

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Ångaren India
Org nr: 769609-0856



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ångaren India
för härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-05. Gällande stadgar 2020 registrerades 2018-10-08. Nya stadgar registrerades 2021-01-08.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 41% till 52%.

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

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 692 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 907 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 154 m², vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sannegården 42:2 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 85 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2009. Fastigheternas adress är Sannegårdsgatan 26-32, Ångaren Ernas gata 1-5, Ångaren Indias gata 2-6 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 r o k	29
3 r o k	45
4 r o k	11
Totalt	85

on
NS

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	2
Garage	64
P-platser	2

Total tomtarea	5 768 m ²
Total bostadsarea	7 354 m ²
Total lokalarea	154 m ²

Årets taxeringsvärde	253 014 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	253 014 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,19 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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 fr o m 2021-01-01 FF Fastighetsservice AB att utföra föreningens förvaltning.

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 551 tkr och planerat underhåll för 78 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

En underhållsplan för byggnaden är framtagen och uppdaterad 2016. De närmsta åren kommer planerat underhåll att vara lågt då byggnaden är relativt nybyggd. Årliga avsättningar kommer att göras till underhållsfonden för att täcka kommande underhållskostnader.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer utbyte kolfilterpatroner ventilation	60 081
Utbyte av DUC i undercentral	17 610

MSOM

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Nina Skarland	Ordförande	2022
Magnus Eriksson	Vice ordförande	2021
Asko Antila	Ledamot	2021
Jerry Nilsson	Ledamot	2022
Ellen Ingolf	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Edina Murselovic	Suppleant	2021
Uwe Heincke	Suppleant	2021
Annelie Esko	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
PwC Göteborg	Auktoriserad revisor	2021
Bo Wennergren	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonna Utbult	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hanne Engh, sammankallande	2021
Fredrik Ekbrand	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har momsregistrerat sig för IMD el lägenheter.

- Föreningen har ny hyresgäst till en våra lokaler, Domino Pizzeria.
- Den fortsatta fasadutredningen som skulle startat i augusti har på grund av pandemin blivit mycket försenad.
- Vi har haft två extra stämmor, för att föreningen skulle kunna byta stadgar och välja ny förvaltare. Ny förvaltare från 1 januari 2021 är FF Fastighetservice.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 128 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 128 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 3 %.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 681 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st).

MS On

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 094	6 303	5 902	5 728	5 793
Årets resultat	215	721	359	1 520	-369
Resultat exklusive avskrivningar	1 907	2 413	2 051	172	1 323
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 057	1 763	1 401	-428	770
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	116	88	88	80	74
Balansomslutning	219 413	219 648	218 874	220 371	220 173
Soliditet %	71	71	71	71	71
Likviditet %	52	41	600	246	504
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	681	681	661	661	662
Driftkostnader, kr/m ²	386	313	345	491	335
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	376	313	315	366	333
Ränta, kr/m ²	68	78	72	130	141
Underhållsfond, kr/m ²	584	479	390	326	371
Lån, kr/m ²	8 235	8 256	8 278	8 298	8 320

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 i procent av balansomslutningen.

Likviditet: se Not 17.

ns om

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	157 000 000	0	0	3 521 519	-4 872 712	720 715
Disposition enl. årsstämmbeslut					720 715	-720 715
Reservering underhållsfond				850 000	-850 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-77 691	77 691	
Årets resultat						214 792
Vid årets slut	157 000 000	0	0	4 293 828	-4 924 306	214 792

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 151 997
Årets resultat	214 792
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-850 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	77 691
Summa	-4 709 515

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 709 515

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

NS ON

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 094 192	6 302 904
Övriga rörelseintäkter	Not 3	159 010	115 759
Summa rörelseintäkter		6 253 202	6 418 663
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 842 279	-2 300 432
Övriga externa kostnader	Not 5	-937 490	-1 020 141
Personalkostnader	Not 6	-93 737	-137 495
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 692 130	-1 692 130
Summa rörelsekostnader		-5 565 636	-5 150 198
Rörelseresultat		687 566	1 268 466
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	12 240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	24 167	14 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-496 941	-574 584
Summa finansiella poster		-472 774	-547 751
Resultat efter finansiella poster		214 792	720 715
Årets resultat		214 792	720 715

NS
On

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	207 935 712	209 627 842
Summa materiella anläggningstillgångar		207 935 712	209 627 842
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	127 500	127 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		127 500	127 500
Summa anläggningstillgångar		208 063 212	209 755 342
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	7 081	28 898
Övriga fordringar	Not 14	261 796	324 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	121 329	478 128
Summa kortfristiga fordringar		390 206	831 808
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	10 959 448	9 036 193
Summa kassa och bank		10 959 448	9 036 193
Summa omsättningstillgångar		11 349 654	9 868 001
Summa tillgångar		219 412 867	219 623 344

on

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	157 000 000	157 000 000	
Fond för yttre underhåll	4 293 828	3 521 519	
Summa bundet eget kapital	161 293 828	160 521 519	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 924 306	-4 872 712	
Årets resultat	214 792	720 715	
Summa fritt eget kapital	-4 709 515	-4 151 997	
Summa eget kapital	156 584 313	156 369 521	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	20 223 805	41 128 192
Summa långfristiga skulder		20 223 805	41 128 192
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	41 607 150	20 860 685
Leverantörsskulder	Not 18	231 325	384 145
Övriga skulder	Not 19	5 859	15 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	760 415	865 794
Summa kortfristiga skulder		42 604 749	22 125 630
Summa eget kapital och skulder		219 412 867	219 623 344

NK
JH

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markanläggningar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

NS
on

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 011 164	5 005 222
Hyror, lokaler	316 284	164 616
Hyror, garage	668 250	665 088
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-22 199	167 273
Rabatter	-87 504	0
Bränsleavgifter, bostäder	7 920	0
Vattenavgifter	1 488	0
Elavgifter	197 133	300 705
Debiterad fastighetsskatt-	1 656	0
Summa nettoomsättning	6 094 192	6 302 904

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	43 184	55 270
Fakturerade kostnader	23 029	18 955
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Övriga rörelseintäkter	3 364	1 137
Försäkringsersättningar	89 433	40 400
Summa övriga rörelseintäkter	159 010	115 759

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-77 691	0
Reparationer	-550 673	-311 882
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-191 605	-128 663
Samfällighetsavgifter	-149 146	-124 944
Försäkringspremier	-84 224	-82 913
Kabel- och digital-TV	-116 776	-112 014
Återbäring från Riksbyggen	0	16 100
Obligatoriska besiktningar	-163 656	-10 488
Bevakningskostnader	0	-2 125
Övriga utgifter, köpta tjänster	-36 003	-7 476
Snö- och halkbekämpning	-37 199	-62 725
Förbrukningsinventarier	-547	-14 892
Fordons- och maskinkostnader	0	-353
Vatten	-203 648	-186 381
Fastighetsel	-459 128	-489 439
Uppvärmning	-599 591	-623 257
Sophantering och återvinning	-655	-7 141
Förvaltningsarvode drift	-171 737	-151 838
Summa driftskostnader	-2 842 279	-2 300 432

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fritidsmedel	-4 292	-3 619
Förvaltningsarvode administration	-765 438	-736 219
Lokalkostnader	-20 968	-5 650
IT-kostnader	-6 152	-8 167
Styrelsearvode	-4 795	-9 841
Arvode, yrkesrevisorer	-18 567	-18 173
Övriga förvaltningskostnader	3 000	-31 769
Kreditupplysningar	-1 860	-3 160
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 024	-23 022
Kontorsmateriel	-8 478	-4 181
Medlems- och föreningsavgifter	-14 888	-5 100
Serviceavgifter	-14 669	-22 669
Köpta tjänster	-21 477	-1 990
Konsultarvoden	-5 003	-39 648
Bankkostnader	-2 030	-2 460
Advokat och rättegångskostnader	-20 250	-102 375
Övriga externa kostnader	-1 600	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-937 490	-1 020 141

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-62 467	-89 315
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 721	-16 110
Övriga personalkostnader	-996	0
Sociala kostnader	-18 553	-32 070
Summa personalkostnader	-93 737	-137 495

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 679 630	-1 679 630
Avskrivning Markanläggningar	-12 500	-12 500
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 692 130	-1 692 130

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	12 240
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	12 240

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	24 039	14 183
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	128	414
Övriga ränteintäkter	0	-4
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 167	14 593

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-496 941	-574 584
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-496 941	-574 584

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	195 117 000	195 117 000
Mark	24 772 000	24 772 000
Markanläggning	125 000	125 000
	220 014 000	220 014 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	220 014 000	220 014 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 323 658	-8 644 028
Markanläggningar	-62 500	-50 000
	-10 386 158	-8 694 028

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 679 630	-1 679 630
Årets avskrivning markanläggningar	-12 500	-12 500
	-1 692 130	-1 692 130

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-12 078 288 -10 386 158****Restvärde enligt plan vid årets slut****207 935 712 209 627 842****Varav**

Byggnader	183 113 712	184 793 342
Mark	24 772 000	24 772 000
Markanläggningar	50 000	62 500

Taxeringsvärden

Bostäder	246 000 000	246 000 000
Lokaler	7 014 000	7 014 000
Totalt taxeringsvärde	253 014 000	253 014 000
<i>varav byggnader</i>	<i>141 200 000</i>	<i>141 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>111 814 000</i>	<i>111 814 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	127 500	127 500
Summa andra långfristiga fordringar	127 500	127 500

Avser andelar i intresseföreningen.

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	6 526	28 898
Kundfordringar	555	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	7 081	28 898

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	67 017	130 002
Skattekonto	194 779	194 780
Summa övriga fordringar	261 796	324 782

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	84 224
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 194	29 194
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 135	364 710
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	121 329	478 128

gn

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	8 474 031	7 449 993
Transaktionskonto	2 485 417	1 586 201
Summa kassa och bank	10 959 448	9 036 193

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	61 830 955	61 988 877
Nästa års omsättning lån till kreditinstitut samt amortering	-41 607 150	-20 860 685
Långfristig skuld vid årets slut	20 223 805	41 128 192

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,98%	2020-02-07	20 742 505,00	-20 732 763,00	9 742,00	0,00
NORDEA	0,43%	2021-02-08**	0,00	20 732 763,00	30 000,00	20 702 763,00
SWEDBANK	0,79%	2021-11-25**	20 822 567,00	0,00	18 180,00	20 804 387,00
SWEDBANK	0,98%	2024-11-25	20 423 805,00	0,00	100 000,00**	20 323 805,00
Summa			61 988 877,00	0,00	157 922,00	61 830 955,00

*Senast kända räntesatser

**Direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån samt ett av Swedbanks lån om 41 507 150 kr som kortfristig skuld, samt nästa års amortering på Swedbanks andra lån. Föreningen har *inte* för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	231 325	384 145
Summa leverantörsskulder	231 325	384 145

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld för moms	5 859	15 006
Summa övriga skulder	5 859	15 006

OR 15

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 678	35 046
Upplupna räntekostnader	43 473	56 160
Upplupna elkostnader	45 088	46 777
Upplupna vattenavgifter	34 800	32 000
Upplupna värmekostnader	91 728	87 393
Upplupna kostnader för renhållning	0	4 000
Upplupna styrelsearvoden	53 080	111 540
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	91 489	87 720
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	384 079	405 158
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	760 415	865 794

Not 21 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

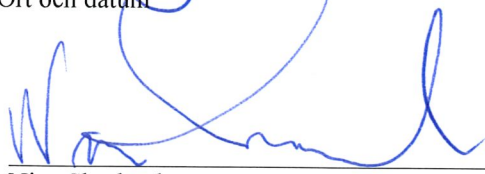
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

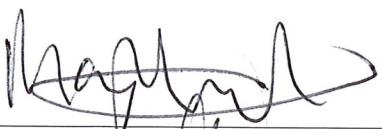
Föreningen har ändrat sitt namn till Brf Ångaren India.

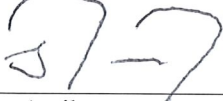
53 BR

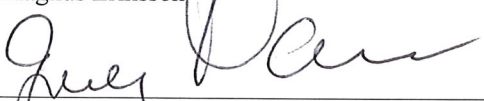
Styrelsens underskrifter

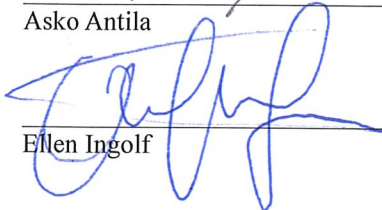
Göteborg 2021-05-17
Ort och datum


Nina Skarland


Magnus Eriksson

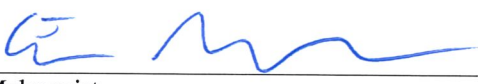

Asko Antila

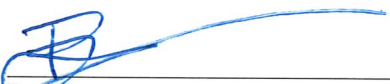

Jerry Nilsson


Ellen Ingolf

Vår revisionsberättelse har lämnats 17/5-2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor


Bo Wennergren
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ångaren India, org.nr 769609-0856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Ångaren India för år 2020.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

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 misstag.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

01

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 misstag, 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 misstag, 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 min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ångaren India för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

on

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.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda 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.

Kungsbacka den 17/5-2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor



Bo Wennergren
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.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

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

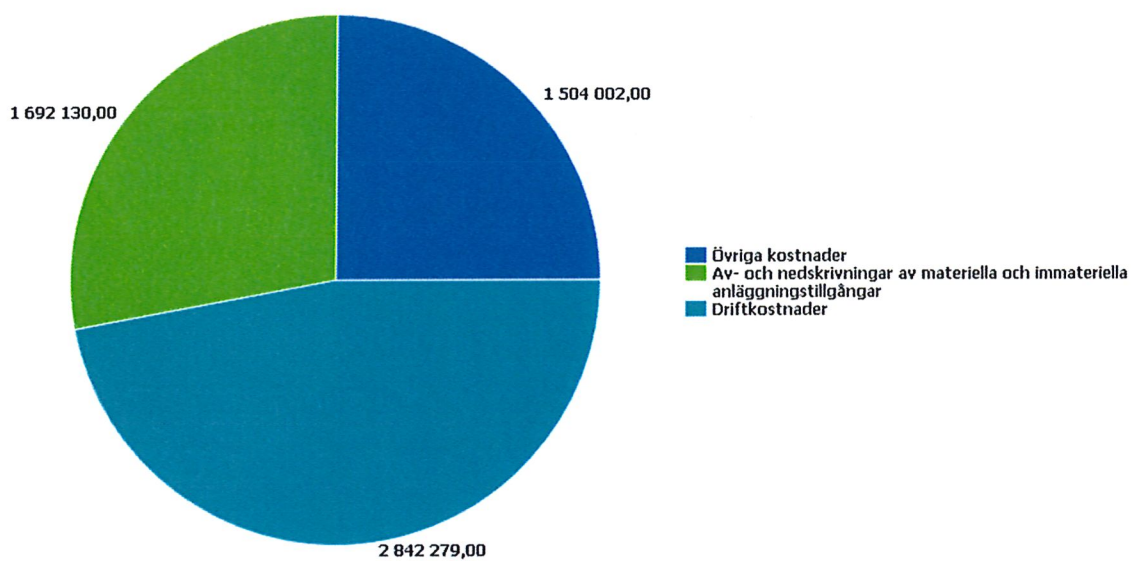
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

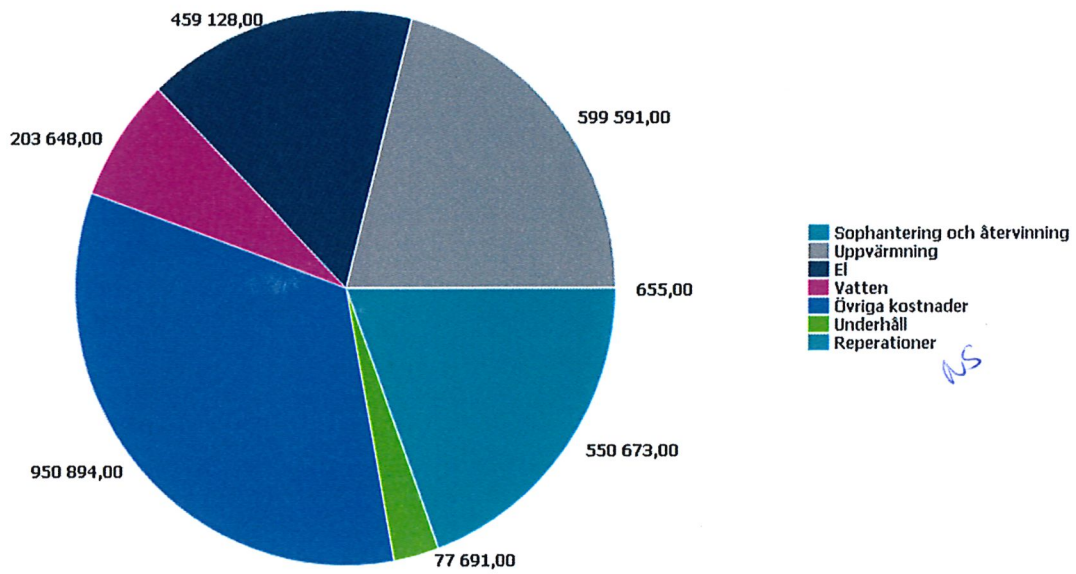
Belopp i SEK	2020-12-31	2019-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 842 279	2 300 432
Övriga externa kostnader	937 490	1 020 141
Personalkostnader	93 737	137 495
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 692 130	1 692 130
Finansiella poster	472 774	547 751
Summa kostnader	6 038 410	5 697 949

5



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2020	2019
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	156 253	151 838
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	4 260	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	11 223	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-16 100
Inre skötsel/städ grund	1	0
Obligatoriska besiktningkostnader	1 613	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	150 900	0
Hissbesiktning	11 143	10 488
Bevakningskostnader jour	0	2 125
Övriga utgifter för köpta tjänster	36 003	7 476
Snö- och halkbekämpning	37 199	62 725
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	27 167	3 530
Rep utgift mtrl inköp installationer	0	7 283
Rep bostäder utg för köpta tj	57 387	68 865
Rep lokaler utg för köpta tj	3 439	1 710
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	60 075	28 608
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	8 773	10 543
Rep installationer utg för köpta tj	0	21 554
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	7 196	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	36 455	42 657
Rep install utg för köpta tj Hissar	67 808	105 093
Rep install utg för köpta tj Låssystem	944	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	5 294	0
Övriga Reparationer	0	4 059
Vattenskador	276 136	17 979
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	17 610	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	60 081	0
Fastighetsel	459 128	489 439
Fjärrvärme	599 591	623 257
Vatten	203 648	186 381
Extra sophämtning	655	7 141
Fastighetsförsäkring	84 224	82 913
Samfällighetsavgifter	149 146	124 944
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	116 776	112 014
Fastighetsskatt	191 605	128 663
Förbrukningsmaterial	547	14 892
Personbilskostnader	0	154
Övriga kostnader för transportmedel	0	199
Summa driftkostnader	2 842 279	2 300 432



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

BOA 7 354 m²

Belopp i kr	2020	2019
Reparationer	75	42
Underhåll	11	0
Fastighetsskatt	26	18
Fastighetsförsäkring	11	11
Digitala tjänster (Bredband TV etc)	16	15
Yttre skötsel/fastighetsskötsel	22	21
Återbäring från Riksbyggen	0	-2
Obligatoriska besiktningar O V K, Hissbesiktning	22	2
Bevakningskostnader	0	1
Övriga utgifter köpta tjänster	5	1
Snö- och halkbekämpning	5	9
Vatten	28	25
El	62	67
Fjärrvärme	82	85
Sophantering och återvinning	1	1
Samfällighetsavgifter	20	17
Summa driftkostnader	386	313

RB BRF Ångaren India

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Ångaren India 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.

JS

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





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860