
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Rbf Perdix
Org nr: 716438-8758



Dagordning vid ordinarie årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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

Styrelsens ord	
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11
Revisionsberättelse	



Styrelsens ord 2020

Under 2020 har vi bland annat gjort följande:

- Infört gemensamt bredbandsabonnemang inkl. en del reparationer
- Installerat varmvatten till tvättmaskinerna för att dra ner på elförbrukningen
- Renoverat väggarna i paviljongen
- I samarbete med Riksbyggen tagit fram en 30-årig underhållsplan
- Rensat ut övergivna cyklar på gården
- Bytt leksand i sandlådan
- Valt entreprenör för byte av hiss Torpgatan 8
- Bytt webbplats
- Uppdaterat mjukvaran i porttelefonsystemet

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rbf Perdix 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 14 866 809 kr.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 258% till 24%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, denna 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 258 % till 382%.

I resultatet ingår avskrivningar med 401 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 058 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rapphönan 30. På fastigheten finns en byggnad med 43 lägenheter samt en lokal. Byggnaden är uppförd 1988-89. Fastighetens adress är Torpgatan i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa från 2019 01 01.

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

Lägenhetsfördelning

	Antal
1 rok	3
2 rok	7
3 rok	16
4 rok	6
5 rok	8
>5 rok	3

Total tomtarea

1 825 m²

Bostäder bostadsrätt

4 023 m²

Total bostadsarea	4 023 m ²
Lokaler bostadsrätt	68 m ²
Total lokalarea	68 m ²
Årets taxeringsvärde	82 393 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	82 393 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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 Förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Klottersanering	Saneringscompaniet
Service ventilationsanläggning	Bravida Sverige AB
Fullservice avtal hissar	Hiss Skåne
Städning	Förenade Service AB
Återvinning avfall	Stena Recycling AB
Gångbanerenhållning	Svedala Utemiljö AB
Fjärrvärme	E-on Försäljning Sverige AB
El	E-on Försäljning Sverige AB
Vatten och avfall	Malmö Kommun
Distributions-/serviceavtal	Com Hem AB och Ownit Broadband AB

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 63 tkr och planerat underhåll för 8 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.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 14 431 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 443 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 215 tkr.
 Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Målningsarbete och blästring av trädgårdsförråd och cykelförråd	2012	
Anpassat lekplatsen enligt EU-förordning och målningsarbete	2012	
Akut renovering av golvet vid hobbylokalen	2012	
Tvättstugeutrustning	2014	
VA/sanitet	2014	
Porttelefon	2014	
Torktumlare	2015	
Fönster	2015	
Målning	2016	
Nytt Glasparti i entré mot gård	2016	
Fönster och tvättutrustning	2017	
Skyddsrumunderhåll	2018	
Basturenovering	2018	
Tvättstugeutrustning	2019	
Installationer	2019	
Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	
Hus kropp utvändigt	7 800 kr	8

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Richard Topgaard	Ordförande	2021
Théo Husberg	Ledamot	2021
Petter Åhlund	Ledamot	2021
Johanna Persson	Ledamot	2021
Kjell Isberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amanda Benavente	Suppleant	2021
Gianfranco Gabassi	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cederblads Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arash Azadfar	2021
Kerstin Sandvall	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 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Årsavgiften för 2020 blev oförändrad.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 1,95%.

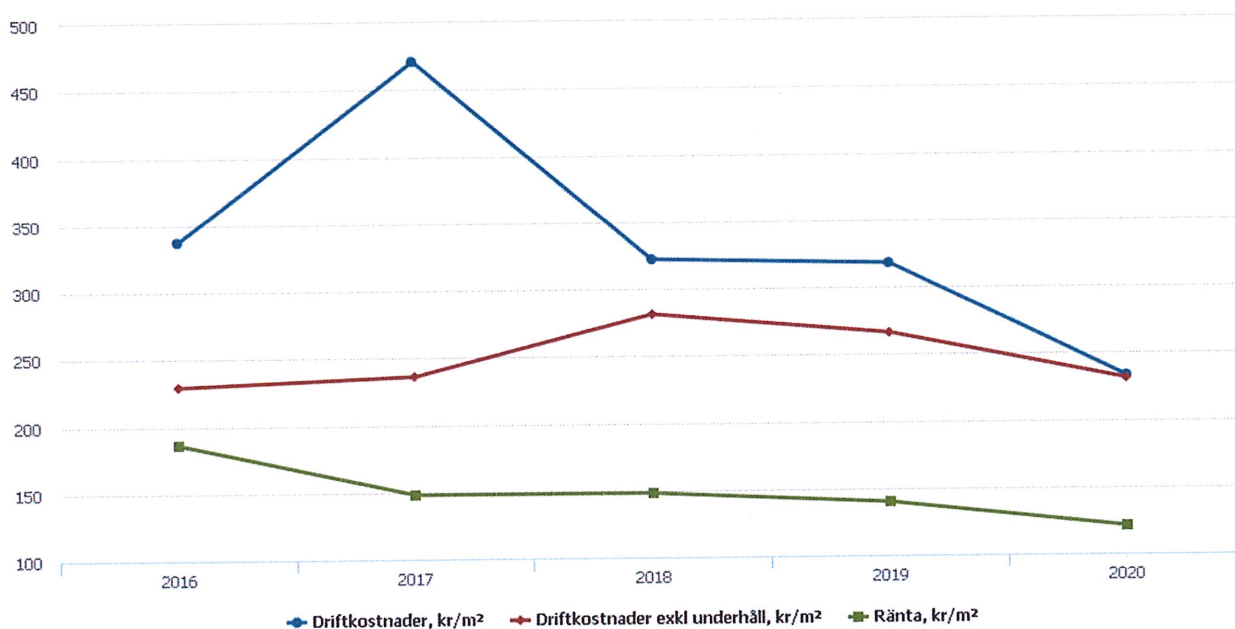
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 690 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter och lokalen bostadsrätter. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 804	2 804	2 801	2 801	2 802
Resultat efter finansiella poster	657	215	221	-452	-95
Årets resultat	657	215	221	-452	-95
Resultat exklusive avskrivningar	1 058	616	623	-51	306
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-157	560	566	-107	250
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	297	14	14	14	14
Balansomslutning	42 219	41 662	42 837	42 751	43 219
Soliditet %	20	18	17	17	18
Likviditet %	24	258	414	340	461
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	690	691	691	691	691
Driftkostnader, kr/m ²	229	318	322	471	337
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	227	266	281	236	229
Ränta, kr/m ²	121	140	148	148	186
Underhållsfond, kr/m ²	295	0	0	0	0
Lån, kr/m ²	8 148	8 173	8 539	8 566	8 596



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 298 000	0	-922 522	214 973
Disposition enl. årsstämmobeslut			214 973	-214 973
Reservering underhållsfond		1 215 000	-1 215 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-7 800	7 800	
Årets resultat				657 003
Vid årets slut	8 298 000	1 207 200	-1 914 749	657 003

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-707 549
Årets resultat	657 003
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 215 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 800
Summa	-1 257 746

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 1 257 746

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	2 804 388	2 804 388
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 516	24 651
Summa rörelseintäkter		2 858 904	2 829 039
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-935 075	-1 299 483
Övriga externa kostnader	Not 5	-256 929	-236 334
Personalkostnader	Not 6	-115 407	-114 487
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-401 408	-401 408
Summa rörelsekostnader		-1 708 818	-2 051 712
Rörelseresultat		1 150 085	777 327
Finansiella poster			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i	Not 8	0	6 192
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 073	3 496
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-496 155	-572 042
Summa finansiella poster		-493 082	-562 354
Resultat efter finansiella poster		657 003	214 973
Årets resultat		657 003	214 973

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	39 295 064	39 696 471
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 295 064	39 696 471
Finansiella anläggningstillgångar			
Ägarintresse i övriga företag	Not 13	64 500	64 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		64 500	64 500
Summa anläggningstillgångar		39 359 564	39 760 971
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	2 991	2 743
Övriga fordringar	Not 15	37 222	37 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	109 931	88 164
Summa kortfristiga fordringar		150 144	128 678
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 709 196	1 771 939
Summa kassa och bank		2 709 196	1 771 939
Summa omsättningstillgångar		2 859 340	1 900 617
Summa tillgångar		42 218 904	41 661 588

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 298 000	8 298 000
Fond för yttre underhåll		1 207 200	0
Summa bundet eget kapital		9 505 200	8 298 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 914 749	-922 522
Årets resultat		657 003	214 973
Summa fritt eget kapital		-1 257 746	-707 549
Summa eget kapital		8 247 454	7 590 451
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	22 040 000	33 335 000
Summa långfristiga skulder		22 040 000	33 335 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 295 000	100 000
Leverantörsskulder	Not 19	152 405	152 679
Skatteskulder	Not 20	1 687	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	482 358	483 458
Summa kortfristiga skulder		11 931 450	736 137
Summa eget kapital och skulder		42 218 904	41 661 588

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
Tillkommande utgifter	Linjär	25

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	2 777 688	2 777 688
Årsavgifter, lokaler	26 700	26 700
Summa nettoomsättning	2 804 388	2 804 388

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Bredbandsavgifter	37 625	0
Övriga ersättningar	11 906	23 040
Fakturerade kostnader	360	360
Övriga rörelseintäkter	4 625	1 251
Summa övriga rörelseintäkter	54 516	24 651

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-7 800	-212 500
Reparationer	-62 613	-101 017
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-65 377	-63 141
Försäkringspremier	-42 240	-39 663
Kabel- och digital-TV	-26 644	-29 161
Återbäring från Riksbyggen	0	1 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 913	0
Serviceavtal	-20 222	-23 283
Obligatoriska besiktningar	-26 584	-119 801
Förbrukningsinventarier	-19 283	-22 266
Vatten	-113 041	-104 135
Fastighetsel	-71 232	-91 937
Uppvärmning	-330 179	-315 912
Sophantering och återvinning	-51 907	-60 272
Förvaltningsarvode drift	-93 040	-117 995
Summa driftskostnader	-935 075	-1 299 483

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-156 538	-153 540
Arvode, yrkesrevisorer	-19 375	-17 500
Övriga förvaltningskostnader	-31 445	-7 945
Kreditupplysningar	-450	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 624	-8 140
Kontorsmateriel	0	-1 703
Telefon och porto	-478	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 806	-7 164
Konsultarvoden	-38 750	-37 818
Bankkostnader	-300	-1 850
Övriga externa kostnader	-1 163	0
Summa övriga externa kostnader	-256 929	-236 334

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-90 000	-90 000
Utbildning	-900	0
Sociala kostnader	-24 507	-24 487
Summa personalkostnader	-115 407	-114 487

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-386 404	-386 404
Avskrivningar tillkommande utgifter	-15 004	-15 004
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-401 408	-401 408

Not 8 Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning	0	6 192
Summa resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i	0	6 192

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 035	3 462
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	38	34
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 073	3 496

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-496 155	-571 954
Övriga räntekostnader	0	-88
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-496 155	-572 042

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	39 960 565	39 960 565
Mark	3 678 000	3 678 000
Tillkommande utgifter	367 600	367 600
	44 006 165	44 006 165
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	44 006 165	44 006 165

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 039 690	-3 653 286
Tillkommande utgifter	-270 004	-255 000
	-4 309 694	-3 908 286

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-386 404	-386 404
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-15 004	-15 004
	-401 408	-401 408

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-4 711 102	-4 309 694
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

39 295 064	39 696 471
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	35 534 471	35 920 875
Mark	3 678 000	3 678 000
Tillkommande utgifter	82 592	97 596

Taxeringsvärden

Bostäder	82 000 000	82 000 000
Lokaler	393 000	393 000

Totalt taxeringsvärde

82 393 000	82 393 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>46 393 000</i>	<i>46 393 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>36 000 000</i>	<i>36 000 000</i>
-------------------	-------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	210 393	210 393
	210 393	210 393
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	210 393	210 393
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-210 393	-210 393
	-210 393	-210 393
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut		
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Ägarintresse i övriga företag

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Riksbyggens ekonomiska förening	64 500	64 500
Summa ägarintresse i övriga företag	64 500	64 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	2 991	2 743
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 991	2 743

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	0	549
Skattekonto	37 222	37 222
Summa övriga fordringar	37 222	37 771

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	45 430	42 240
Förutbetalt förvaltningsarvode	41 009	39 589
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 204	6 334
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 288	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	109 931	88 163

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	609	7 267
Bankmedel	1 324 000	1 320 965
Transaktionskonto	1 384 587	443 707
Summa kassa och bank	2 709 196	1 771 939

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	33 335 000	33 435 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 295 000	-100 000
Långfristig skuld vid årets slut	22 040 000	33 335 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,24%	2021-09-21	11 395 000,00	0,00	100 000,00	11 295 000,00
SBAB	2,02%	2022-09-19	11 720 000,00	0,00	0,00	11 720 000,00
SBAB	1,15%	2029-10-11	10 320 000,00	0,00	0,00	10 320 000,00
Summa			33 435 000,00	0,00	100 000,00	33 335 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 400 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 32 835 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska redovisas som en kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	152 405	152 679
Summa leverantörsskulder	152 405	152 679

Not 20 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	1 687	0
Summa skatteskulder	1 687	0

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	29 000	29 000
Upplupna räntekostnader	41 290	41 393
Upplupna elkostnader	0	7 965
Upplupna värmekostnader	54 549	54 938
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	90 000	90 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	252 519	245 162
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	482 358	483 458

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	38 095 000	38 095 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

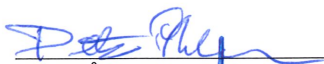
Malmö 2021-04-28



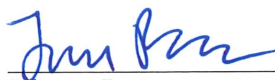
Richard Topgaard
Ordförande



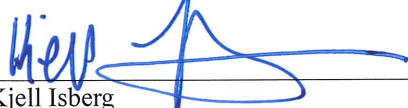
Théo Husberg



Petter Åhlund



Johanna Persson



Kjell Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-17

Cederblads Revisionsbyrå AB



Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Perdix, org.nr. 716438-8758.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Perdix 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på 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.

Revisorns ansvar

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

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.

D

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 Perdix för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen. 7

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Malmö den 17/5 2021

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR

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

