

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Falunhus nr 11
Org nr: 783200-3771



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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.

Medlemsvinst

RBF Falunhus nr 11 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Under 2020 utgick ingen återbäring eller utdelning, p.g.a. coronapandemin.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Falunhus nr 11 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Falu kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 129% till 87%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 129% till 185%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 067 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 700 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsavgifter

Föreningen äger fastigheten Herrhagen 1:3 och 1:4 i Falu Kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 281 lägenheter uppförda. En av lägenheterna används som föreningslokal. Byggnaderna är uppförda 1968 och 1969. Fastighetens adress är Herrhagsvägen 7-21 i Falun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
62	86	105	28	281

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
4	144	151

Total tomtarea	43 153 m ²
Total bostadsarea	19 230 m ²
Total lokalarea	3 285 m ²

Årets taxeringsvärde	101 942 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	101 942 000 kr

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



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Dalarna. 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. Ingen utdelning eller återbäring utgår för 2020 p.g.a coronapandemin.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk- och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel, lokalvård och driftövervakning
Kone Hissar AB	Hissar
Securitas	Bevakning
Kabel-Tv	Telenor
Aimo park	Parkeringsbevakning
Kyl och värmeteknik AB	Service

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 352 tkr och planerat underhåll för 3 975 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i december 2020 och visar på ett underhållsbehov på 4 623 tkr per år för de närmaste 10 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fjärrvärme	1995	
Stambyte	2002	
Fönsterbyte	2003	
Isolering av vindar	2003	
Fasader och balkonger	2004	
Installationer Falu Stadsnät	2008	
Intallering elmätare	2013	
Byte stolpbelysning	2015	
Parkeringar	2015	
Taksäkerhet	2015	
Ventilation- och värmeprojekt, låg- och höghus	2013-2016	
Asfaltering vissa områden	2017-2018	
Tvättstugor	2018	
Lekplatser	2018	
Armaturer trapphus	2018	
Renovering tvättstugor	2019	
Installationer	2019	
Dörrbyte källare, dörrstängare	2019	
Lekplatser, murar	2019	
Garage och p-platser (panelbyte)	2019	



Årets utförda underhåll

Beskrivning	År
Gemensamma utrymmen, tvättstuga	22 400
Installationer el tvättstuga, rörelsevakt mm	271 400
Dörrar och lås	3 606 000
Övrigt (mattor i hissar, inklädnings murkrön)	75 000

Föreningen har bytt till säkerhetsdörrar och nya lås. Del av kostnaden som avser standardhöjande förbättringsåtgärd aktiveras i balansräkningen. Avskrivningstid 7 år. Resterande del ses som underhållskostnad i resultaträkningen.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Taggläsare tvättstugebokning låghusen	2021	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Erickson	Ordförande	2021
Andreas Sundvik	Vice ordförande	2022
Lars Sjöberg	Sekreterare	2021
Patrik Dahlström	Ledamot	2021
Monika Sörlin	Ledamot	2022
Stefan Åstedt	Ledamot	2021
Eva Gustavsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Vestberg	Suppleant	2021
Per Dicander	Suppleant	2021
Sven Erikjans	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Torbjörn Sjöström	Auktoriserad revisor	Stämman
Börje Hansson	Förtroendevald revisor	Stämman

Revisorssuppleant	Utsedd av
Kenneth Finsén	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Ingrid Eriksson	Stämman
Anna Karlsson	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 358 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 38 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 50 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 346 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,5 % från och med 2021-01-01. Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 658 kr/m²/år.

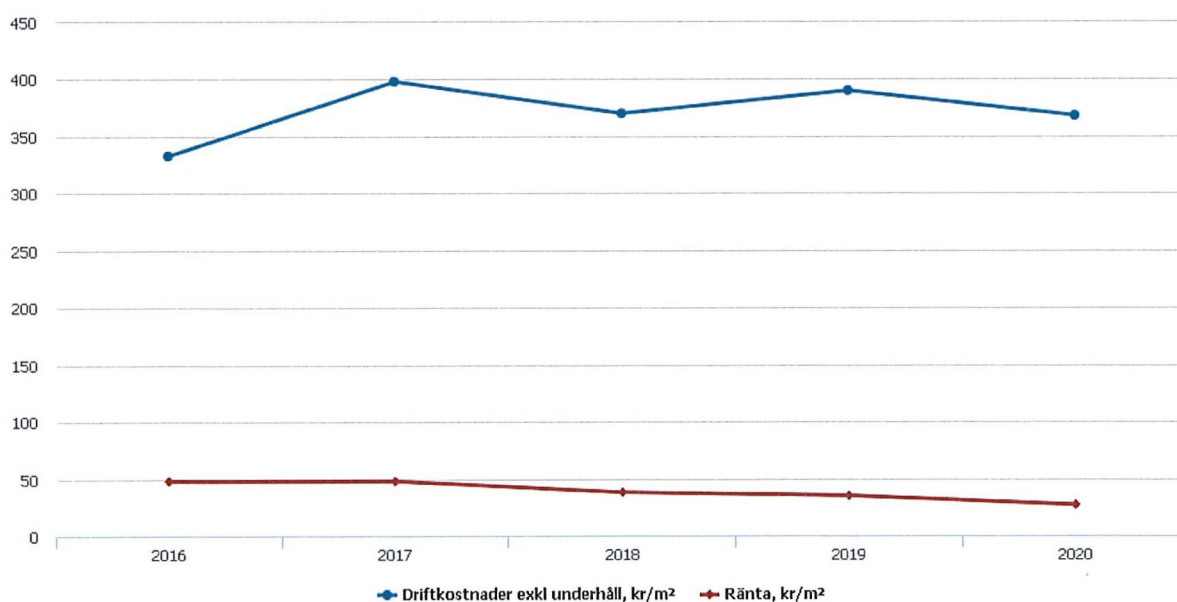
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 38 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	13 892	14 019	13 703	13 452	13 146
Resultat efter finansiella poster	-1 367	1 301	-1 057	1 406	1 178
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	93	93	93	123	76
Balansomslutning	52 242	50 195	51 574	53 666	54 008
Soliditet %	9	12	9	8	8
Likviditet % exkl låneomförhandlingar nästkommande verksamhetsår	185	129	100	118	81
Likviditet inkl. låneomförhandlingar nästkommande verksamhetsår	87				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	658	658	642	629	611
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	368	390	370	398	333
Ränta, kr/m ²	27	35	38	48	48
Underhållsfond, kr/m ²	93	176	109	165	76
Lån, kr/m ²	1 991	1 843	1 901	2 194	2 008
Värmeförbrukning, MWh klimatkorrigerad	1 799	1 810	1 862	1 883	1 889
Vattenförbrukning, m ³	17 862	17 419	18 178	18 317	18 638
El, MWh	1 052	1 033	1 041	1 045	1 077



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Handwritten signature



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 841 895	3 967 888	-1 138 476	1 301 200
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 301 200	-1 301 200
Reservering underhållsfond		2 100 000	-2 100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 975 148	3 975 148	
Årets resultat				-1 367 254
Vid årets slut	1 841 895	2 092 740	2 037 872	-1 367 254

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	162 724
Årets resultat	-1 367 254
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 975 148
Summa	670 618

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **670 618**

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

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	-1 367 254
Ianspråktagande av underhållsfond	3 975 148
Avsättning till underhållsfond	-2 100 000
<i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i>	507 894



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	13 982 057	14 018 967
Övriga rörelseintäkter	Not 3	729 871	419 559
Summa rörelseintäkter		14 711 928	14 438 526
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 256 398	-9 352 556
Övriga externa kostnader	Not 5	-858 370	-872 378
Personalkostnader	Not 6	-292 551	-304 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 066 820	-1 864 677
Summa rörelsekostnader		-15 474 139	-12 393 714
Rörelseresultat		-762 211	2 044 812
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	40 512
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 265	6 118
Räntekostnader och liknande resultatposter		-611 308	-790 242
Summa finansiella poster		-605 043	-743 612
Resultat efter finansiella poster		-1 367 254	1 301 200
Årets resultat		-1 367 254	1 301 200



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	43 082 215	43 646 471
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	224 146	311 710
Summa materiella anläggningstillgångar		43 306 361	43 958 181
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	422 000	422 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		422 000	422 000
Summa anläggningstillgångar		43 728 361	44 380 181
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	9 475	17 632
Övriga fordringar	Not 14	60 183	64 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	1 465 894	1 455 796
Summa kortfristiga fordringar		1 535 552	1 537 833
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 978 470	4 276 759
Summa kassa och bank		6 978 470	4 276 759
Summa omsättningstillgångar		8 514 022	5 814 592
Summa tillgångar		52 242 383	50 194 774



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 841 895	1 841 895	
Fond för yttre underhåll	2 092 740	3 967 888	
Summa bundet eget kapital	3 934 635	5 809 783	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 037 872	-1 138 476	
Årets resultat	-1 367 254	1 301 200	
Summa fritt eget kapital	670 618	162 724	
Summa eget kapital	4 605 253	5 972 507	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	37 817 191	39 708 171
Summa långfristiga skulder		37 817 191	39 708 171
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 015 980	1 795 980
Förskott från kunder	Not 18	21 045	21 045
Leverantörsskulder		135 504	61 054
Skatteskulder		101 953	62 161
Övriga skulder	Not 19	801 633	838 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 743 824	1 735 356
Summa kortfristiga skulder		9 819 938	4 514 095
Summa eget kapital och skulder		52 242 383	50 194 774



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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	75
Elmätare	Linjär	10
Fönsterrenovering	Linjär	20
Installation Falu Stadsnät	Linjär	15
Isolering vindare	Linjär	20
Takskydd	Linjär	20
Fasader och balkonger	Linjär	30
Passersystem	Linjär	20
Molok	Linjär	30
Inomhusgivare	Linjär	20
Energiprojekt del 1	Linjär	30
Renovering stammar, badrum	Linjär	51
Inventarier	Linjär	5
Dörrbyte	Linjär	7

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	12 661 900	12 652 764
Hyror, lokaler	109 241	107 875
Hyror, garage	511 980	511 980
Hyror, p-platser	227 400	227 160
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 860	-900
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-25 800	-21 900
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 520	-9 580
Elavgifter	507 716	551 568
Summa nettoomsättning	13 982 057	14 018 967

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga avgifter	504 400	0
Övriga ersättningar	57 389	49 508
Fakturerade kostnader	5 090	2 520
Återvunna fordringar	44	0
Erhållna skadestånd	9 400	0
Övriga rörelseintäkter	62 688	41 976
Försäkringsersättningar	90 860	325 555
Summa övriga rörelseintäkter	729 871	419 559

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-3 975 148	-582 409
Reparationer	-352 226	-505 493
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-308 220	-308 220
Försäkringspremier	-226 200	-222 226
Kabel- och digital-TV	-264 220	-252 511
Pcb/Radonsanering	0	-4 236
Återbäring från Riksbyggen	0	40 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 769	-20 293
Serviceavtal	0	-6 457
Obligatoriska besiktningar	-158 632	-145 300
Bevakningskostnader	-7 886	-18 058
Statuskontroll	-80 729	-95 933
Ersättningar till hyresgäster	-362	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	-3 828
Förbrukningsmaterial	-125 634	-165 255
Fordons- och maskinkostnader	0	-7 560
Vatten	-797 088	-1 042 600
Fastighetsel	-1 154 843	-1 218 498
Uppvärmning	-1 124 592	-1 303 249
Sophantering och återvinning	-441 513	-413 056
Förvaltningsarvode drift	-3 231 334	-3 078 074
Summa driftskostnader	-12 256 398	-9 352 556



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-521 488	-505 804
IT-kostnader	-181 272	-184 673
Arvode, yrkesrevisorer	0	-15 319
Övriga förvaltningskostnader	-48 874	-64 149
Kreditupplysningar	-5 688	-3 885
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-58 631	-47 333
Telefon och porto	-19 259	-29 029
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-697	0
Medlems- och föreningsavgifter	-20 232	-20 232
Bankkostnader	-2 230	-1 955
Summa övriga externa kostnader	-858 370	-872 378

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-173 288	-148 810
Sammanträdesarvoden	-55 600	-81 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 349	-7 080
Övriga kostnadsersättningar	-3 145	-4 004
Övriga personalkostnader	0	-13 125
Sociala kostnader	-51 169	-49 884
Summa personalkostnader	-292 551	-304 103

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-386 761	-386 761
Avskrivning Markanläggningar	-66 250	-66 250
Avskrivning Anslutningsavgifter	-20 000	-20 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 506 245	-1 304 102
Avskrivning Maskiner och inventarier	-87 564	-87 564
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 066 820	-1 864 677

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	40 512
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	40 512



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 165	5 897
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 100	220
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 265	6 118

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	19 176 922	19 176 922
Mark	1 063 000	1 063 000
Falu Stadsnät	300 000	300 000
Standardförbättringar	49 447 496	49 447 496
Markanläggning	662 500	662 500
	70 649 918	70 649 918
Årets anskaffningar		
Säkerhetsdörrar	1 415 000	0
	1 415 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	72 064 918	70 649 918

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-9 889 472	-9 502 711
Falu Stadsnät	-220 000	-200 000
Standardförbättringar	-16 430 226	-15 126 124
Markanläggningar	-463 750	-397 500
	-27 003 448	-25 226 335
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-386 761	-386 761
Årets avskrivning Falu Stadsnät	-20 000	-20 000
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 506 225	-1 304 102
Årets avskrivning markanläggningar	-66 250	-66 250
	-1 979 236	-1 777 113
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-28 982 684	-27 003 448
Restvärde enligt plan vid årets slut	43 082 215	43 646 471

Varav

Byggnader	8 900 689	9 287 450
Mark	1 063 000	1 063 000
Falu Stadsnät	60 000	80 000
Standardförbättringar	32 926 026	33 017 271
Markanläggningar	132 500	198 750



Taxeringsvärden

Bostäder	101 600 000	101 600 000
Lokaler	342 000	342 000

Totalt taxeringsvärde	101 942 000	101 942 000
<i>varav byggnader</i>	<i>80 342 000</i>	<i>80 342 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 600 000</i>	<i>21 600 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 173 647	1 120 299
	1 173 647	1 120 299
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	53 348
	0	53 348
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 173 647	1 173 647

Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början

Inventarier och verktyg	-861 937	-774 373
	-861 937	-774 373
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-87 564	-87 564
	-87 564	-87 564
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-949 501	-861 937
	-949 501	-861 937
Restvärde enligt plan vid årets slut	224 146	311 710

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
844 Garantikapital i Intresseföreningen á 500 kronor	422 000	422 000
Summa andra långfristiga fordringar	422 000	422 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	11 119	19 276
Kundfordringar	-1 644	-1 644
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	9 475	17 632



Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	60 183	60 183
Andra kortfristiga fordringar	0	4 222
Summa övriga fordringar	60 183	64 405

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	261 926	225 329
Förutbetalt förvaltningsarvode	130 372	130 372
Förutbetald kabel-tv-avgift	57 345	57 549
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 016 251	1 042 546
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 465 894	1 455 796

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	23 629	10 002
Bankmedel	1 726 920	1 721 755
Swishkonto	5 773	0
Transaktionskonto	5 222 148	2 545 002
Summa kassa och bank	6 978 470	4 276 759

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	44 833 171	41 504 151
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 435 980	-1 795 980
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 580 000	
Långfristig skuld vid årets slut	37 817 191	39 708 171

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,25%	2021-06-30	2 015 000,00	0,00	260 000,00	1 755 000,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2021-07-30	3 925 000,00	0,00	100 000,00	3 825 000,00
STADSHYPOTEK	1,33%	2022-04-30	4 154 240,00	0,00	200 000,00	3 954 240,00
HANDELSBANKEN	1,53%	2022-06-01	2 252 019,00	0,00	230 980,00	2 021 039,00
STADSHYPOTEK	1,58%	2023-06-01	4 575 000,00	0,00	100 000,00	4 475 000,00
SWEDBANK	1,43%	2023-09-25	2 935 058,00	0,00	80 000,00	2 855 058,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2024-12-30	0,00	5 000 000,00	300 000,00	4 700 000,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2024-12-30	5 130 565,00	0,00	125 000,00	5 005 565,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2024-12-30	7 854 769,00	0,00	75 000,00	7 779 769,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2025-09-30	8 662 500,00	0,00	200 000,00	8 462 500,00
Summa			41 504 151,00	5 000 000,00	1 670 980,00	44 833 171,00

*Senast kända räntesatser



Not 18 Förskott från kunder

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förskott från hyresgäster och andra kunder	21 045,00	21 045,00
Summa förskott från kunder	21 045,00	21 045,00

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	740 670	792 611
Mottagna depositioner	37 400	37 400
Skuld sociala avgifter och skatter	23 563	8 488
Summa övriga skulder	801 633	838 499

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	50 814	41 123
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	45 254
Upplupna elkostnader	128 274	126 782
Upplupna vattenavgifter	74 687	82 508
Upplupna värmekostnader	136 579	158 203
Upplupna kostnader för renhållning	37 428	34 953
Upplupna styrelsearvoden	75 378	63 178
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 754	86 185
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 212 910	1 097 171
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 743 824	1 735 356

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	49 870 000	49 870 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jan Erickson

Andreas Sundvik

Lars Sjöberg

Monika Sörlin

Patrik Dahlström

Stefan Åstedt

Sven Erikjans

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-26



KPMG AB
Torbjörn Sjöström
Auktoriserad revisor

Börje Hansson
Föreningsvald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Falunhus nr 11, org. nr 783200-3771

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Falunhus nr 11 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 upp-lyser, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Falunhus nr 11 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda 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.

Falun den

2021-03-26

Torbjörn Sjöström
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Börje Hansson
Förtroendevald revisor

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).

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.

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.

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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.



RB Brf Falunhus nr 11

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB Brf Falunhus nr 11 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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



Verifikat

Transaktion 09222115557444053235

Dokument

203311 Årsredovisning 2020

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2021-03-23 08:40:17 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-03-24 14:20:33 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Patrik Dahlström (PD)

RBF Falunhus nr 11 ()

patrikdahlstrom@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Patrik Dahlström"

Signerade 2021-03-24 07:17:51 CET (+0100)

Lars Sjöberg (LS)

RBF Falunhus nr 11 ()

lasj54@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Erik Sjöberg"

Signerade 2021-03-23 14:20:54 CET (+0100)

Sven Erikjans (SE)

RBF Falunhus nr 11 ()

sven.erikjans@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN ERIKJANS"

Signerade 2021-03-23 08:42:08 CET (+0100)

Andreas Sundvik (AS)

RBF Falunhus nr 11 ()

andreas_sundvik@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDREAS SUNDVIK"

Signerade 2021-03-23 12:49:42 CET (+0100)

Stefan Åstedt (SÅ)

Monika Sörlin (MS)



Verifikat

Transaktion 09222115557444053235

RBF Falunhus nr 11 ()
janstefanastedt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN ÅSTEDT"
Signerade 2021-03-23 11:42:35 CET (+0100)

RBF Falunhus nr 11 ()
monikasorlin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Monika Sörlin"
Signerade 2021-03-23 09:36:44 CET (+0100)

Jan Erickson (JE)
RBF Falunhus nr 11 ()
jan.erickson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Olov Erickson"
Signerade 2021-03-24 14:20:33 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557444353203

Dokument

203311 Årsredovisning ink rev.

Huvuddokument

26 sidor

Startades 2021-03-27 08:33:06 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-03-27 09:44:41 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Börje Hansson (BH)

RBF Falunhus nr 11 ()

flygmalajan@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BÖRJE HANSSON"

Signerade 2021-03-27 09:44:41 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

