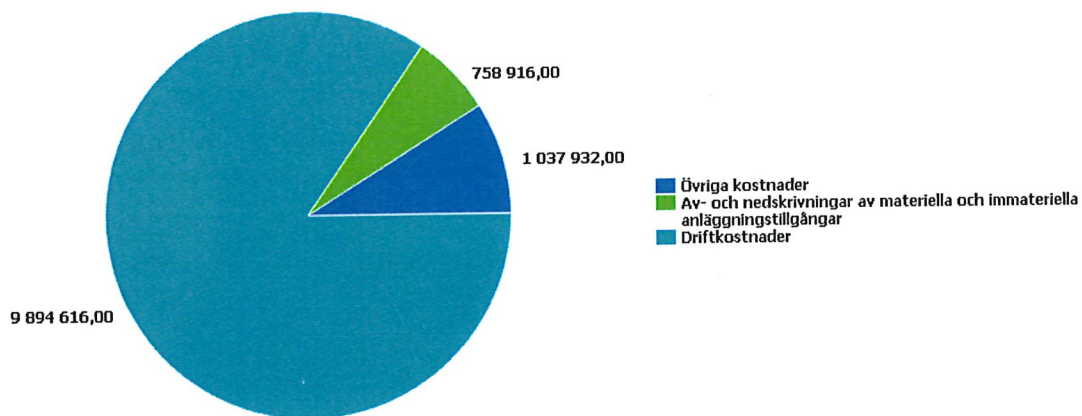
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

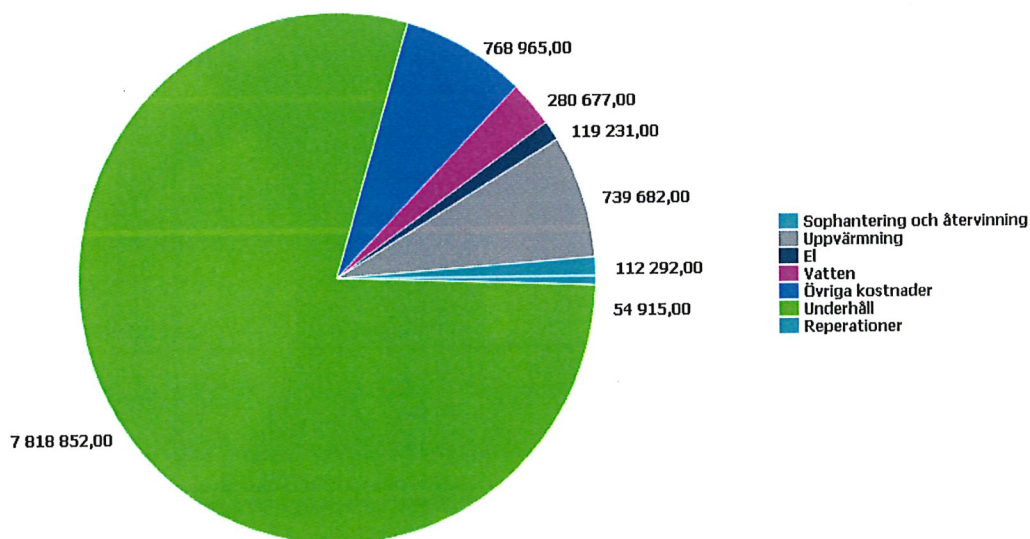
Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-12-31	2019-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	9 894 616	2 463 224
Övriga externa kostnader	651 417	755 502
Personalkostnader	78 707	89 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	758 916	758 916
Finansiella poster	256 130	248 255
Summa kostnader	11 639 787	4 315 531



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2020	2019
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	463 387	366 825
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	14 285	55 295
Trädgårdsskötsel extra debiterat	1 445	1 210
Rabatt/återbäring från RB	0	-3 600
Inre skötsel/städ extra	12 303	8 855
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	11 000
Bevakningskostnader	2 835	2 835
Övriga utgifter för köpta tjänster	18 850	24 888
Snö- och halkbekämpning	12 500	19 094
Rep bostäder utg för köpta tj	2 585	24 449
Rep lokaler utg för köpta tj	12 660	10 984
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	26 965	4 049
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	10 519
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	5 979	6 756
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2 863	11 444
Rep install utg för köpta tj Värme	1 944	18 488
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	11 000
Rep install utg för köpta tj El	1 919	35 161
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	5 875
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	45 019
UH installationer utg för köpta tj	0	17 438
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	973 599	0
UH installationer utg för köpta tj El	94 319	0
UH installationer utg för köpta tj Övrigt	17 673	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	135 800
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	149 406
UH Marktytor utg för köpta tj	6 590 363	0
Underhåll Övrigt	142 898	0
Fastighetsel	119 231	124 731
Uppvärmning	739 682	720 714
Vatten	280 677	272 034
Sophämtning	112 292	97 996
Fastighetsförsäkring	59 816	101 816
Fastighetsskatt	163 022	157 406
Förbrukningsinventarier	15 595	5 688
Förbrukningsmaterial	4 927	10 050
Summa driftkostnader	9 894 616	2 463 224



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2020-12-31	2019-12-31
BOA	6 576 m ²	6 576 m ²
Belopp i kr per m ²		
Belopp i kr	2020	2019
Bevakningskostnader	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	0	0
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	18	19
Fastighetsförsäkring	9	15
Fastighetsskatt	25	24
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	2	1
Förbrukningsmaterial	1	2
Inre skötsel/städ extra	2	1
Inre skötsel/städ grund	0	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	2
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	0	4
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	2
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1	1
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	4	1
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	5
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	2
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	2
Rep install utg för köpta tj Värme	0	3
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep lokaler utg för köpta tj	2	2
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	0
Snö- och halkbekämpning	2	3
Sophämtning	17	15
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	0
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	0
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	7
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	21
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	23
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH installationer utg för köpta tj	0	3
UH installationer utg för köpta tj El	14	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	148	0
UH installationer utg för köpta tj Övrigt	3	0
UH lokaler utg för köpta tj	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	1 002	0
Underhåll Övrigt	22	0
Uppvärmning	112	110
Vatten	43	41
Vattenskador	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	2	8
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	70	56
Övriga utgifter för köpta tjänster	3	4
Summa driftkostnader	1 505	375

RB BRF Lerumshus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Lerumshus 3 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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860