

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

Riksbyggen BRF Piteåhus nr 5
Org nr: 798800-0639



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Handwritten signature or mark.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Piteåhus
nr 5 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 633 356 kr.

Föreningen har sitt säte i Piteå kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. lägre intäkter samt högre underhållskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 301% till 265%.

I resultatet ingår avskrivningar med 444 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 451 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Entreprenören 1 i Piteå Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 41 lägenheter samt 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastighetens adress är Prästgårdsgatan 77 och Kolmilavägen 44 i Piteå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	6
2 rum och kök	24
3 rum och kök	11

Dessutom tillkommer

Antal lokaler	1
Antal garage	8
Antal p-platser	39

Total tomtarea	3 942 m ²
Total bostadsarea	2 432 m ²
Total lokalarea	68 m ²



Årets taxeringsvärde	21 037 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	21 037 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 115 tkr och planerat underhåll för 225 tkr. Årets underhållskostnader bestod av ombyggnad av källartrapp, ny tvättmaskin, torktumlare och fläkt, samt byte av dräneringspump.

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

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

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 493 tkr (197 kr/m²).

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

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Johan Fjällström	Ordförande	2021
Tove Axelsson	Sekreterare	2022
Christer Aho	Vice ordförande	2022
Linda Jansson	Ledamot	2021
Åsa Karlsson	Ledamot Riksbyggen	

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Viktor Engström	Suppleant	2021
Patrik Axelsson	Suppleant	2022
Karl Pettersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

KPMB AB	Auktoriserat revisionsbolag
Lars Erik Karlsson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Solveig Vänbjörk

Valberedning

Emil Öhman

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 51 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-04-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgiften med 3% fr.o.m 2021-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 660 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Följande aktiviteter är genomförda.

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 930	1 903	1 849	1 845	1 780
Resultat efter finansiella poster	4	209	119	-572	286
Soliditet %	23	22	21	20	39
Likviditet %	265	301	266	172	419
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	660	649	626	626	600
Bränsletillägg, kr/m ²	85	87	87	87	87
Driftkostnader, kr/m ²	628	580	534	667	401
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	538	575	490	438	394
Lån, kr/m ²	5 856	6 010	6 164	6 317	2 836

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	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	151 287	2 250 334	40 484	2 312 995	-593 125	209 423
Disposition enl. årsstämmobeslut					209 423	-209 423
Reservering underhållsfond				493 000	-493 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-224 920	224 920	
Årets resultat						8 248
Vid årets slut	151 287	2 250 334	40 484	2 581 075	-651 782	8 248

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-383 702
Årets resultat	8 248
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-493 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	224 920
Summa	-643 535

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 643 535

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 929 828	1 902 803
Övriga rörelseintäkter	Not 3	340 044	460 167
Summa rörelseintäkter		2 269 872	2 362 970
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 570 956	-1 451 459
Övriga externa kostnader	Not 5	-48 824	-29 985
Personalkostnader	Not 6	6 537	-12 050
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-443 726	-443 726
Summa rörelsekostnader		-2 056 969	-1 937 220
Rörelseresultat		212 903	425 750
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	5 904
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 403	3 848
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-209 059	-226 079
Summa finansiella poster		-204 656	-216 327
Resultat efter finansiella poster		8 248	209 423
Årets resultat		8 248	209 423

0

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	17 196 172	17 637 199
Pågående ny- och ombyggnation	Not 12	190 606	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	0	2 700
Summa materiella anläggningstillgångar		17 386 778	17 639 899
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	61 500	61 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 500	61 500
Summa anläggningstillgångar		17 448 278	17 701 399
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	230	57
Övriga fordringar	Not 16	7 765	9 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	57 709	56 199
Summa kortfristiga fordringar		65 704	66 153
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	1 840 667	1 895 334
Summa kassa och bank		1 840 667	1 895 334
Summa omsättningstillgångar		1 906 371	1 961 487
Summa tillgångar		19 354 649	19 662 886

W

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 401 621	2 401 621	
Reservfond	40 484	40 484	
Fond för yttre underhåll	2 581 075	2 312 995	
Summa bundet eget kapital	5 023 180	4 755 100	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-651 782	-593 125	
Årets resultat	8 248	209 423	
Summa fritt eget kapital	-643 535	-383 702	
Summa eget kapital	4 379 645	4 371 398	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	14 255 898	14 640 398
Summa långfristiga skulder		14 255 898	14 640 398
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	384 500	384 500
Leverantörsskulder	Not 20	74 848	45 437
Övriga skulder	Not 21	238	-24 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	259 520	245 359
Summa kortfristiga skulder		719 106	651 090
Summa eget kapital och skulder		19 354 649	19 662 886

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	96
Byggnad ombyggnation	Linjär	20-60
Standardförbättringar	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Qu

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 605 260	1 580 367
Hyror, lokaler	3 600	3 000
Hyror, garage	32 160	32 160
Hyror, p-platser	90 427	91 080
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-1 100	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-12 271	-15 556
Bränsleavgifter, bostäder	211 752	211 752
Summa nettoomsättning	1 929 828	1 902 803

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Kabel-tv-avgifter	61 500	61 500
Balkonginglasning	271 700	270 600
Övriga ersättningar	5 177	7 115
Fakturerade kostnader	360	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-3
Övriga rörelseintäkter	1 310	4 534
Försäkringsersättningar	0	116 061
Summa övriga rörelseintäkter	340 044	460 167

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Underhåll	-224 920	-13 394
Reparationer	-114 612	-220 740
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-60 959	-58 827
Försäkringspremier	-31 109	-28 984
Kabel- och digital-TV	-132 925	-128 439
Återbäring från Riksbyggen	0	5 000
Serviceavtal	-320	-4 584
Obligatoriska besiktningar	-31 979	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-55 726	-5 360
Snö- och halkbekämpning	-53 802	-102 530
Förbrukningsinventarier	-4 287	-2 059
Vatten	-88 759	-112 052
Fastighetsel	-64 250	-64 106
Uppvärmning	-256 677	-265 615
Sophantering och återvinning	-53 807	-49 245
Förvaltningsarvode drift	-396 826	-400 255
Summa driftkostnader	-1 570 956	-1 451 459

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	-9 750
Övriga förvaltningskostnader	-2 580	0
Kreditupplysningar	-310	-2 231
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 306	-6 660
Telefon och porto	-1 615	-1 627
Befarade förluster hyror/avgifter	-57	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 200	-4 200
Konsultarvoden	-8 400	0
Bankkostnader	-2 305	-1 550
Övriga externa kostnader	-7 051	-3 967
Summa övriga externa kostnader	-48 824	-29 985

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Sammanträdesarvoden	7200	-9 400
Styrelsearvoden	-2000	0
Sociala kostnader	1 337	-2 650
Summa personalkostnader	6 537	-12 050

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-340 451	-340 451
Avskrivningar tillkommande utgifter	-100 575	-100 575
Avskrivning Maskiner och inventarier	-2 700	-2 700
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-443 726	-443 726

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	5 904
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	5 904

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 386	3 816
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	17	32
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 403	3 848

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-208 999	-226 079
Övriga räntekostnader	-60	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-209 059	-226 079

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	11 901 856	11 901 856
Byggnad ombyggnation	7 962 435	7 962 435
Mark	180 000	180 000
Tillkommande utgifter	3 017 255	3 017 255
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 061 546	23 061 546

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 613 995	-3 273 544
Tillkommande utgifter	-1 810 352	-1 709 777
	-5 424 347	-4 983 321

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-340 451	-340 451
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-100 575	-100 575
	-441 026	-441 026

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	17 196 172	17 637 199
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	15 909 845	16 250 296
Mark	180 000	180 000
Tillkommande utgifter	1 106 328	1 206 903

Taxeringsvärden

Bostäder	20 800 000	20 800 000
Lokaler	237 000	237 000

Totalt taxeringsvärde

	21 037 000	21 037 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 637 000</i>	<i>15 637 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 400 000</i>	<i>5 400 000</i>

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början	0	0
Förändring	190 606	0
Vid årets slut	190 606	0

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	124 564	124 564
Installationer	124 936	124 936
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	249 500	249 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-121 864	-119 164
Installationer	-124 936	-124 936
	-246 800	-244 100
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-2 700	-2 700
	-2 700	-2 700
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-124 564	-121 864
Installationer	-124 936	-124 936
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-249 500	-246 800
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	2 700
Varav		
Maskiner och inventarier	0	2 700

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Andra långfristiga fordringar	61 500	61 500
Summa andra långfristiga fordringar	61 500	61 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	230	57
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	230	57

Not 16 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	4 667	6 799
Skattekonto	3 098	3 098
Summa övriga fordringar	7 765	9 897

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 829	2 638
Förutbetalda försäkringspremier	10 415	10 278
Förutbetalt förvaltningsarvode	33 001	32 528
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	11 315	10 755
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	149	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 709	56 199

Not 18 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Bankmedel	1 430 773	1 426 682
Transaktionskonto	409 894	468 652
Summa kassa och bank	1 840 667	1 895 334

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	14 640 398	15 024 898
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-384 500	-384 500
Långfristig skuld vid årets slut	14 255 898	14 640 398

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,71%	2019-11-20	812 539,00	-807 289,00	5 250,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2024-12-01	732 109,00	4 500,00	18 000,00	714 109,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2020-10-30	911 250,00	16 875,00	67 500,00	843 750,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2020-10-30	4 441 500,00	0,00	94 000,00	4 347 500,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2021-09-30	4 042 500,00	0,00	98 000,00	3 944 500,00
STADSHYPOTEK	1,71%	2022-01-30	4 085 000,00	0,00	86 000,00	3 999 000,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2023-12-01	0,00	807 289,00	15 750,00	791 539,00
Summa			15 024 898,00	21 375,00	384 500,00	14 640 398,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2021/2022 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021/2022. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 20 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	74 848	45 437
Summa leverantörsskulder	74 848	45 437

Not 21 Skatteskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skatteskulder	4 667	
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	60 959	
Debiterad preliminärskatt	-65 626	
Summa övriga skulder	0	0

Not 22 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Lån under betalning	0	-28 071
Medlemmarnas reparationsfonder	238	238
Clearing	0	3 628
Summa övriga skulder	238	-24 205

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna sociala avgifter	3 200	6 220
Upplupna räntekostnader	23 504	29 037
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 803	0
Upplupna elkostnader	4 179	3 703
Upplupna värmekostnader	12 510	12 124
Upplupna revisionsarvoden	24 500	9 500
Upplupna styrelsearvoden	5 500	19 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 851	180
Övriga upplupna kostnader för reparation och underhåll	1 183	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	166 290	164 795
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	259 520	245 359

Not 24 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	16 196 000	16 196 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

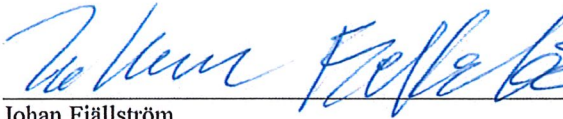
Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

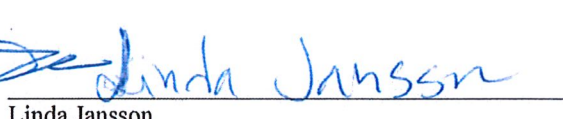
Styrelsens underskrifter

Piteå 2021-01-17

Ort och datum



Johan Fjällström



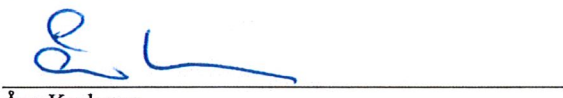
Linda Jansson



Christer Aho



Tove Axelsson



Åsa Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

19 januari 2021



Lars Erik Karlsson
Föreningsvald revisor



Monika Lindgren KPMG AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Piteåhus nr 5, org. nr 798800-0639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Piteåhus nr 5 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 besluten 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Piteåhus nr 5 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Luleå den

19 januari 2021

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor

KPMG AB

Lars Erik Karlsson

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, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

Arsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

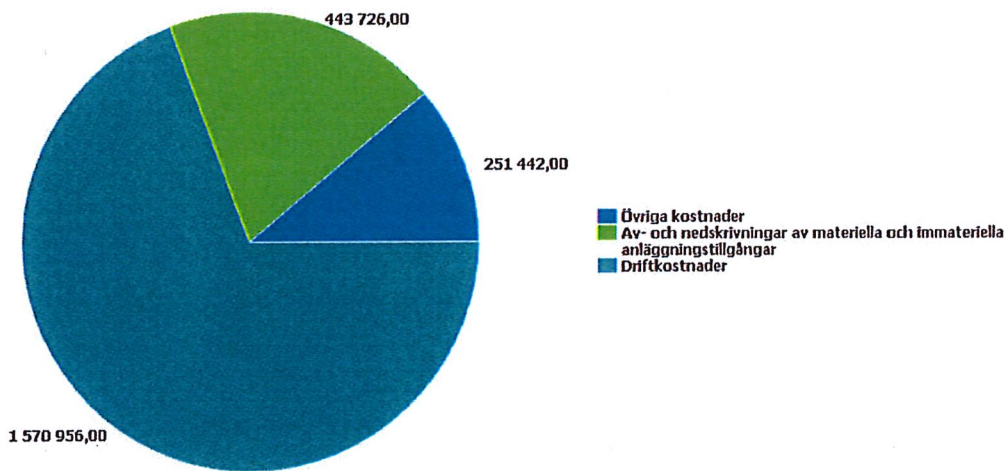
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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

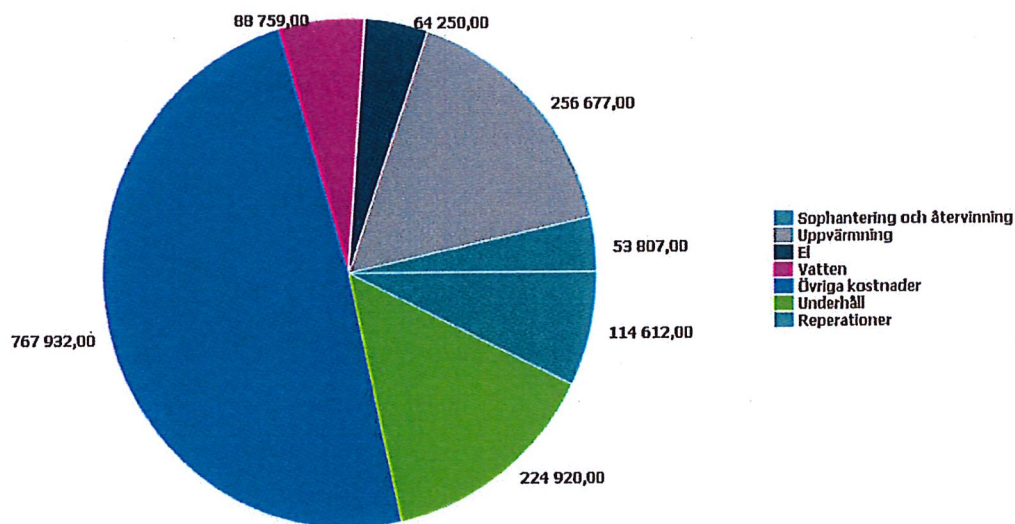
Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-08-31	2019-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 570 956	1 451 459
Övriga externa kostnader	48 824	29 985
Personalkostnader	-2 037	12 050
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	443 726	443 726
Finansiella poster	204 656	216 327
Summa kostnader	2 266 125	2 153 547



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	396 482	395 731
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	344	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-5 000
Serviceavtal	320	4 584
Inre skötsel/städ extra	0	4 794
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	31 979	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	55 726	5 360
Snö- och halkbekämpning	53 802	102 530
Rep bostäder utg för köpta tj	2 880	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	2 695	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	17 739	0
Rep installationer utg för köpta tj	4 844	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	17 881	11 478
Rep huskropp utg för köpta tj	2 319	0
Övriga Reparationer	59 620	61 226
Vattenskador	6 634	148 036
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	88 750	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	55 479	0
Underhåll Övrigt	80 691	13 394
Fastighetsel	64 250	64 106
Fjärrvärme	256 677	265 615
Vatten	88 759	112 052
Sophämtning	53 807	49 245
Fastighetsförsäkring	31 109	28 984
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	132 925	128 439
Fastighetsskatt	60 959	58 827
Förbrukningsinventarier	2 155	0
Förbrukningsmaterial	2 132	2 059
Summa driftkostnader	1 570 956	1 451 459



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2020-08-31	2019-08-31
BOA	2 432 kr/kvm	
Belopp i kr	2019	2018
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	55	
Fastighetsel	26	
Fastighetsförsäkring	13	
Fastighetsskatt	25	
Fjärrvärme	106	
Förbrukningsinventarier	1	
Förbrukningsmaterial	1	
Hissbesiktning	0	
Inre skötsel/städ extra	0	
Inre skötsel/städ grund	0	
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	13	
Rabatt/återbäring från RB	0	
Rep bostäder utg för köpta tj	1	
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	7	
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	
Rep huskropp utg för köpta tj	1	
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	7	
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	
Rep installationer utg för köpta tj	2	
Rep markytor utg för köpta tj	0	
Serviceavtal	0	
Snö- och halkbekämpning	22	
Sophämtning	22	
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	
UH bostäder utg för köpta tj	0	
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	23	
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	36	
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	
UH Markytor utg för köpta tj	0	
Underhåll Övrigt	33	
Uppvärmning	0	
Vatten	36	
Vattenskador	3	
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	163	
Övriga Reparationer	25	
Övriga utgifter för köpta tjänster	23	
Summa driftkostnader	645,95	

RBF Piteåhus nr 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Piteåhus nr 5 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

