

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RBF Oskarshamnshus 1
Org nr: 732800-1156



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Oskarshamnshus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Oskarshamns kommun.

Årets resultat visar ett överskott med 196 327 kr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och ianspråkstagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringar är ett underskott med 61 575kr.

Driftkostnaderna och underhåll i föreningen är oförendrade jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån till bättre ränta.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 505% till 471%.

I resultatet ingår avskrivningar med 690 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 886 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Rödhaken 1 och 2 i Oskarshamns Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 141 lägenheter samt 1 uthyrningslokal och en övernattningslägenhet. Byggnaderna är uppförda 1952-1954. Helrenovering utfördes 1988-1990. Fastigheternas adress är Ugglevägen 14 och Hagvägen 2 i Oskarshamn.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	29
2 rum och kök	78
3 rum och kök	33

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	11
Antal garage	17
Antal p-platser	98

Total tomtarea 11 024 m²

Total bostadsarea 7 819 m²

Årets taxeringsvärde 57 396 000 kr kr

Föregående års taxeringsvärde 57 396 000 kr kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Hisservice	Schindler Hiss AB
Hissbesiktning	Inspecta Sweden AB
Kabel-TV	TeliaSonera AB
Störningsjour	Reko bevakning
Översyn av brandskyddsutrustning	Brandab och Sjögrens Lås & Brandskydd

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 628 tkr och planerat underhåll för 1 192 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades i juni 2018 och visar på ett underhållsbehov på 13 803 tkr fram till år 2027. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 534 tkr (196 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1450 tkr (185 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Helreovering	1988-1990
Fjärrvärmeinstallation	2002-2003
Fönsterbyte	2009-2010
Låsbyte	2018
Belysning i området	2019-2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer hiss, el, ventilation	1 180 997
Huskropp utvändigt balkonggolv.	11 100

Planerat underhåll	År	Kommentar
Takreovering	2022	Ej beslutat
Dörrar entreperti/portar	2024	Ej beslutat

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mariette Nilsson	Ordförande	2022
Lisbeth Nilsson	Sekreterare	2022
Elisabeth Hallgren	Ledamot	2021
Olivia Bergvall	Ledamot	2021
Cecilia Palacio	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Helgesson	Suppleant	2021
Ann Sundqvist	Suppleant	2022
Krister Karlsson	Suppleant	2022
Pär Jonasson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Franz Lindström	Auktoriserad Revisor Ernst & Young AB Förtroendevald 2021
Rolf Rydersten	revisor Förtroendevald 2021
Fredrik Svensson	revisor 2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Göran Martinsson	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Rolf Rydersten + styrelsen	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 159 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 160 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2012-10-01 då den höjdes med 2%.

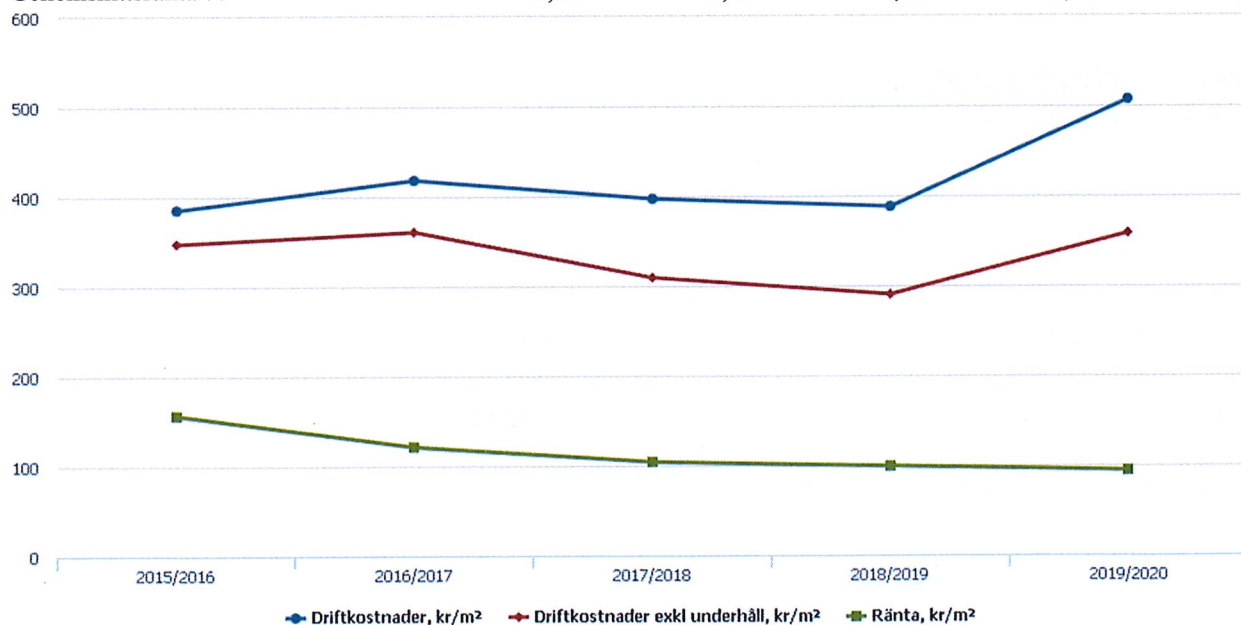
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 841 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	6 713	6 718	6 711	6 724	6 733
Resultat efter finansiella poster	196	1154	1 076	1 143	1 189
Årets resultat	196	1154	1 076	1 143	1 189
Resultat exklusive avskrivningar	886	1846	1 816	1 897	1 944
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-564	346	416	497	544
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	185	192	179	172	175
Balansomslutning	55 484	56 264	56 198	56 694	56 566
Soliditet %	24	24	22	20	18
Likviditet %	471	505	478	349	259
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	841	841	841	841	841
Driftkostnader, kr/m ²	519	395	397	418	385
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	366	297	309	360	347
Ränta, kr/m ²	96	100	104	121	156
Underhållsfond, kr/m ²	1 684	1 604	1 476	1 392	1 207
Lån, kr/m ²	5 221	5 268	5 372	5 520	5 668
Genomsnittsränta %	1,82	1,85	1,90	2,30	2,30



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 i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	201 500	0	0	12 907 759	-737 277	1 153 657
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 153 657	-1 153 657
Reservering underhållsfond				1 450 000	-1 450 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 192 097	1 192 097	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						196 328
Vid årets slut	201 500	0	0	13 165 662	158 477	196 328

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	416 379
Årets resultat	196 328
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 450 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 192 097
Summa	354 804

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 712 891	6 717 855
Övriga rörelseintäkter	Not 3	376 191	278 437
Summa rörelseintäkter		7 089 082	6 996 292
Rörelsekostnader			
Driftkostnader & Övriga externa kostnader	Not 4,5	-5 328 324	-4 347 145
Personalkostnader	Not 6	-142 661	-153 876
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-689 670	-691 949
Summa rörelsekostnader		-6 160 656	-5 192 970
Rörelseresultat		928 427	1 803 321
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	113 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	19 410	20 629
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-751 509	-784 053
Summa finansiella poster		-732 099	-649 664
Resultat efter finansiella poster		196 328	1 153 657
Årets resultat		196 328	1 153 657

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	46 685 167	47 374 837
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		46 685 167	47 374 837
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	1 185 000	1 185 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 185 000	1 185 000
Summa anläggningstillgångar		47 870 167	48 559 837
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	53	-110
Övriga fordringar	Not 15	64 897	64 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	93 530	103 714
Summa kortfristiga fordringar		158 480	168 501
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	7 455 164	7 511 014
Summa kassa och bank		7 455 164	7 511 014
Summa omsättningstillgångar		7 613 644	7 679 516
Summa tillgångar		55 483 810	56 239 352

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	201 500	201 500	
Fond för yttre underhåll	13 165 662	12 907 759	
Summa bundet eget kapital	13 367 162	13 109 259	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	158 476	-737 277	
Årets resultat	196 328	1 153 657	
Summa fritt eget kapital	354 804	416 379	
Summa eget kapital	13 721 966	13 525 638	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	40 144 596	41 192 832
Summa långfristiga skulder		40 144 596	41 192 832
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 19	135 581	65 741
Övriga skulder	Not 20	715 950	647 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	765 718	807 365
Summa kortfristiga skulder		1 617 248	1 520 882
Summa eget kapital och skulder		55 483 810	56 239 352

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	%
Byggnader	Linjär	1%
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	3,25%
Fönsterbyte	Linjär	2%
Maskiner och inventarier	Linjär	20%

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	6 575 587	6 578 148
Hyror, lokaler	19 272	19 272
Hyror, garage	50 172	50 172
Hyror, p-platser	74 570	74 620
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-347
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 710	-4 010
Summa nettoomsättning	6 712 891	6 717 855

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Kabel-tv-avgifter	243 455	243 600
Övriga ersättningar	26 226	28 436
Fakturerade kostnader	900	-480
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	2
Övriga rörelseintäkter	3 143	6 879
Försäkringsersättningar	102 468	0
Summa övriga rörelseintäkter	376 191	278 437

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-1 192 097	-762 773
Reparationer	-628 497	-90 783
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-181 690	-181 690
Försäkringspremier	-64 136	-59 888
Återbäring från Riksbyggen	0	7 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 936	-6 651
Obligatoriska besiktningar	-121 883	-203 829
Bevakningskostnader	-12 000	-10 209
Snö- och halkbekämpning	-18 997	-27 643
Ersättningar till hyresgäster	-2 440	0
Förbrukningsinventarier	-83 414	-60 782
Fordons- och maskinkostnader	-2 121	-19 323
Vatten	-317 639	-292 155
Fastighetsel	-206 997	-216 357
Uppvärmning	-956 186	-933 009
Sophantering och återvinning	-139 240	-134 730
Förvaltningsarvode drift	-125 338	-96 695
Summa driftkostnader	-4 057 610	-3 088 717

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-774 568	-758 927
Hyra inventarier & verktyg	0	-3 304
IT-kostnader	-417 449	-423 763
Arvode, yrkesrevisorer	-15 688	-15 313
Övriga förvaltningskostnader	-20 012	-14 763
Kreditupplysningar	-1 920	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 948	-15 235
Kontorsmateriel	-2 469	-10 391
Telefon och porto	-4 005	-4 148
Medlems- och föreningsavgifter	-7 700	-9 100
Bankkostnader	-1 956	-1 910
Summa övriga externa kostnader	-1 270 714	-1 258 428

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Styrelsearvoden	-24 000	-24 000
Sammanträdesarvoden	-33 300	-30 650
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-64 500	-69 900
Övriga kostnadsersättningar	0	-630
Sociala kostnader	-20 861	-28 696
Summa personalkostnader	-142 661	-153 876

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

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-625 418	-625 418
Avskrivning Anslutningsavgifter	-14 252	-14 252
Avskrivningar tillkommande utgifter	-50 000	-50 000
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-2 279
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-689 670	-691 949

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar	0	113 760
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	113 760

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	19 320	20 567
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	90	62
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 410	20 629

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-751 299	-784 053
Övriga räntekostnader	-210	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-751 509	-784 053

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	67 137 953	67 137 953
Mark	342 047	342 047
Anslutningsavgifter	438 256	438 256
Standardförbättring	2 500 000	2 500 000
	70 418 256	70 418 256
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	70 418 256	70 418 256
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-18 256 653	-17 677 187
Anslutningsavgifter	-242 140	-227 888
Standardförbättringar	-500 000	-450 000
	-19 044 755	-18 355 075
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-625 418	-625 418
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-14 252	-14 252
Årets avskrivning standardförbättringar	-50 000	-50 000
	-689 670	-689 670
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-19 734 425	-19 044 745
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-3 998 674	-3 998 674
	-3 998 674	-3 998 674
Restvärde enligt plan vid årets slut	46 685 167	47 374 837
Varav		
Byggnader	44 211 256	44 836 674
Mark	342 047	342 047
Anslutningsavgifter	181 864	196 116
Standardförbättringar	1 950 000	2 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	56 000 000	56 000 000
Lokaler	1 369 000	1 369 000
Totalt taxeringsvärde	57 369 000	57 369 000
<i>varav byggnader</i>	<i>45 658 000</i>	<i>45 658 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 711 000</i>	<i>11 711 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	293 953	293 953
	293 953	293 953
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	293 953	293 953
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-293 953	-291 676
	-293 953	-291 676
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-2 279
	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-293 953	-293 953
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-08-31	2019-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag	1 185 000	1 185 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	1 185 000	1 185 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	53	-110
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	53	-110

Not 15 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	56 020	56 020
Skattekonto	8 877	8 877
Summa övriga fordringar	64 897	64 897

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	12 291	13 984
Förutbetalda försäkringspremier	20 857	20 857
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	60 382	68 873
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 530	103 714

Not 17 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	2 000	3 000
Bankmedel SBAB	5 522 386	6 001 373
Transaktionskonto	1 930 778	1 506 642
Summa kassa och bank	7 455 164	7 511 014

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	40 144 596	41 192 832
Långfristig skuld vid årets slut	40 144 596	41 192 832

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,62%	2020-01-28	2 097 722,00	0,00	352 744,00	1 744 978,00
SWEDBANK	1,87%	2020-11-25	4 169 993,00	0,00	47 248,00	4 122 745,00
SWEDBANK	1,96%	2021-06-23	3 081 034,00	0,00	34 912,00	3 046 122,00
SWEDBANK	1,69%	2021-08-11	6 286 548,00	0,00	33 352,00	6 253 196,00
SWEDBANK	2,10%	2022-04-11	6 140 226,00	0,00	68 416,00	6 071 810,00
SWEDBANK	1,82%	2022-11-11	8 890 035,00	0,00	198 660,00	8 691 375,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2025-04-30	6 928 469,00	0,00	151 444,00	6 777 025,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2025-06-30	4 210 209,00	0,00	93 044,00	4 117 165,00
Summa			41 804 236,00	0,00	979 820,00	40 824 416,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 679 820 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 719 280 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 37 425 316 kr förfaller efter 5 år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	135 581	65 741
Summa leverantörsskulder	135 581	65 741

Not 20 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	33 379	33 379
Skuld sociala avgifter och skatter	2 750	2 744
Clearing	0	248
Övriga kortfristiga låneskulder	679 820	611 404
Summa övriga skulder	715 950	647 776

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	99 082	98 450
Upplupna elkostnader	17 039	18 328
Upplupna värmekostnader	28 847	28 907
Upplupna kostnader för renhållning	0	19 037
Upplupna styrelsearvoden	72 200	70 588
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	31 411
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 063	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	540 487	540 645
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	765 718	807 365

Not Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	67 090 000	67 090 000

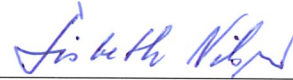
Styrelsens underskrifter

Oskarshamn 3nov 2020

Ort och datum



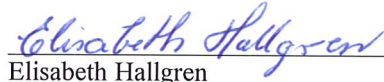
Mariette Nilsson



Lisbeth Nilsson



Olivia Bergvall



Elisabeth Hallgren




Cecilia Palacio

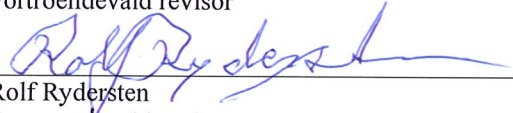
Vår revisionsberättelse har lämnats *den 5 december 2020*



Franz Lindström
Auktoriserad Revisor
Ernst & Young AB



Fredrik Svensson
Förtroendevald revisor



Rolf Rydersten
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Oskarshamnshus nr 1 org.nr 732800-1156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Oskarshamnshus nr 1 för år 2019-09-01 - 2020-08-31.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade 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 på fel.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige.

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

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

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

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

De Förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggens Brf Oskarshamnshus nr 1 för år 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

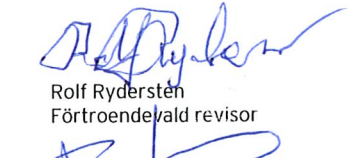
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder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

Kalmar den 5 december 2020

Ernst & Young AB



Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Rolf Ryderstén
Förtroendevald revisor



Fredrik Svensson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

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.

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.

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.

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

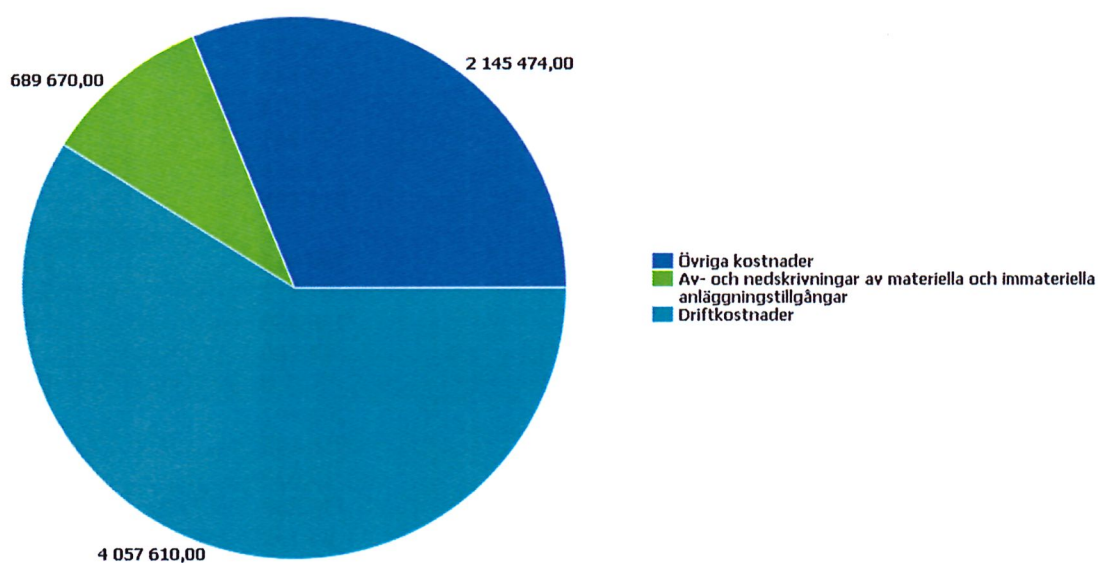
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	6 455	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-7 800
Systematiskt brandskyddsarbete	4 936	6 651
Inre skötsel/städ grund	118 883	96 695
Obligatoriska besiktningkostnader	36 250	0
Hissbesiktning	85 633	203 829
Bevakningskostnader	9 500	9 209
Bevakningskostnader jour	2 500	1 000
Snö- och halkbekämpning	18 997	27 643
Rep utgift mtrl inköp bostäder	0	5 340
Rep bostäder utg för köpta tj	0	2 759
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	22 738	1 700
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	21 745	33 454
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	50 960	8 527
Rep install utg för köpta tj Värme	34 365	13 012
Rep install utg för köpta tj Ventilation	53 662	2 105
Rep install utg för köpta tj El	36 416	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	9 528	11 575
Rep install utg för köpta tj Låssystem	14 344	1 638
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	9 634	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	37 243	6 723
Rep markytor utg för köpta tj	3 456	0
Vattenskador	334 406	3 950
UH bostäder utg för mtrl inköp	0	20 594
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	350 955	258 224
UH installationer utg för köpta tj El	91 612	211 596
UH installationer utg för köpta tj Hissar	738 430	92 539
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	11 100	0
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	179 820
Fastighetsel	206 997	216 357
Uppvärmning	956 186	933 009
Vatten	317 639	292 155
Sophämtning	139 240	134 730
Fastighetsförsäkring	64 136	59 888
Ersättningar till hyresgäster	2 440	0
Fastighetsskatt	181 690	181 690
Förbrukningsinventarier	8 695	11 835
Förbrukningsmaterial	74 719	48 947
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	16 936
Övriga kostnader för transportmedel	2 121	2 387
Summa driftkostnader	4 057 610	3 088 717

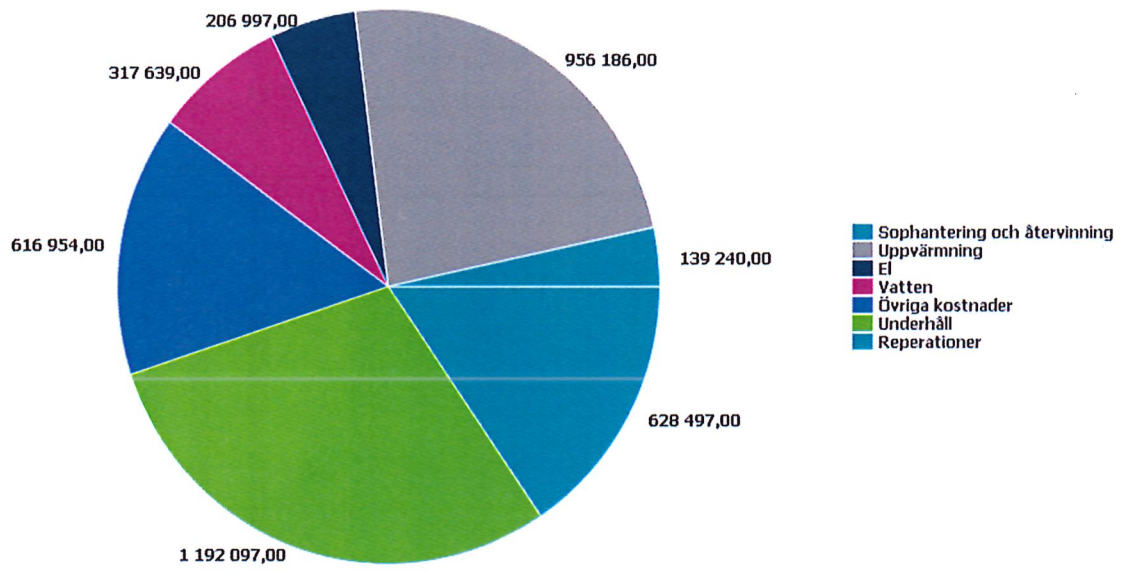
Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-08-31	2019-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	4 057 610	3 088 717
Övriga externa kostnader	1 270 714	1 258 428
Personalkostnader	142 661	153 876
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	689 670	691 949
Finansiella poster	732 099	649 664
Summa kostnader	6 892 755	5 842 635



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2020-08-31	2019-08-31
BOA	7 819 kr/kvm	7 819 kr/kvm
Belopp i kr	2019	2018
Arrendeavgifter	0	0
Bevakningskostnader	1	1
Bevakningskostnader jour	0	0
El	0	0
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Fastighetsel	26	28
Fastighetsförsäkring	8	8
Fastighetsskatt	23	23
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	1	2
Förbrukningsmaterial	10	6
Hissbesiktning	11	26
Inre skötsel/städ extra	0	0
Inre skötsel/städ grund	15	12
Obligatoriska besiktningkostnader	5	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	3	4
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	3	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	5	1
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	1	0
Rep install utg för köpta tj El	5	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	1	1
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	7	1
Rep install utg för köpta tj Ventilation	7	0
Rep install utg för köpta tj Värme	4	2
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep och UH av inventarier verktyg o datorer mm	0	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	2
Rep utgift mtrl inköp bostäder	0	1
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Serviceavtal	0	0
Snö- och halkbekämpning	2	4
Sophämtning	18	17
Systematiskt brandskyddsarbete	1	1
UH bostäder utg för mtrl inköp	0	3
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	1	0
UH installationer utg för köpta tj El	12	27
UH installationer utg för köpta tj Hissar	94	12
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	45	33
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	23
Underhållsplanering	0	0
Uppvärmning	122	119
Vatten	41	37
Vattenskador	43	1
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	1	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	0
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Summa driftkostnader	518,94	395,03



RBF Oskarshamnshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Oskarshamnshus 1 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

