

Årsredovisning

2017-09-01 – 2018-08-31

RBF Grumshus 9
Org nr: 716451-1367



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 3 |
| Resultaträkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Noter..... | 11 |

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Grumshus 9 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2017-09-01 till 2018-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-03-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2009-09-21

Föreningen har sitt säte i Grums kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Orrby 1:14 i Grums kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 14 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförda 1990. Fastighetens adress är Ringvägen 34 A-N i Grums.

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. | Summa |
|----------|----------|----------|-------|
| 0 | 10 | 4 | 14 |

Dessutom tillkommer:

| Hysesrätter | Lokaler | Garage | P-platser |
|-------------|---------|--------|-----------|
| 0 | 0 | 0 | 14 |

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Total bostadsarea | 968 m ² |
| Årets taxeringsvärde | 3 596 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 3 596 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

| Avtal | Leverantör |
|------------------------|--------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Riksbyggen |
| Beredskapsavtal | Riksbyggen |
| Elleveranser | Storuman Energi AB |
| Fastighetsförsäkring | Folksam |
| Internet/ TV/ telefoni | TeliaSonera |

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 6 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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

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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 94 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 97 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 1 221 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 122 tkr (126 kr/m²).

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 572 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 85 tkr (88 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 85 tkr (88 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Utsedd av/kommentar | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|-----------------|---------------------|--------------------------------|
| Hanna Andersson | Ordförande | | 2018 |
| Ulrika Nilsson | Vice ordförande | | 2018 |
| Irene Isaksson | Ledamot | | 2018 |
| Markus Karlsson | Ledamot | | 2018 |
| Viveka Svensson | Ledamot | | 2018 |
| Belinda Apelgren | Ledamot | Riksbyggen | |

| Styrelsesuppleanter | Utsedd av/kommentar | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|---------------------|--------------------------------|
| Madeline Harneman | | 2018 |
| Andreas Karlsson | | 2018 |
| Torbjörn Jonsson | Riksbyggen | |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Utsedd av/kommentar |
|---------------------|----------------------------|---------------------|
| KPMG AB | Registrerat revisionsbolag | |

| Valberedning | Utsedd av/kommentar |
|--------------|------------------------------------|
| Styrelsen | Hanna Andersson, sammankallande |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är 61 tkr bättre än föregående år p.g.a. lägre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhållskostnader. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. fortsatt låga marknadsräntor och lägre skuld.

I resultatet ingår avskrivningar med 115 tkr; exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 343 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 702 kr/m²/år.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år inga).

Medlemsinformation

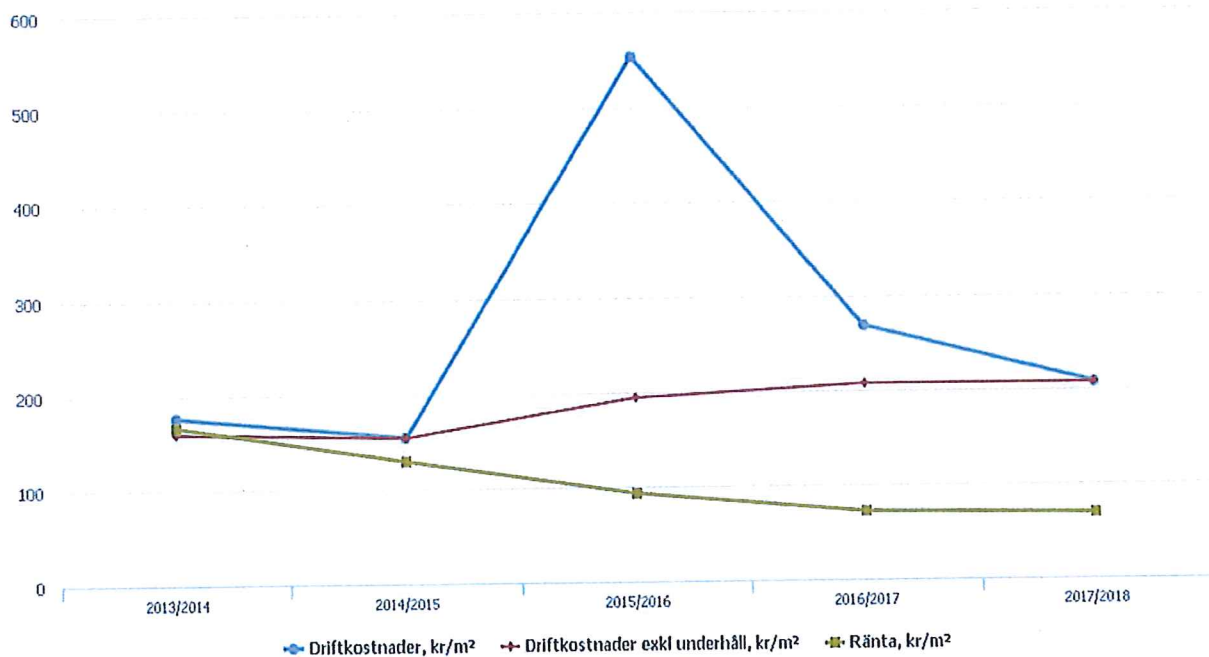
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 14 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 15 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2016-09-01 då den höjdes med 1 %.

Flerårsöversikt

Kostnadsöversikt av driftkostnader, underhållskostnader och räntekostnader.



| Resultat och ställning (tkr) | 2017/2018 | 2016/2017 | 2015/2016 | 2014/2015 | 2013/2014 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 679 | 679 | 673 | 641 | 630 |
| Resultat efter finansiella poster | 229 | 168 | -134 | 141 | 74 |
| Årets resultat | 229 | 168 | -134 | 141 | 74 |
| Resultat exklusive avskrivningar | 343 | 282 | -19 | 256 | 189 |
| Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond | 258 | 197 | -104 | 139 | 121 |
| Balansomslutning | 5 669 | 5 614 | 5 608 | 5 891 | 5 924 |
| Soliditet % | 29 | 25 | 22 | 24 | 21 |
| Likviditet % | 239 | 176 | 138 | 227 | 170 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m² | 702 | 702 | 695 | 662 | 652 |
| Driftkostnader, kr/m² | 207 | 268 | 554 | 154 | 176 |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m² | 207 | 207 | 194 | 154 | 159 |
| Ränta, kr/m² | 69 | 72 | 93 | 129 | 166 |
| Underhållsfond, kr/m² | 115 | 27 | 0 | 174 | 87 |
| Lån, kr/m² | 4 035 | 4 212 | 4 387 | 4 547 | 4 691 |

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 procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital | Bundet | Bundet | Fritt | Fritt |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 812 001 | 26 080 | 414 443 | 167 639 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | 167 639 | -167 639 |
| Reservering underhållsfond | | 85 000 | -85 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | 0 | 0 | |
| Årets resultat | | | | 228 654 |
| Vid årets slut | 812 001 | 111 080 | 497 082 | 228 654 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Balanserat resultat | 582 081 |
| Årets resultat | 228 654 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -85 000 |

Summa 725 736

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **725 736**

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2017-09-01 2018-08-31 | 2016-09-01 2017-08-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 679 356 | 679 327 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 1 136 | 30 |
| Summa rörelseintäkter | | 680 492 | 679 357 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -200 739 | -259 499 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -47 964 | -45 740 |
| Personalkostnader | Not 6 | -22 245 | -22 245 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -114 802 | -114 802 |
| Summa rörelsekostnader | | -385 750 | -442 286 |
| Rörelseresultat | | 294 742 | 237 071 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 563 | 94 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -66 651 | -69 526 |
| Summa finansiella poster | | -66 088 | -69 432 |
| Resultat efter finansiella poster | | 228 654 | 167 639 |
| Årets resultat | | 228 654 | 167 639 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|---|--------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 4 990 818 | 5 105 619 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 11 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 990 818 | 5 105 619 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 990 818 | 5 105 619 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 12 | 1 138 | 0 |
| Övriga fordringar | Not 13 | 9 522 | 13 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 17 672 | 17 512 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 28 332 | 17 525 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 15 | 649 396 | 490 490 |
| Summa kassa och bank | | 649 396 | 490 490 |
| Summa omsättningstillgångar | | 677 727 | 508 015 |
| Summa Tillgångar | | 5 668 545 | 5 613 634 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2018-08-31 | 2017-08-31 | |
|--|------------------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 812 001 | 812 001 | |
| Fond för yttre underhåll | 111 080 | 26 080 | |
| Summa bundet eget kapital | 923 081 | 838 081 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | 497 081 | 414 443 | |
| Årets resultat | 228 654 | 167 639 | |
| Summa fritt eget kapital | 725 736 | 582 081 | |
| Summa eget kapital | 1 648 817 | 1 420 162 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 3 736 019 | 3 905 419 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 736 019 | 3 905 419 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 169 400 | 169 400 |
| Leverantörsskulder | Not 18 | 19 688 | 20 626 |
| Skatteskulder | Not 19 | 21 576 | 21 576 |
| Övriga skulder | Not 20 | 254 | 254 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 21 | 72 791 | 76 196 |
| Summa kortfristiga skulder | | 283 709 | 288 053 |
| Summa Eget kapital och Skulder | | 5 668 545 | 5 613 634 |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|---|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 68 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Linjär | 5 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

| Not 2 Nettoomsättning | 2017-09-01 2018-08-31 | 2016-09-01 2017-08-31 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 679 356 | 679 327 |
| Summa nettoomsättning | 679 356 | 679 327 |
| | | |
| Not 3 Övriga rörelseintäkter | 2017-09-01 2018-08-31 | 2016-09-01 2017-08-31 |
| Övriga ersättningar | 1 136 | 0 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 0 | 30 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 1 136 | 30 |
| | | |
| Not 4 Driftkostnader | 2017-09-01 2018-08-31 | 2016-09-01 2017-08-31 |
| Underhåll | 0 | -58 920 |
| Reparationer | -5 973 | -8 868 |
| Fastighetsavgift och fastighetskatt | -10 788 | -10 788 |
| Tomträttsavgäld | -816 | -816 |
| Försäkringspremier | -9 481 | -8 910 |
| Kabel- och digital-TV | -45 991 | -46 088 |
| Obligatoriska besiktningar | -6 565 | -11 900 |
| Snö- och halkbekämpning | -17 051 | -5 256 |
| Förbrukningsinventarier | 0 | -543 |
| Fordons- och maskinkostnader | 0 | -1 895 |
| Vatten | -46 372 | -47 388 |
| Fastighetsel | -51 193 | -52 296 |
| Sophantering och återvinning | -6 510 | -5 831 |
| Summa driftkostnader | -200 739 | -259 499 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2017-09-01 2018-08-31 | 2016-09-01 2017-08-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -35 634 | -35 178 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -8 625 | -8 500 |
| Övriga förvaltningskostnader | 0 | -848 |
| Kreditupplysningar | -680 | 0 |
| Kontorsmateriel | 0 | -1 139 |
| Bankkostnader | -1 650 | -75 |
| Övriga externa kostnader | -1 375 | 0 |
| Summa övriga externa kostnader | -47 964 | -45 740 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2017-09-01 2018-08-31 | 2016-09-01 2017-08-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -17 500 | -17 500 |
| Sociala kostnader | -4 745 | -4 745 |
| Summa personalkostnader | -22 245 | -22 245 |

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2017-09-01 2018-08-31 | 2016-09-01 2017-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -114 802 | -114 802 |
| Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -114 802 | -114 802 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

| | 2017-09-01 2018-08-31 | 2016-09-01 2017-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ränteintäkter | 563 | 94 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 563 | 94 |

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

| | 2017-09-01 2018-08-31 | 2016-09-01 2017-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -66 320 | -69 344 |
| Övriga räntekostnader | -331 | -182 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -66 651 | -69 526 |

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 9 499 843 | 9 499 843 |
| Mark | 515 000 | 515 000 |
| | 10 014 843 | 10 014 843 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 10 014 843 | 10 014 843 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -4 909 224 | -4 794 422 |
| | - 4 909 224 | - 4 794 422 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -114 802 | -114 802 |
| | - 114 802 | - 114 766 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | - 5 024 025 | - 4 909 224 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 4 990 818 | 5 105 646 |
| Varav | | |
| Byggnader | 4 475 818 | 4 590 619 |
| Mark | 515 000 | 515 000 |
| Taxeringsvärde | | |
| Totalt taxeringsvärde | 3 596 000 | 3 596 000 |
| varav byggnader | 3 162 000 | 3 162 000 |
| varav mark | 434 000 | 434 000 |

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

| | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 5 690 | 5 690 |
| Installationer | 18 750 | 18 750 |
| | 24 440 | 24 440 |
| | | |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 24 440 | 24 440 |
| | | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | -5 690 | -5 690 |
| Installationer | -18 750 | -18 750 |
| | - 24 440 | - 24 440 |
| | | |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -5 690 | -5 690 |
| Installationer | -18 750 | -18 750 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | - 24 440 | - 24 440 |
| | | |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 0 | 0 |

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|--|--------------|------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 1 138 | 0 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 1 138 | 0 |

Not 13 Övriga fordringar

| | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Skattekonto | 94 | 13 |
| Fordringar hos leverantörer | 9 428 | 0 |
| Summa övriga fordringar | 9 522 | 13 |

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 3 193 | 3 096 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 2 981 | 2 918 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 11 498 | 11 498 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 17 672 | 17 512 |

Not 15 Kassa och bank

| | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Handkassa | 3 000 | 3 000 |
| Bankmedel | 125 657 | 125 094 |
| Transaktionskonto | 520 739 | 362 396 |
| Summa kassa och bank | 649 396 | 490 490 |

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|--|------------------|------------------|
| Inteckningslån | 3 905 419 | 4 074 819 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -169 400 | -169 400 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 3 736 019 | 3 905 419 |

| Långgivare | Ränta | Räntan bunden till | Ing. skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|--------|--------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| AB VENARV | 3,50 % | 2018-12-31 | 303 391,00 | 0,00 | 100 000,00 | 203 391,00 |
| SBAB | 1,37 % | 2019-02-19 | 1 285 728,00 | 0,00 | 20 000,00 | 1 265 728,00 |
| SBAB | 1,69% | 2019-12-09 | 1 235 000,00 | 0,00 | 25 000,00 | 1 210 000,00 |
| SBAB | 1,69% | 2019-12-09 | 1 250 700,00 | 0,00 | 24 400,00 | 1 226 300,00 |
| Summa | | | 4 074 819,00 | 0,00 | 169 400,00 | 3 905 419,00 |

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 169 400 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|--|----------------|----------------|
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | 169 400 | 169 400 |
| Summa övriga skulder till kreditinstitut | 169 400 | 169 400 |

Not 18 Leverantörsskulder

| | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Leverantörsskulder | 19 688 | 20 626 |
| Summa leverantörsskulder | 19 688 | 20 626 |

Not 19 Skatteskulder

| | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Skatteskulder | 21 576 | 21 576 |
| Summa skatteskulder | 21 576 | 21 576 |

Not 20 Övriga skulder

| | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 244 | 244 |
| Avräkning hyror och avgifter | 10 | 10 |
| Summa övriga skulder | 254 | 254 |

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|---|---------------|---------------|
| Upplupna räntekostnader | 10 431 | 10 505 |
| Upplupna vattenavgifter | 8 036 | 8 097 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 1 656 | 981 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 52 668 | 56 613 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 72 791 | 76 196 |

Ställda säkerheter

| | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 9 385 000 | 9 385 000 |

Eventualförpliktelser

| | | |
|--|---|---|
| Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser | 0 | 0 |
|--|---|---|

Styrelsens underskrifter

Grums 2018-10-10
Ort och datum

Hanna Andersson
Hanna Andersson

Ulrika Nilsson
Ulrika Nilsson

Irene Isaksson
Irene Isaksson

Markus Karlsson
Markus Karlsson

Viveka Svensson
Viveka Svensson

Belinda Apelgren
Belinda Apelgren

Vår revisionsberättelse har lämnats **2018-11-20**

Pontus Ericsson
Pontus Ericsson
KPMG
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Grumshus 9, org. nr 716451-1367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Grumshus 9 för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31.

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 2018 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av allmänna uppgifter om brf, en ordlista samt nyckeltal för föreningen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.


Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Grumshus 9 för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Karlstad den 2018-11-20

KPMG AB



Pontus Ericsson

Auktoriserad revisor

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.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Arsredovisning

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.

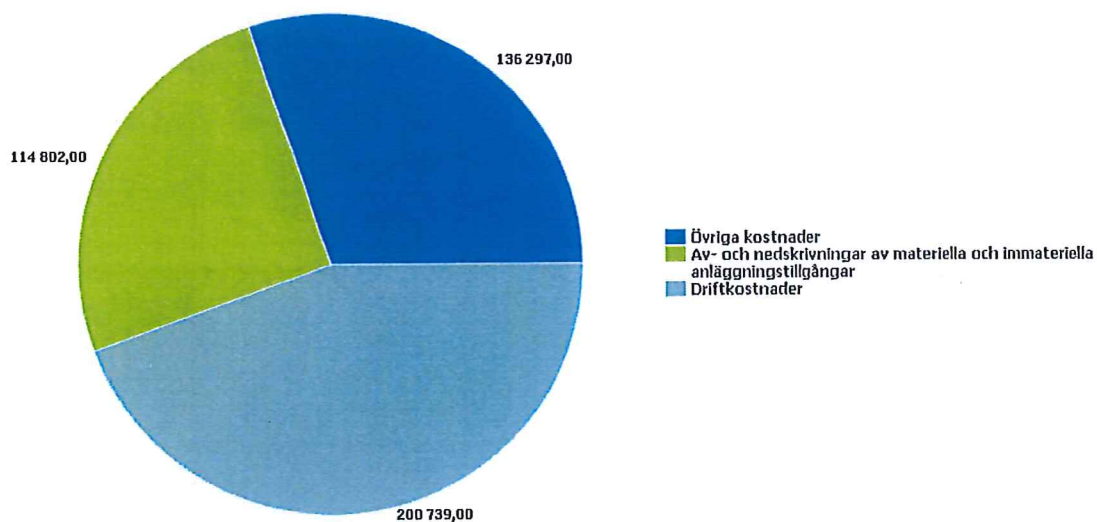
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

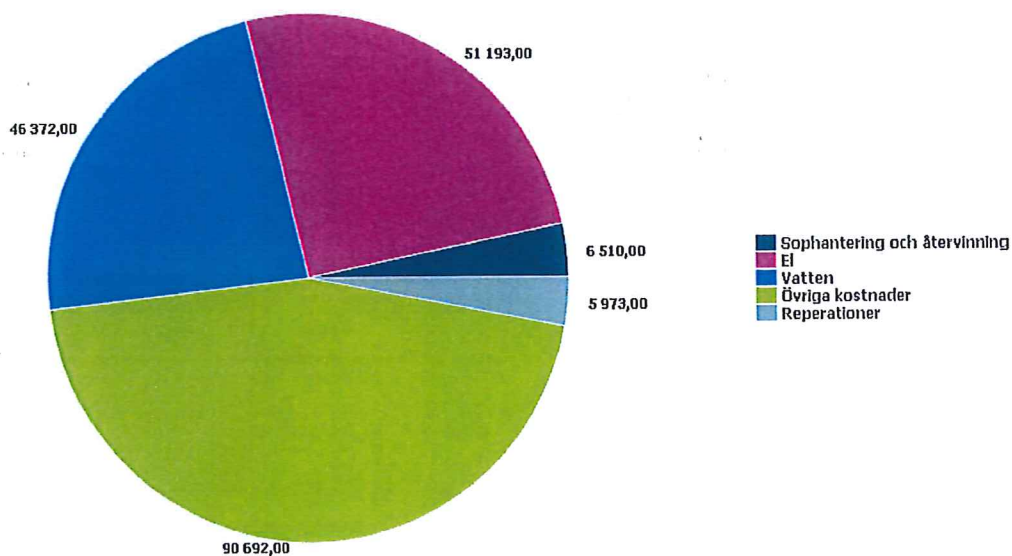
Nyckeltal

| Belopp i SEK | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Kostnadsfördelning | | |
| Driftkostnader | 200 739 | 259 499 |
| Övriga externa kostnader | 47 964 | 45 740 |
| Personalkostnader | 22 245 | 22 245 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 114 802 | 114 802 |
| Finansiella poster | 66 088 | 69 432 |
| Summa kostnader | 451 838 | 511 718 |



Driftkostnadsfördelning

| Belopp i kr | 2017 | 2016 |
|--|----------------|----------------|
| Obligatoriska besiktningkostnader | 6 565 | 11 900 |
| Snö- och halkbekämpning | 17 051 | 5 256 |
| Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning | 0 | 1 997 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer | 0 | 757 |
| Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet | 0 | 3 539 |
| Rep Installationer köpta tjänster El | 4 680 | 0 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp | 1 293 | 612 |
| Rep Huskropp köpta tjänster Fasader | 0 | 1 963 |
| UH Huskropp köpta tjänster Tak | 0 | 58 920 |
| Fastighetsel | 51 193 | 52 296 |
| Vatten | 46 372 | 47 388 |
| Sophämtning | 6 510 | 5 831 |
| Fastighetsförsäkring | 9 481 | 8 910 |
| Tomträttsavgälder | 816 | 816 |
| Kommunikation | 45 991 | 46 088 |
| Fastighetsskatt | 10 788 | 10 788 |
| Förbrukningsmaterial | 0 | 543 |
| Reparation och underhåll av maskiner och andra tekniska anläggningar | 0 | 1 791 |
| Övriga kostnader för transportmedel | 0 | 104 |
| Summa driftkostnader | 200 739 | 259 499 |



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

| | 2018-08-31 | 2017-08-31 |
|--|---------------|---------------|
| BOA | 968 kr/kvm | 968 kr/kvm |
| Belopp i kr | 2017 | 2016 |
| Fastighetsel | 53 | 54 |
| Fastighetsförsäkring | 10 | 9 |
| Fastighetsskatt | 11 | 11 |
| Förbrukningsmaterial | 0 | 1 |
| Kommunikation | 48 | 48 |
| Obligatoriska besiktningkostnader | 7 | 12 |
| Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning | 0 | 2 |
| Rep Huskropp köpta tjänster Fasader | 0 | 2 |
| Rep Installationer köpta tjänster El | 5 | 0 |
| Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet | 0 | 4 |
| Reparation och underhåll av maskiner och andra tekniska anläggningar | 0 | 2 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen | 0 | 0 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp | 1 | 1 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer | 0 | 1 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor | 0 | 0 |
| Snö- och halkbekämpning | 18 | 5 |
| Sophämtning | 7 | 6 |
| Tomträttsavgälder | 1 | 1 |
| UH Huskropp köpta tjänster Tak | 0 | 61 |
| Underhåll, utgift för köpta tjänster, huskropp | 0 | 0 |
| Uppvärmning | 0 | 0 |
| Vatten | 48 | 49 |
| Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra | 0 | 0 |
| Övriga kostnader för transportmedel | 0 | 0 |
| Summa driftkostnader | 207,38 | 268,08 |

RBF Grumshus 9

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Grumshus 9 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

