

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

Riksbyggen BRF Piteåhus nr 8
Org nr: 716415-8003



12
12
12

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



AL
3 15 11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Piteåhus
nr 8 får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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 9 212 487 kr.

Föreningen har sitt säte i Piteå kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre kostnader för reparationer. I huvudsak beror dessa reparationskostnader på en vattenskada. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningens likviditet har under året förändrats från 167% till 148%.

I resultatet ingår avskrivningar med 294 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 498 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ankarskatan 1:1 i Piteå kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 48 lägenheter och en lokal. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastighetens adress är Ostronstigen 8-32 i Piteå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	8
3 rum och kök	26
4 rum och kök	10
5 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Antal lokaler	1
Antal garage	33
Antal p-platser	31

Total tomtarea	14 185 m ²
Total bostadsarea	4 257 m ²
Total lokalarea	429 m ²

Årets taxeringsvärde	31 857 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	31 875 000 kr

AL
Y CS VA

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. 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.

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 956 tkr och planerat underhåll för 390 tkr.

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

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 795 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingevald Holmqvist	Ordförande	2022
Angela Vestin	Sekreterare	2021
Carina Stenman	Vice ordförande	2022
Anders Linde	Ledamot	2021
Anna Gustavsson	Ledamot	2022
Viktoria Persson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sara Lingsberg	Suppleant	2021
Samuel Hellgren	Suppleant	2021
Yvonne Burwall	Suppleant	2021
Signild Nygren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Ingalill Åsen	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Viktoria Hansson	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Thomas Karlsson	2021
Alf Stenman	2021

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

AL
Y
CSH

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 64 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-09-01 då den höjdes med 5 %.

Årsavgiften för 2019/2020 uppgick i genomsnitt till 677 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 392	3 281	3 193	3 201	3 158
Resultat efter finansiella poster	204	42	-1 125	459	418
Soliditet %	8	7	7	11	10
Likviditet %	186	167	134	309	501
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	677	645	632	628	620
Ränta, kr/m ²	54	73	92	89	114
Lån, kr/m ²	4 122	4 176	4 658	4 718	4 778

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

AK
3 13 14

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 490 014	967 365	-934 282	-16 087
Disposition enl. årsstämmobeslut			-16 086	16 087
Reservering underhållsfond		795 000	-795 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-389 900	389 900	
Årets resultat				204 328
Vid årets slut	1 490 014	1 372 465	-1 355 468	204 328

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-950 368
Årets resultat	204 328
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-795 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	389 900
Summa	-1 151 140

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 1 151 140

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

AK
Y CS WA

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 391 915	3 281 851
Övriga rörelseintäkter	Not 3	612 005	170 149
Summa rörelseintäkter		4 003 920	3 452 000
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 066 358	-2 635 778
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 687	-100 822
Personalkostnader	Not 6	-92 382	-123 038
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-293 918	-293 918
Summa rörelsekostnader		-3 556 346	-3 153 557
Rörelseresultat		447 574	298 443
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 550	24 049
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 343	2 031
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 139	-340 610
Summa finansiella poster		-243 246	-314 530
Resultat efter finansiella poster		204 328	-16 087
Årets resultat		204 328	-16 087

AK
B
B
B

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	19 784 718	20 078 636
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 784 718	20 078 636
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	300 500	315 257
Summa finansiella anläggningstillgångar		300 500	315 257
Summa anläggningstillgångar		20 085 218	20 393 893
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	373	8 566
Övriga fordringar	Not 13	54 694	38 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	80 378	69 961
Summa kortfristiga fordringar		135 445	116 600
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 340 384	1 077 737
Summa kassa och bank		1 340 384	1 077 737
Summa omsättningstillgångar		1 475 829	1 194 337
Summa tillgångar		21 561 047	21 588 230

AL
3 CS

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 490 014	1 490 014
Fond för yttre underhåll		1 372 465	967 365
Summa bundet eget kapital		2 862 479	2 457 379
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 355 468	-934 282
Årets resultat		204 328	-16 086
Summa fritt eget kapital		-1 151 140	-950 368
Summa eget kapital		1 711 339	1 507 011
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	19 057 892	19 307 074
Summa långfristiga skulder		19 057 892	19 307 074
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	256 232	263 282
Leverantörsskulder	Not 17	186 871	62 169
Skatteskulder	Not 18	0	10 112
Övriga skulder	Not 19	13 189	-30 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	335 524	468 622
Summa kortfristiga skulder		791 816	774 146
Summa eget kapital och skulder		21 561 047	21 588 230

AK
Y CS

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. Räkna 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	100
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

AL
3 13 14

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 883 360	2 746 008
Hyrer, garage	129 828	129 170
Hyrer, p-platser	53 145	52 004
Hyes- och avgiftsbortfall, garage	-1 745	658
Hyes- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 618	-5 822
Bränsleavgifter, bostäder	267 072	267 072
Elavgifter	67 873	92 761
Summa nettoomsättning	3 391 915	3 281 851

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Kabel-tv-avgifter	156 096	156 096
Övriga ersättningar	9 399	9 290
Fakturerade kostnader	1 620	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-5
Övriga rörelseintäkter	1 375	4 588
Försäkringsersättningar	443 519	0
Summa övriga rörelseintäkter	612 005	170 149

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-389 900	-472 769
Reparationer	-956 294	-404 049
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-62 802	-89 026
Försäkringspremier	-46 632	-46 676
Kabel- och digital-TV	-167 941	-208 929
Återbäring från Riksbyggen	0	19 500
Serviceavtal	0	-10 656
Obligatoriska besiktningar	-43 750	-48 908
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-555
Snö- och halkbekämpning	-78 775	-55 729
Förbrukningsinventarier	-39 791	-69 039
Fordons- och maskinkostnader	-529	-1 143
Vatten	-170 397	-137 120
Fastighetsel	-227 210	-234 515
Uppvärmning	-364 011	-367 442
Sophantering och återvinning	-88 639	-85 967
Förvaltningsarvode drift	-429 687	-422 756
Summa driftkostnader	-3 066 358	-2 635 778

AL
B
CS

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Lokalkostnader	0	-5 345
IT-kostnader	-7 509	-5 443
Arvode, yrkesrevisorer	-12 375	-9 250
Övriga förvaltningskostnader	-20 356	-15 086
Kreditupplysningar	0	-2 336
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 035	-8 510
Kontorsmateriel	-8 898	-9 617
Telefon och porto	-23 495	-29 478
Medlems- och föreningsavgifter	-5 100	-5 100
Konsultarvoden	0	-2 488
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-13 370	-6 620
Summa övriga externa kostnader	-103 687	-100 822

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-33 141	-33 314
Sammanträdesarvoden	-11 497	-10 135
Övriga ersättningar	-1 381	-5 447
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-25 600	-36 100
Övriga kostnadsersättningar	-1 061	-9 955
Övriga personalkostnader	0	-1 250
Sociala kostnader	-19 703	-26 837
Summa personalkostnader	-92 382	-123 038

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-293 918	-293 918
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-293 918	-293 918

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	8 550	24 049
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 550	24 049

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	30 004 133	30 004 133
Mark	2 015 479	2 015 479
	32 019 612	32 019 612
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 019 612	32 019 612
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 940 976	-11 647 058
	-11 940 976	-11 647 058
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-293 918	-293 918
	-293 918	-293 918
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 234 894	-11 940 976
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 784 718	20 078 636
Varav		
Byggnader	17 769 239	18 063 157
Mark	2 015 479	2 015 479
Taxeringsvärden		
Bostäder	31 315 000	31 315 000
Lokaler	857 000	857 000
	31 857 000	31 857 000
Totalt taxeringsvärde	31 857 000	31 857 000
varav byggnader	25 315 000	25 315 000
varav mark	6 542 000	6 542 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	130 573	130 573
Installationer	257 307	257 307
	387 880	387 880
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	387 880	387 880
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-130 573	-130 573
Installationer	-257 307	-257 307
	-387 880	-387 880
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-387 880	-387 880
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

AL
Y CS

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Andra långfristiga fordringar	300 500	315 257
Summa andra långfristiga fordringar	300 500	315 257

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	373	8 566
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	373	8 566

Not 13 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	1 752	0
Skattekonto	52 942	38 073
Summa övriga fordringar	54 694	38 073

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	6 053	7 272
Förutbetalda försäkringspremier	15 626	15 381
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 962	35 516
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 123	11 793
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 614	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 378	69 961

Not 15 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	0	3 391
Bankmedel	212 768	511 013
Transaktionskonto	1 127 616	563 333
Summa kassa och bank	1 340 384	1 077 737

AK
3 05 16

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	19 314 124	19 570 356
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-256 232	-263 282
Långfristig skuld vid årets slut	19 057 892	19 307 074

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,30%	2021-07-30	1 880 000,00	0,00	40 000,00	1 840 000,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2021-09-01	3 534 000,00	0,00	38 000,00	3 496 000,00
STADSHYPOTEK	1,51%	2022-03-30	1 837 500,00	0,00	19 600,00	1 817 900,00
STADSHYPOTEK	1,22%	2022-09-01	1 710 800,00	0,00	28 200,00	1 682 600,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2024-09-01	1 823 411,00	0,00	30 432,00	1 792 979,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2024-09-01	3 560 350,00	0,00	40 000,00	3 520 350,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2025-03-30	5 224 295,00	0,00	60 000,00	5 164 295,00
Summa			19 570 356,00	0,00	256 232,00	19 314 124,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020/2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 17 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	186 871	62 169
Summa leverantörsskulder	186 871	62 169

Not 18 Skatteskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skatteskulder	1 752	10 112
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	77 162	0
Debiterad preliminärskatt	-78 914	0
Summa skatteskulder	0	10 112

AL
3 CS 18

Not 19 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Lån under betalning	0	-44 742
Mottagna depositioner	10 500	10 500
Skuld för moms	0	475
Skuld sociala avgifter och skatter	2 689	382
Skulder för löneavdrag	0	-2 800
Clearing	0	6 146
Summa övriga skulder	13 189	-30 040

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	24 700	41 605
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 487	58 549
Upplupna elkostnader	14 903	15 714
Upplupna vattenavgifter	0	53 855
Upplupna värmekostnader	17 678	16 859
Upplupna kostnader för renhållning	0	13 486
Upplupna revisionsarvoden	11 000	9 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 860	60
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	257 896	258 994
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	335 524	468 622

Not Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	27 692 000	27 692 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

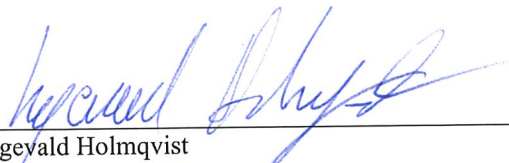
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

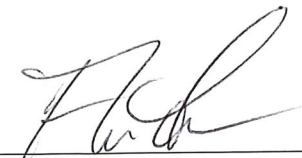
AL
3 5 11

Styrelsens underskrifter

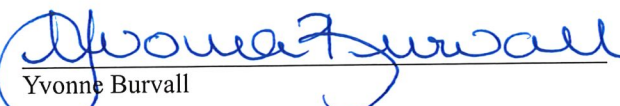
Piteå 2020-11-27

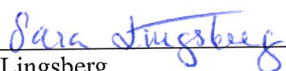
Ort och datum


Ingevald Holmqvist


Anders Linde

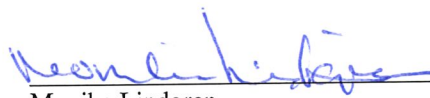

Carina Stenman


Yvonne Burvall


Sara Lingsberg


Victoria Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 januari 2021


Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB


Inga-Lill Åsén
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Piteåhus nr 8, org. nr 716415-8003

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Piteåhus nr 8 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

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 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

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.

Det registrerade revisionsbolagets 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Piteåhus nr 8 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Luleå den

19 januari 2021

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Inga-Lill Åsen
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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 motsvaras 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.

Årsavgift

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.

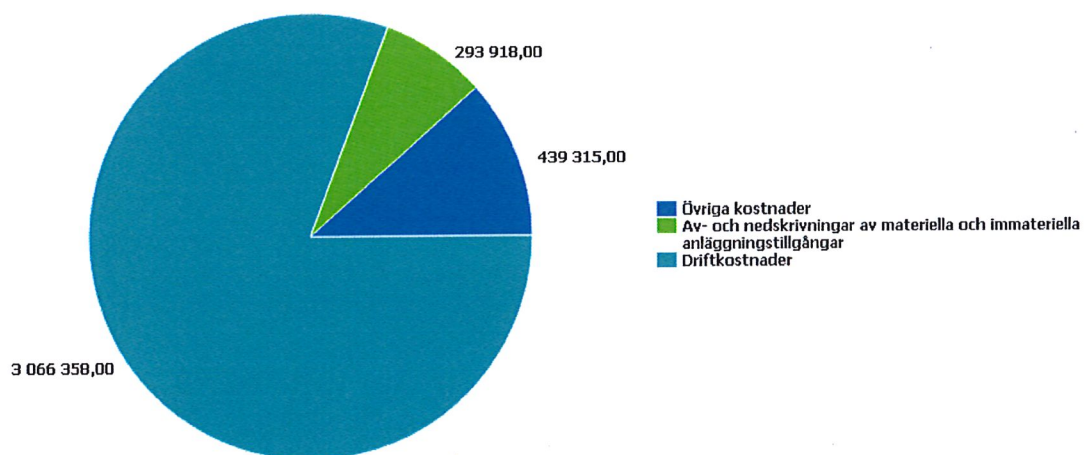
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

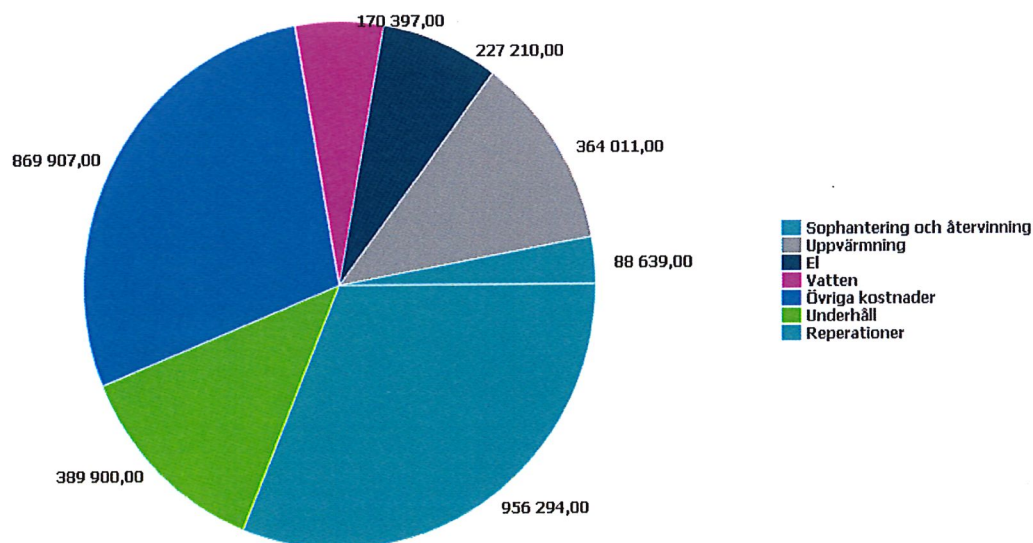
Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-08-31	2019-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 066 358	2 635 778
Övriga externa kostnader	103 687	100 822
Personalkostnader	92 382	123 038
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	293 918	293 918
Finansiella poster	243 246	314 530
Summa kostnader	3 799 592	3 468 086



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	429 687	422 756
Rabatt/återbäring från RB	0	-19 500
Serviceavtal	0	10 656
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	15 123
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	43 750	33 785
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	555
Snö- och halkbekämpning	78 775	55 729
Rep utgift mtrl inköp installationer	0	2 925
Rep bostäder utg för köpta tj	17 022	37 017
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	5 514	8 038
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	40 958	16 661
Rep installationer utg för köpta tj	39 693	55 024
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	4 165	4 123
Rep install utg för köpta tj Värme	0	1 110
Rep install utg för köpta tj Ventilation	8 688	12 953
Rep huskropp utg för köpta tj	32 874	35 523
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	4 800
Rep markytor utg för köpta tj	1 165	10 425
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	53 007	22 583
Övriga Reparationer	0	694
Vattenskador	753 208	192 173
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	389 900	5 796
UH installationer utg för köpta tj	0	84 330
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	323 550
UH huskropp utg för köpta tj	0	55 292
UH Markytor utg för köpta tj	0	3 800
Fastighetsel	227 210	234 515
Fjärrvärme	364 011	367 442
Vatten	170 397	137 120
Sophämtning	88 639	85 967
Fastighetsförsäkring	46 632	46 676
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	167 941	208 929
Fastighetsskatt	62 802	89 026
Förbrukningsinventarier	5 082	41 625
Förbrukningsmaterial	34 709	27 414
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	1 143
Övriga kostnader för transportmedel	529	0
Summa driftkostnader	3 066 358	2 635 778



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2020-08-31	2019-08-31
BOA	4 257 kr/kvm	4 257 kr/kvm
Belopp i kr	2019	2018
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	39	49
Fastighetsel	53	55
Fastighetsförsäkring	11	11
Fastighetsskatt	15	21
Fjärrvärme	86	86
Förbrukningsinventarier	1	10
Förbrukningsmaterial	8	6
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	10	8
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	4
Rabatt/återbäring från RB	0	-5
Rep bostäder utg för köpta tj	4	9
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	12	5
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	10	4
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	2
Rep huskropp utg för köpta tj	8	8
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	1
Rep install utg för köpta tj Hissar	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1	1
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2	3
Rep install utg för köpta tj Värme	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	9	13
Rep markytor utg för köpta tj	0	2
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	0
Rep utgift mtrl inköp installationer	0	1
Serviceavtal	0	3
Snö- och halkbekämpning	19	13
Sophämtning	21	20
Tomträttsavgälder	0	0
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	0
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	92	1
UH huskropp utg för köpta tj	0	13
UH installationer utg för köpta tj	0	20
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	76
UH Markytor utg för köpta tj	0	1
Uppvärmning	0	0
Vatten	40	32
Vattenskador	177	45
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	101	99
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	720,31	619,16

Riksbyggen BRF Piteåhus nr 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Piteåhus nr 8 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

