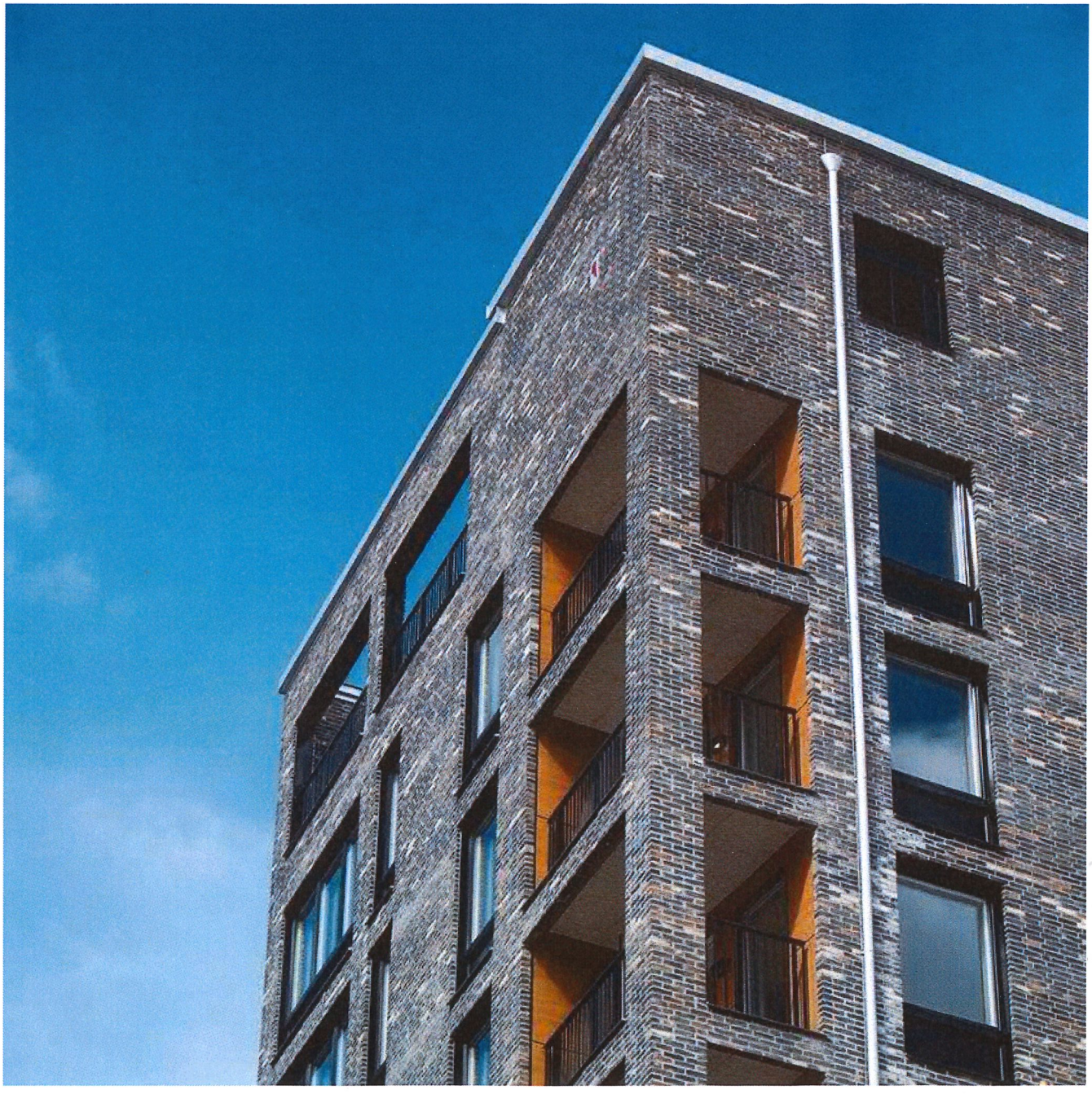
Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning
2019-09-01 – 2020-08-31

RB BRF Brandstationen
Org nr: 769630-0388



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 1
Resultaträkning 6
Balansräkning 7
Noter 8

Bilagor

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Brandstationen 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.

Bostadsrättsföreningen bildades 2015-05-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-15.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Järfälla kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningens likviditet har under året förändrats från 243% till 310%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 736 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 168 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jakobsberg 2:2823, där det tidigare funnits en brandstation.

Riksbyggen har köpt in 11 lägenheter som hyrs ut via "hyrköp". Dessa hyresgäster hoppas man köper sina lägenheter och blir medlemmar i föreningen inom 5 år.

Fastigheternas adress är Hästskovägen 84 och 86, Nibblevägen 6 A-C samt Nibblevägen 8 A-C.

Föreningen är försäkrad hos Protector Försäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	LSS boende	Summa
29	44	18	18	2	111

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage
3	60

Total tomtarea	3682 m²
Total bostadsarea	6925 m²
Total lokalarea	142,5 m²

Årets taxeringsvärde	136 669 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	136 669 000 kr

Varav mark	24 669 000 kr
Varav byggnad	112 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.
Styrelsen har tecknat ett s.k. Riksbyggenavtal (RB-avtal) inför uppförandet av byggnaderna. Avtalet avser reglera Riksbyggens åtagande gentemot föreningen avseende att slutföra uppförandet av byggnaderna och därmed sammanhängande frågor. Detta innebär bland annat att Riksbyggen betalar ränte- och kreditivkostnader samt kostnader för drift och underhåll av fastigheten, för tiden från godkänd slutbesiktning fram till så kallad avräkningsdag. Denna infaller 5 månader efter godkänd slutbesiktning. Avräkning upprättades per 2018-11-30. Från och med 2018-12-01 bär föreningen sina egna kostnader. Överskott tillfaller Riksbyggen och underskott betalas av Riksbyggen. Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter samt avrättning till fonder, ger en långsiktigt hållbar ekonomi för föreningen.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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 204 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 654 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mats Widebäck t o m 2020-10-07	Ordförande	2021
Robin Falk, fr 2020-10-08	Ordförande	2022
Mathilda Cronelöv, avflyttad under 2020	Vice ordförande	2022
Suzan Tutak	Sekreterare	2021
Reza Zamani	Ledamot/Vice ordförande	2021
Ewa Sundman	Ledamot	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lena Kjellgren	Suppleant	2021
Linda Granat	Suppleant	2021
Rola Gebro Alkas Yousef	Suppleant	2021
Åsa Lindqvist	Suppleant	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2021
Mikael Gehlen	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Oscar Nordén	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonas Andersson	2021
Ara Reza	2021
Mikael Jonsson	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 114 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 38 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 143 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften från 2020-09-01 med 2% enligt Ekonomisk Plan.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 607 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 29 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 23 st.) Vid räkenskapsårets utgång ägde Riksbyggen 11 st bostadsrätter, sk Hyrköp.

Två av dem har sålts under september-oktober 2020 och ytterligare tre har valt att säga upp sina kontrakt, vilket innebär att dessa lägenheter kommer att säljas.

Flerårsöversikt *

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 273	4 894
Rörelsens intäkter	5 339	5363
Resultat efter finansiella poster	-1 568	-1 359
Årets resultat	-1 568	-1 359
Resultat exklusive avskrivningar	1 162	1 378
Balansomslutning	384 270	386 044
Soliditet %	78	78
Likviditet %	308	243
Ränta, kr/m²	152	142
Lån, kr/m²	11 928	11 938
Skuldkvot %	15,86	Inget mätbart värde

**Föreningen hade sin avräkning enligt RB-avtal per 2018-11-30 därav är ej alla siffror helt jämförbara mellan åren.*

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	303 600 000	0	0	717 000	-1 173 068	-1 358 564
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 358 564	1 358 564
Reservering underhållsfond				654 000	-654 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-1 568 156
Vid årets slut	**303 600 000**	**0**	**0**	**1 371 000**	**-3 185 632**	**-1 568 156**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 531 632
Årets resultat	-1 568 156
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-654 000
Summa	**-4 753 788**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 4 753 788**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 273 463	4 893 846
Övriga rörelseintäkter	Not 3	71 219	468 765
Summa rörelseintäkter		**5 344 682**	**5 362 611**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 164 095	-1 976 083
Övriga externa kostnader	Not 5	-893 687	-880 518
Personalkostnader	Not 6	-61 209	-153 952
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 736 408	-2 736 408
Summa rörelsekostnader		**-5 855 399**	**-5 746 961**
Rörelseresultat		**-510 718**	**-384 351**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	5 328
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	111	237
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 057 549	-979 779
Summa finansiella poster		**-1 057 438**	**-974 214**
Resultat efter finansiella poster		**-1 568 156**	**-1 358 564**
Årets resultat		**-1 568 156**	**-1 358 564**

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	379 390 116	382 126 524
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**379 390 116**	**382 126 524**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	55 500	55 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**55 500**	**55 500**
Summa anläggningstillgångar		**379 445 616**	**382 182 024**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	3 209	14 514
Övriga fordringar	Not 14	1 971	697 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	485 133	344 956
Summa kortfristiga fordringar		**490 313**	**1 056 774**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 334 140	2 805 584
Summa kassa och bank		**4 334 140**	**2 805 584**
Summa omsättningstillgångar		**4 824 453**	**3 862 358**
Summa tillgångar		**384 270 069**	**386 044 382**

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		303 600 000	303 600 000
Fond för yttre underhåll		1 371 000	717 000
Summa bundet eget kapital		**304 971 000**	**304 317 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 185 632	-1 173 068
Årets resultat		-1 568 156	-1 358 564
Summa fritt eget kapital		**-4 753 788**	**-2 531 632**
Summa eget kapital		**300 217 212**	**301 785 368**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	82 403 250	82 669 250
Övriga långfristiga skulder	Not 18	91 385	0
Summa långfristiga skulder		**82 494 635**	**82 669 250**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	133 000	0
Leverantörsskulder	Not 19	337 101	233 302
Skatteskulder	Not 20	109 380	54 690
Övriga skulder	Not 21	29 954	541 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	948 786	760 710
Summa kortfristiga skulder		**1 558 222**	**1 589 764**
Summa eget kapital och skulder		**384 270 069**	**386 044 382**

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, K2.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	4 206 885	4 025 327
Hyror, lokaler	293 900	45 601
Hyror, garage	641 504	635 424
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-16 575	-16 395
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-241 574	-112 288
Vattenavgifter	152 913	137 086
Elavgifter	227 984	179 091
Debiterad fastighetsskatt	8 426	0
Summa nettoomsättning	**5 273 463**	**4 893 846**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar	49 327	35 549
Fakturerade kostnader	1 440	1 812
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Övriga rörelseintäkter	20 454	431 404
Summa övriga rörelseintäkter	**71 219**	**468 765**

Not 4 Driftskostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Reparationer	-203 931	-121 676
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-54 690	-54 690
Försäkringspremier	-121 876	-115 780
Kabel- och digital-TV	-198 376	-181 519
Återbäring från Riksbyggen	0	8 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 141	0
Obligatoriska besiktningar	-11 670	-4 550
Bevakningskostnader	-29 768	-132 728
Övriga utgifter, köpta tjänster	-20 973	-7 079
Snö- och halkbekämpning	-71 619	-73 169
Förbrukningsinventarier	-22 524	-14 350
Vatten	-254 722	-62 778
Fastighetsel	-683 440	-745 941
Uppvärmning	-244 770	-275 279
Sophantering och återvinning	-188 120	-182 250
Förvaltningsarvode drift	-46 476	-12 594
Summa driftskostnader	**-2 164 095**	**-1 976 083**

Ingen återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen under 2020 p g a Covid-19 läget i världen.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-768 552	-751 644
IT-kostnader	-4 740	-3 540
Arvode, yrkesrevisorer	-28 750	-16 875
Övriga försäljningskostnader	-10 833	0
Övriga förvaltningskostnader	-6 112	-11 336
Kreditupplysningar	-13 631	-35 425
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-49 327	-37 925
Telefon och porto	-4 101	-1 993
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-4 681
Medlems- och föreningsavgifter	-5 550	-5 550
Bankkostnader	-2 092	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-10 000
Summa övriga externa kostnader	**-893 687**	**-880 518**

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-90 200	-104 700
Sammanträdesarvoden	0	-10 356
Övriga ersättningar	-1 085	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	44 976	-1 500
Övriga personalkostnader	-1 500	-1 000
Sociala kostnader	-13 400	-36 396
Summa personalkostnader	**-61 209**	**-153 952**

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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader 120 år	-2 736 408	-2 736 408
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-2 736 408**	**-2 736 408**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	5 328
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**0**	**5 328**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	111	237
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**111**	**237**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 052 841	-979 779
Övriga räntekostnader	-4 708	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-1 057 549**	**-979 779**

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	315 579 000	315 579 000
Mark	69 740 000	69 740 000
	385 319 000	**385 319 000**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**385 319 000**	**385 319 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 192 476	-456 068
	- 3 192 476	**-456 068**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 736 408	-2 736 408
	-5 928 884	**-2 736 408**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-5 928 884**	**-3 192 476**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**379 390 116**	**382 126 524**
Varav		
Byggnader	309 650 116	312 386 524
Mark	69 740 000	69 740 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	131 200 000	131 200 000
Lokaler	5 469 000	5 469 000
Totalt taxeringsvärde	**136 669 000**	**136 669 000**
varav byggnader	*112 000 000*	*112 000 000*
varav mark	*24 669 000*	*24 669 000*

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Andra långfristiga fordringar	55 500	55 500
Summa andra långfristiga fordringar	**55 500**	**55 500**

RB Garantikapital, 111st a'500kr.

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 209	14 514
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**3 209**	**14 514**

Not 14 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	1 971	511 079
Andra kortfristiga fordringar	0	186 225
Summa övriga fordringar	**1 971**	**697 304**

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna hyresintäkter – Hyresgarantiavtal Lokaler	135 074	0
Förutbetalda försäkringspremier	75 307	68 085
Förutbetalda driftkostnader	11 796	4 550
Förutbetalt förvaltningsarvode	243 890	241 873
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 520	16 660
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	420	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 127	13 788
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**485 133**	**344 956**

Not 16 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Transaktionskonto	4 334 140	2 805 584
Summa kassa och bank	**4 334 140**	**2 805 584**

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	82 536 250	82 669 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-133 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	**82 403 250**	**82 669 250**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,00%	2021-09-30	27 590 000,00	0,00	0,00	27 590 000,00
STADSHYPOTEK	2,05%	2023-09-30	27 589 000,00	0,00	0,00	27 589 000,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2024-09-30	27 457 000,00	0,00	99 750,00	27 357 250,00
Summa			**82 636 000,00**	**0,00**	**99 750,00**	**82 536 250,00**

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristiga 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 kortfristiga skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 18 Övriga långfristiga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Mottagna depositioner	91 385	0
	91 385	**0**

Not 19 Leverantörskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	337 101	233 302
Summa leverantörsskulder	**337 101**	**233 302**

Not 20 Skatteskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skatteskulder – Fastighetsskatt lokaler	109 380	54 690
Summa skatteskulder	**109 380**	**54 690**

2020 avser 2 år.

Not 21 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Övriga skulder	-1	510 402
Skuld för moms	29 955	26 476
Skuld sociala avgifter och skatter	0	677
Avräkning hyror och avgifter	0	150
Clearing	0	3 357
Summa övriga skulder	**29 954**	**541 062**

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna sociala avgifter	35 261	50 932
Upplupna räntekostnader	174 442	186 062
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 853	0
Upplupna elkostnader	35 024	41 139
Upplupna vattenavgifter	30 705	33 372
Upplupna värmekostnader	15 625	8 725
Upplupna kostnader för renhållning	22 702	13 425
Upplupna revisionsarvoden	25 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	112 224	162 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 772	1 188
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 157	2 181
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	455 021	241 586
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**948 786**	**760 710**

Not Ställda säkerheter	**2020-08-31**	**2019-08-31**
Fastighetsinteckningar	82 769 000	82 769 000

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.

Styrelsens underskrifter

Järfälla 2020-12-15
Ort och datum

Robin Falk

Reza Zamani

Suzan Tutak

Ewa Sundman

Rola Alkass, Suppleant

Lena Kjellgren, Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-01-25

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Mikael Gehlen
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Brandstationen, org.nr 769630-0388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Brandstationen 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 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 avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 misstag.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Brandstationen för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

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

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm 2021-01-25
Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Mikael Gehlen
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 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 skuldtyngd 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.

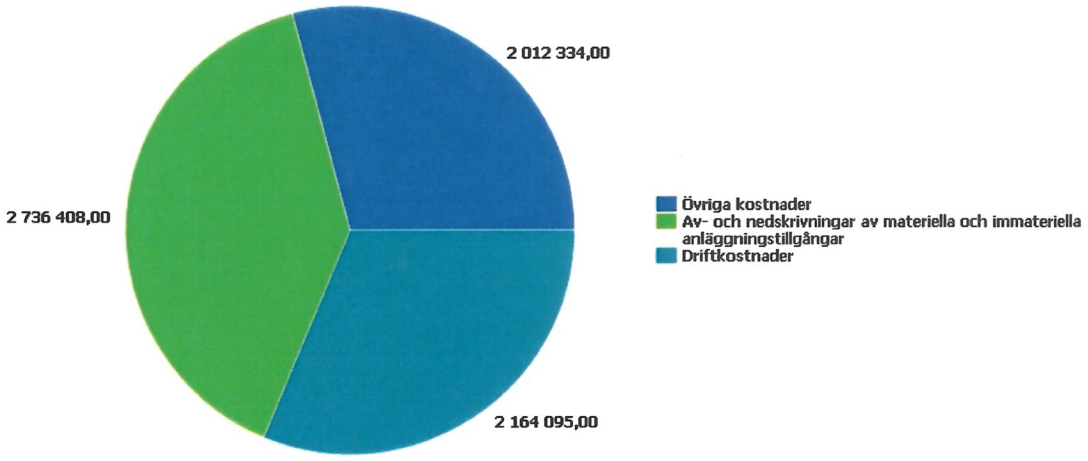
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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.

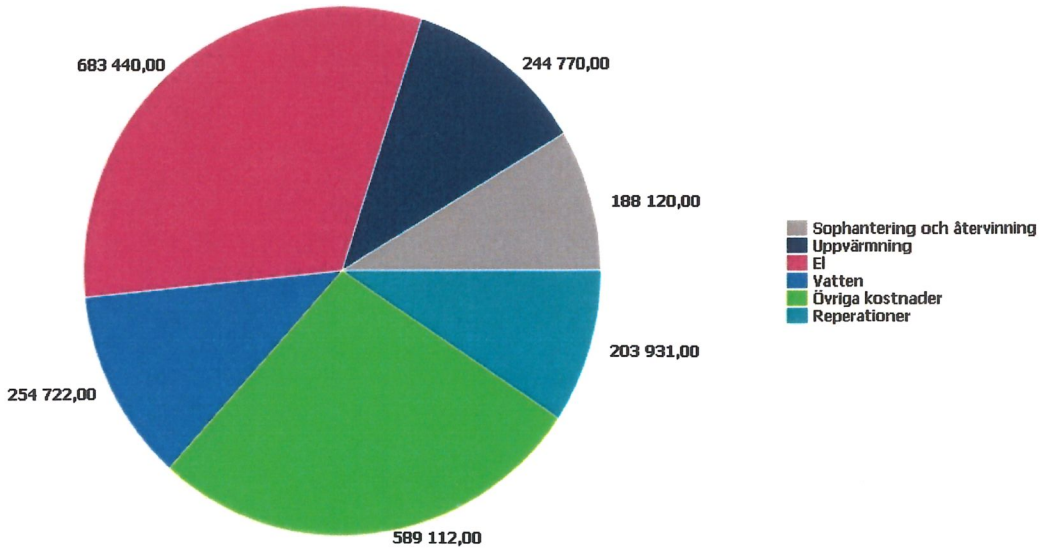
Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-08-31	2019-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 164 095	1 976 083
Övriga externa kostnader	893 687	880 518
Personalkostnader	61 209	153 952
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 736 408	2 736 408
Finansiella poster	1 057 438	974 214
Summa kostnader	**6 912 838**	**6 721 175**



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Trädgårdsskötsel extra debiterat	31 407	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-8 300
Systematiskt brandskyddsarbete	11 141	0
Inre skötsel/städ extra	15 069	12 594
Obligatoriska besiktningskostnader	1 781	0
Hissbesiktning	9 889	4 550
Bevakningskostnader	29 768	132 728
Abonnemang brandlarm	3 391	3 237
Övriga utgifter för köpta tjänster	17 582	3 842
Snö- och halkbekämpning	71 619	73 169
Rep bostäder utg för köpta tj	8 987	13 975
Rep lokaler utg för köpta tj	2 382	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	30 607	39 110
Rep installationer utg för köpta tj	2 519	0
Rep install utg för köpta tj Värme	1 150	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	24 274	16 803
Rep install utg för köpta tj El	11 435	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	24 514	47 648
Rep install utg för köpta tj Låssystem	41 882	575
Rep install utg för köpta tj Övrigt	1 661	0
Rep huskropp utg för köpta tj	27 629	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	2 476	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	20 630	3 565
Övriga Reparationer	3 785	0
Fastighetsel	683 440	745 941
Uppvärmning	244 770	275 279
Vatten	254 722	62 778
Sophämtning	170 526	167 759
Extra sophämtning	17 594	14 491
Fastighetsförsäkring	121 876	115 780
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	198 376	181 519
Fastighetsskatt	54 690	54 690
Förbrukningsinventarier	0	10 092
Förbrukningsmaterial	22 524	4 258
Summa driftkostnader	**2 164 095**	**1 976 083**



RB BRF Brandstationen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Brandstationen i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Riksbyggen
Rum för hela livet