

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RBF Kalmarhus nr 30
Org nr: 716404-4930



Innehållsförteckning

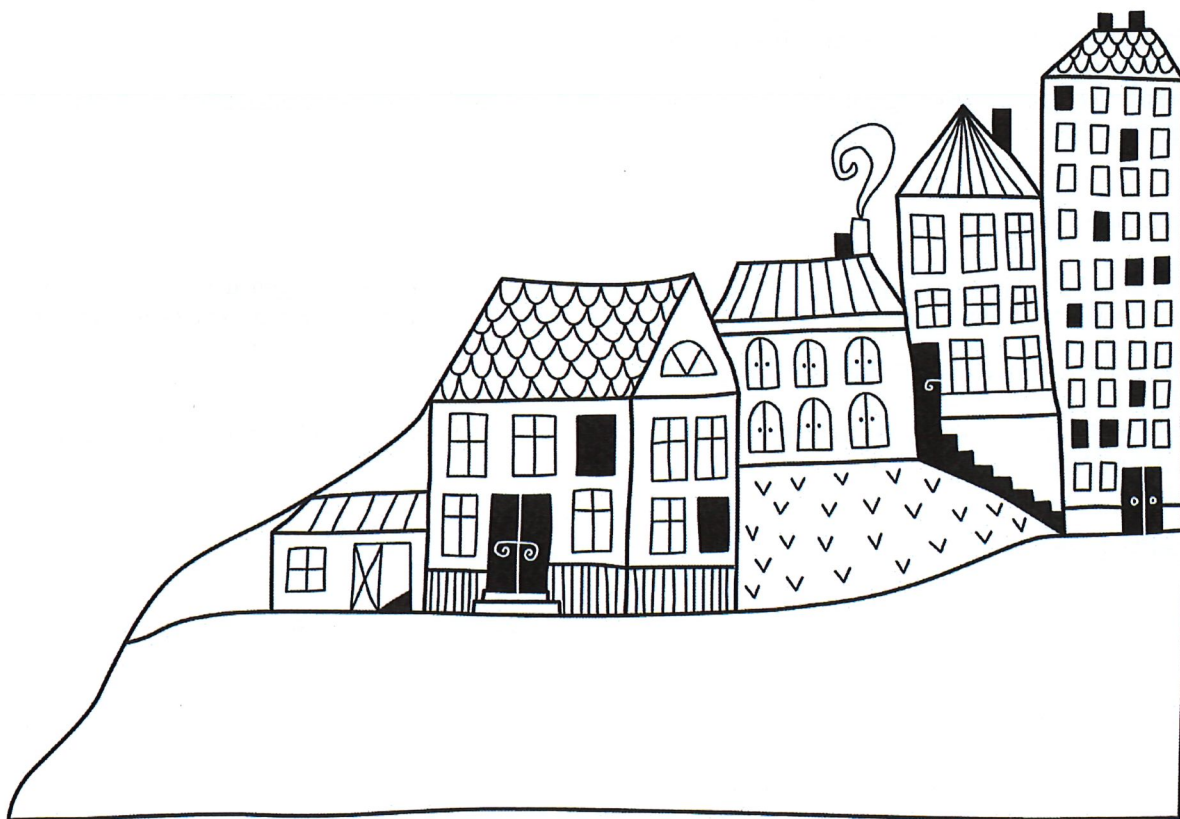
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kalmarhus nr 30 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 1989-01-27. Nuvarande stadgar registrerades i juni 2018.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst p.g.a lägre kostnader för underhåll. I övrigt är driftkostnaderna på samma nivå som året innan. Räntekostnaderna har minskat p.g.a. kontinuerlig amortering samt lägre ränta.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 309 % till 429 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 393 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 890 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bagaren 20 i Kalmar kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 32 lägenheter uppförda. Inflyttning skedde 1992. Fastighetens adress är Södra Långgatan 63–67, Storgatan 62 och Proviantgatan 6-12.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.kv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	3,5 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
1	1	17	5	7	1	32

Dessutom tillkommer:

Garage	MC-platser	Lokaler
14	1	1

Total tomtarea	2 538 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 305 m ²
Lokaler hyresrätt	33 m ²
Total lokalarea	33 m ²

Årets taxeringsvärde	45 562 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	44 937 000 kr

Riksbyggens kontor i Kalmar har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Kabel-TV	Telia via fiberkabel
El	Kalmar Energi
El	Kalmarsund vind ek förening
Service av garageport	PA Portteknik

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 75 tkr och planerat underhåll för 108 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2021 och visar på ett underhållsbehov på 677 tkr per år för de närmaste 9 åren, vilket motsvarar 294 kr/m².
 Avsättning för verksamhetsåret har skett med 246 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År
Renovering av gårdshus	2011-2013
Huskropp utvändigt	2014
Gemensamma utrymmen och huskropp utvändigt	2016
Bostäder ombyggnad och renovering	2017
Byte av cirkulationspump	2017
Målning fasad	2017
Ombyggnad av styr i Undercentral	2019
Anläggning dagvattenledning	2019
Målning av fasad, hängrännor och stuprör	2020

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Markytor/Utemiljö	107 656

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte värmeväxlare	2022	Beslutat
Putsfasad	2023	Ej beslutat
Fönster	2024	Ej beslutat
Renovering hydrauldrivenhet hiss	2024	Ej beslutat
Takbyte	2025	Ej beslutat

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Gustafsson	Ordförande	2023
Michael Johansson	Vice ordförande	2022
Thomas Pettersson	Sekreterare	2023
Ulf Åkerlind	Ledamot	2022
Caroline Röhl	Ledamot	2023
Mjellma Neziri	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Axelsson	Suppleant 2023
Susanne Lennartsson	Suppleant 2022
Hans Olsson	Suppleant Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström	Auktoriserad revisor	2022
Waine Danielsson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter

Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åke Petersson

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Erik Karlsson
Madeleine Rosengren

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Baserat på registreringsdatum av medlemskap är årets tillkommande medlemmar 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2013-01-01 då den höjdes med 2 %.

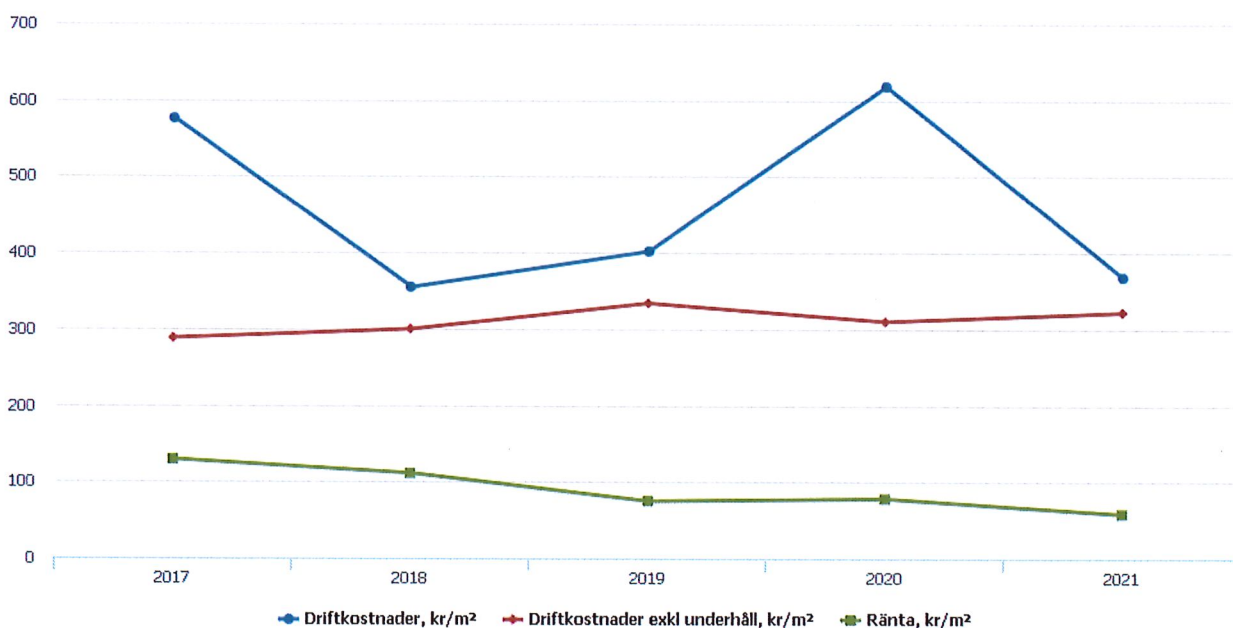
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 924 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 212	2 212	2 212	2 206	2 189
Resultat efter finansiella poster	497	-117	442	441	-93
Årets resultat	497	-117	442	441	-93
Resultat exklusive avskrivningar	889	261	801	801	267
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	324	-328	237	237	-313
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	242	252	241	241	248
Balansomslutning	19 604	19 315	19 611	19 658	21 297
Soliditet %	44	43	42	40	35
Likviditet %	429	309	348	278	429
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	924	924	924	924	924
Driftkostnader, kr/m ²	368	618	402	355	576
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	322	310	334	300	288
Ränta, kr/m ²	58	78	75	111	129
Underhållsfond, kr/m ²	1 214	1 018	1 074	901	714
Lån, kr/m ²	4 500	3 360	4 682	4 879	5 743
Genomsnittsränta %	1,29	1,67	1,57	2,10	2,26



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. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 904 207	815 787	2 380 042	229 315	-117 839
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut					
Disposition enl. årsstämmobeslut				-117 839	117 839
Reservering underhållsfond			566 000	-566 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-107 567	107 567	
Årets resultat					496 931
Vid årets slut	4 904 207	815 787	2 838 475	-346 957	496 931

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	111 477
Årets resultat	496 931
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-566 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	107 567
Summa	149 975

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	149 975
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 212 068	2 212 068
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 207	5 727
Summa rörelseintäkter		2 226 275	2 217 795
Rörelsekostnader			
Driftskostnader & övriga externa kostnader	Not 4,5	-1 121 240	-1 696 822
Personalkostnader	Not 6	-84 647	-81 884
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-392 934	-378 863
Summa rörelsekostnader		-1 598 821	-2 157 568
Rörelseresultat		627 454	60 227
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 536	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 566	3 656
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-136 625	-181 722
Summa finansiella poster		-130 523	-178 066
Resultat efter finansiella poster		496 931	-117 839
Årets resultat		496 931	-117 839

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	16 882 379	17 242 050
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	113 859	124 746
Summa materiella anläggningstillgångar		16 996 238	17 366 797
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	126 910	126 910
Andra långfristiga fordringar	Not 14	16 000	16 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		142 910	142 910
Summa anläggningstillgångar		17 139 148	17 509 707
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	1	1
Övriga fordringar	Not 16	16 941	16 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	37 568	35 017
Summa kortfristiga fordringar		54 510	51 959
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 410 575	1 754 105
Summa kassa och bank		2 410 575	1 754 105
Summa omsättningstillgångar		2 465 085	1 806 064
Summa tillgångar		19 604 233	19 315 770

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 719 994	5 719 994
Fond för yttre underhåll		2 838 475	2 380 042
Summa bundet eget kapital		8 558 469	8 100 036
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-346 957	229 315
Årets resultat		496 931	-117 839
Summa fritt eget kapital		149 974	111 476
Summa eget kapital		8 708 442	8 211 512
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	10 320 665	7 655 665
Summa långfristiga skulder		10 320 665	7 655 665
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	200 000	200 000
Leverantörsskulder	Not 20	53 289	15 470
Skatteskulder	Not 21	9 012	8 330
Lån med villkosändringsdag nästa verksamhetsår	Not 22	0	2 865 000
Övriga skulder	Not 22	82 481	62 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	230 343	297 460
Summa kortfristiga skulder		575 125	3 448 594
Summa eget kapital och skulder		19 604 233	19 315 770

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	100
Tillkommande utgifter	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 129 748	2 129 748
Hyrer, garage	82 320	82 320
Summa nettoomsättning	2 212 068	2 212 068

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	7 123	4 952
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-5
Övriga rörelseintäkter	7 090	420
Summa övriga rörelseintäkter	14 207	5 727

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-107 656	-719 231
Reparationer	-75 235	-45 875
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-75 131	-73 681
Försäkringspremier	-20 061	-17 521
Kabel- och digital-TV	-90 680	-90 721
Återbäring från Riksbyggen	4 400	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 473	-572
Serviceavtal	0	-3 815
Obligatoriska besiktningar	-37 989	-71 330
Snö- och halkbekämpning	-4 668	-1 688
Förbrukningsinventarier	-37 459	-22 581
Fordons- och maskinkostnader	0	-135
Vatten	-80 765	-82 895
Fastighetsel	-36 459	-42 212
Uppvärmning	-241 649	-220 291
Sophantering och återvinning	-54 013	-47 567
Förvaltningsarvode drift	-1 196	-4 556
Summa driftskostnader	-860 033	-1 444 672

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-220 244	-219 364
Övriga riskkostnader	-1 131	0
Arvode, yrkesrevisorer	-13 438	-11 375
Övriga förvaltningskostnader	-4 935	-8 550
Kreditupplysningar	0	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 419	-5 670
Representation	-3 716	0
Kontorsmateriel	-1 409	0
Telefon och porto	-6 142	-5 191
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-2 223	0
Summa övriga externa kostnader	-261 207	-252 150

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-28 000	-28 500
Sammanträdesarvoden	-33 500	-27 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 500	-8 500
Övriga personalkostnader	-2 100	0
Sociala kostnader	-16 547	-17 884
Summa personalkostnader	-84 647	-81 884

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-318 976	-318 976
Avskrivningar tillkommande utgifter	-40 695	-40 695
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 475	0
Avskrivning Installationer	-28 788	-19 192
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-392 934	-378 863

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 536	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 536	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	47
Övriga ränteintäkter, SBAB	4 566	3 609
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 566	3 656

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-136 565	-181 722
Övriga räntekostnader	-60	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-136 625	-181 722

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	39 367 000	39 367 000
Mark	1 700 000	1 700 000
Tillkommande utgifter	2 034 742	2 034 742
	43 101 742	43 101 742
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	43 101 742	43 101 742

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-11 293 773	-10 974 797
Tillkommande utgifter	-711 452	-670 757
	-12 005 225	-11 645 554

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-318 976	-318 976
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-40 695	-40 695
	-359 671	-359 671

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående nedskrivningar	-13 854 466	-13 854 466
	-13 854 466	-13 854 466

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	13 899 784	14 218 760
Mark	1 700 000	1 700 000
Tillkommande utgifter	1 282 595	1 323 290

Taxeringsvärden

Bostäder	30 819 000	30 819 000
Lokaler	456 000	456 000
Småhus	14 287 000	13 662 000

Totalt taxeringsvärde	45 562 000	44 937 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 696 000</i>	<i>26 771 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 866 000</i>	<i>18 166 000</i>

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

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	25 592	25 592
Installationer	143 938	143 938
	169 530	169 530

Årets anskaffningar

Inventarier och verktyg	22 375	0
	22 375	0

Summa anskaffningsvärde vid årets slut	191 905	169 530
---	----------------	----------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Inventarier och verktyg	-25 592	-25 592
	-25 592	-25 592

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	4 475	0
Installationer	28 788	19 192
	33 263	19 192

Ackumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-30 067	-25 592
Installationer	-47 979	-19 192

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-78 046	-44 784
--	----------------	----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	113 859	124 746
---	----------------	----------------

Varav

Inventarier och verktyg	17 900	0
Installationer	95 959	124 746

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i Kalmarsund Vind	126 910	126 910
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	126 910	126 910

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
32 st Kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	16 000	16 000
Summa andra långfristiga fordringar	16 000	16 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1	1
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1	1

Not 16 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	16 941	16 941
Summa övriga fordringar	16 941	16 941

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 703	20 061
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 865	14 956
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 568	35 017

Not 18 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	1 000	3 000
Bankmedel	1 526 620	1 522 053
Transaktionskonto	882 956	229 051
Summa kassa och bank	2 410 575	1 754 105

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	10 520 665	7 855 665
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 320 665	7 655 665

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,29%	2023-06-30	3 850 000,00	0,00	100 000,00	3 750 000,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2025-06-30	2 865 000,00	0,00	0,00	2 865 000,00
SBAB	1,23%	2027-05-10	4 005 665,00	0,00	100 000,00	3 905 665,00
Summa			10 720 665,00	0,00	200 000,00	10 520 665,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 800 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 9 520 665 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	46 356	15 470
Ej reskontraförda leverantörsskulder	6 933	0
Summa leverantörsskulder	53 289	15 470

Not 21 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	9 012	8 330
Summa skatteskulder	9 012	8 330

Not 22 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	48 315	55 424
Kortfristiga låneskulder	0	2 865 000
Skuld sociala avgifter och skatter	34 166	0
Clearing	0	6 910
Summa övriga skulder	82 481	2 927 334

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	16 272
Upplupna räntekostnader	4 003	4 106
Upplupna elkostnader	4 514	3 544
Upplupna vattenavgifter	0	7 000
Upplupna värmekostnader	30 661	25 453
Upplupna styrelsearvoden	0	55 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 196	1 247
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	189 968	184 339
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	230 343	297 460

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	33 352 000	33 352 000

Styrelsens underskrifter

Kalmar 2022-03-14
Ort och datum



Johan Gustafsson



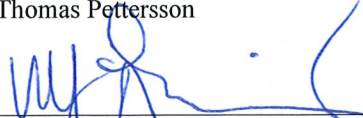
Michael Johansson



Caroline Röhl



Thomas Pettersson

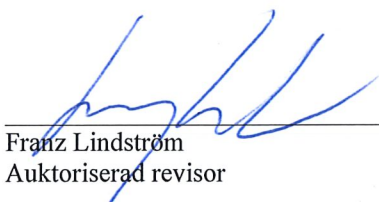


Ulf Åkerlind

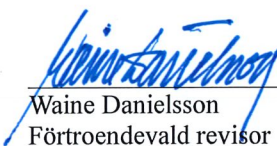


Mjellma Neziri

Vår revisionsberättelse har lämnats 9 - 4 / 2022



Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Waine Danielsson
Förtroendevald revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Kalmarhus 30 org.nr 716404-4930

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Kalmarhus 30 för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 december 2021 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*.

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.

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 fel.

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.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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 bolagets 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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 ett bolag 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.

De Förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbbyggens Brf Kalmarhus 30 för år 2021-01-01 - 2021-12-31 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 uttalande

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 vårt uttalande.

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
- 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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.

Kalmar den 9 april 2022

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Waine Danielsson
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 fastighets- 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 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.

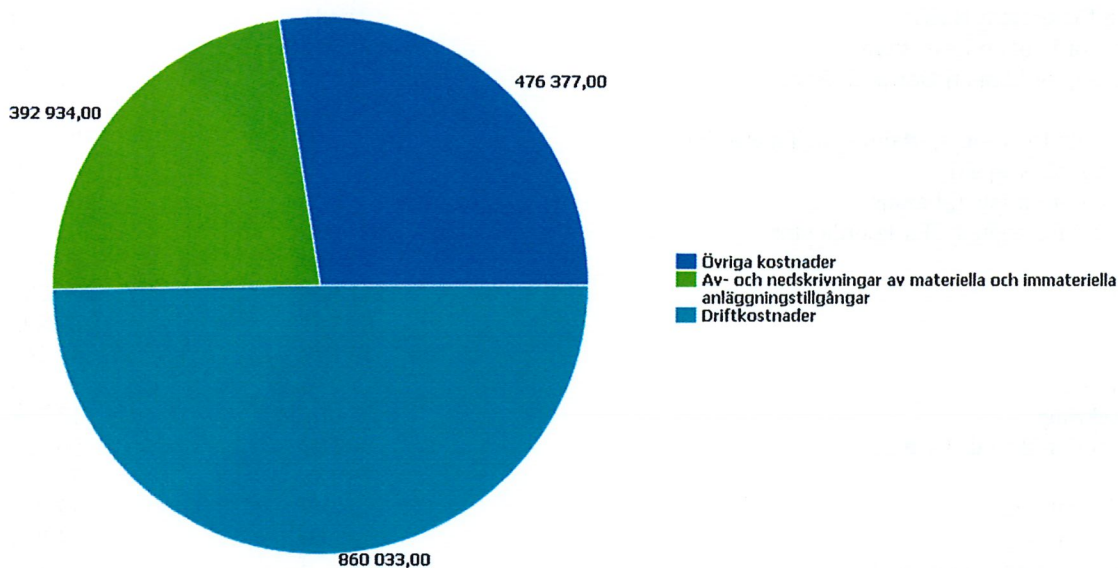
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

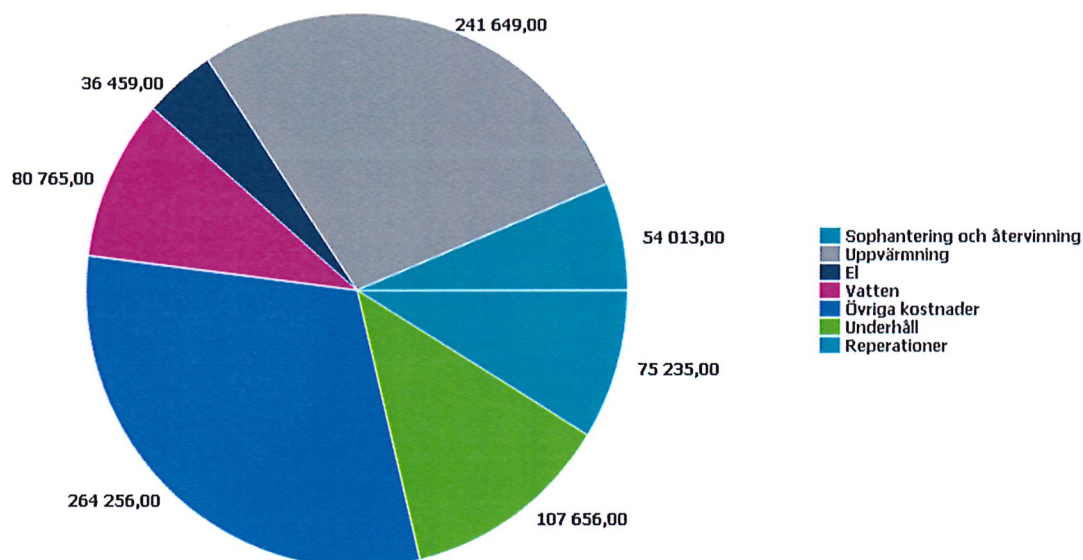
Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	860 033	1 444 672
Övriga externa kostnader	261 207	252 150
Personalkostnader	84 647	81 884
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	392 934	378 863
Finansiella poster	130 523	178 066
Summa kostnader	1 729 344	2 335 634



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	1 196	4 556
Rabatt/återbäring från RB	-4 400	0
Systematiskt brandskyddsarbete	1 473	572
Serviceavtal	0	3 815
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	34 073
Hissbesiktning	37 989	37 257
Snö- och halkbekämpning	4 668	1 688
Rep utgift mtrl inköp bostäder	3 234	0
Rep utgift mtrl inköp garage&p-platser	0	931
Rep bostäder utg för köpta tj	2 674	2 619
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	8 153	1 144
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	12 708	15 853
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	6 736	4 604
Rep install utg för köpta tj Värme	5 050	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	4 803	7 816
Rep install utg för köpta tj El	8 374	5 367
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	2 687	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	9 481	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	246	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	8 590	7 541
Vattenskador	2 500	0
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	280 106
UH huskropp utg för köpta tj	0	31 608
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	407 517
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	107 656	0
Fastighetsel	36 459	42 212
Uppvärmning	241 649	220 291
Vatten	80 765	82 895
Sophämtning	53 277	47 567
Extra sophämtning	736	0
Fastighetsförsäkring	20 061	17 521
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	90 680	90 721
Fastighetsskatt	75 131	73 681
Förbrukningsinventarier	27 399	17 731
Förbrukningsmaterial	10 060	4 850
Övriga kostnader för transportmedel	0	135
Summa driftkostnader	860 033	1 444 672



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2021-12-31	2020-12-31
BOA	2 305 kr/kvm	2 305 kr/kvm
Belopp i kr	2021	2020
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	39	39
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	16	18
Fastighetsförsäkring	9	8
Fastighetsskatt	33	32
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	12	8
Förbrukningsmaterial	4	2
Hissbesiktning	16	16
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningskostnader	0	15
Rabatt/återbäring från RB	-2	0
Rep bostäder utg för köpta tj	1	1
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	6	7
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	4	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	4	3
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	4	2
Rep install utg för köpta tj Hissar	4	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	1	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	3	2
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2	3
Rep install utg för köpta tj Värme	2	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	0
Rep utgift mtrl inköp bostäder	1	0
Rep utgift mtrl inköp garage&p-platser	0	0
Serviceavtal	0	2
Snö- och halkbekämpning	2	1
Sophämtning	23	21
Systematiskt brandskyddsarbete	1	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	0
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	122
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	14
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	177
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	47	0
Underhåll Övrigt	0	0
Uppvärmning	105	96
Vatten	35	36
Vattenskador	1	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	1	2
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	0
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	0

Övriga Reparationer	0	0
Summa driftkostnader	373,12	626,76

RBF Kalmarhus nr 30

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kalmarhus nr 30 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

