

# **DAGORDNING**

## **VID**

### **ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA**

- a) Stämmans öppnande.  
.....
- b) Fastställande av röstlängd.  
.....
- c) Val av stämмоordförande.  
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.  
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Aramis 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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-12-28. Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-29.

Föreningen har sitt säte i Sundsvall kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 479% till 585%.

I resultatet ingår avskrivningar med 295 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 127 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Aramis 2 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 44 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1958, 8 lägenheter i takvåningsplan uppfördes 2003. Fastighetens adress är Ludvigsbergsvägen 24-36 i Sundsvall.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök		
2 rum och kök	10	
3 rum och kök	18	
4 rum och kök	14	
5 rum och kök	2	

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal garage	15	
Antal p-platser	14	
Carports	17	

Total bostadsarea	3 670 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	108 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	37 553 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	37 553 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västernorrland. 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 96 tkr och planerat underhåll för 1 163 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningen har en underhållsplan som reviderades 2020.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1995/1996	
Dränering tak och balkongrenovering	2003/2004	
Installation av hissar	2003/2004	
Nya carportar	2007/2008	
Låsbyte	2014/2015	
Renovering tvättstuga	2016/2017	
Omdragning el i lägenheter	2016/2017	
Fasadrenovering	2017/2018	
Förrådsrenovering	2018/2019	
Renovering betongtrapp	2018/2019	
Garageportar	2018/2019	

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning av trapphus	296 554
Postboxar	39 335
Ledbelysning port	48 750
Ny undercentral	346 032
Fasadrenovering	432 250

### Planerat underhåll

Planerat underhåll	År	Kommentar
Påbörjar hissrenovering	2020/2021	

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

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Margareta Frisentorp	Ordförande	2021
Per-Erik Green	Sekreterare	2022
Hans Persson	Vice ordförande	2022
Kell Vestin	Ledamot	2021
Simon Nordin	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Kjell Ytterström	Suppleant	2021
Arne Nyman	Suppleant	2021
Staffan Lindberg	Suppleant	2021
Margareta Landfors	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Sundsvall Kpmg	Auktoriserad revisor	2021
Kerstin Lindgren	Förtroendevald revisor	2021
Sten Burman	Förtroende vald rev.suppl.	2021

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Febe Nyman	
Anna Sandler	

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 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-10-01 då den höjdes med 1 %.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 683 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

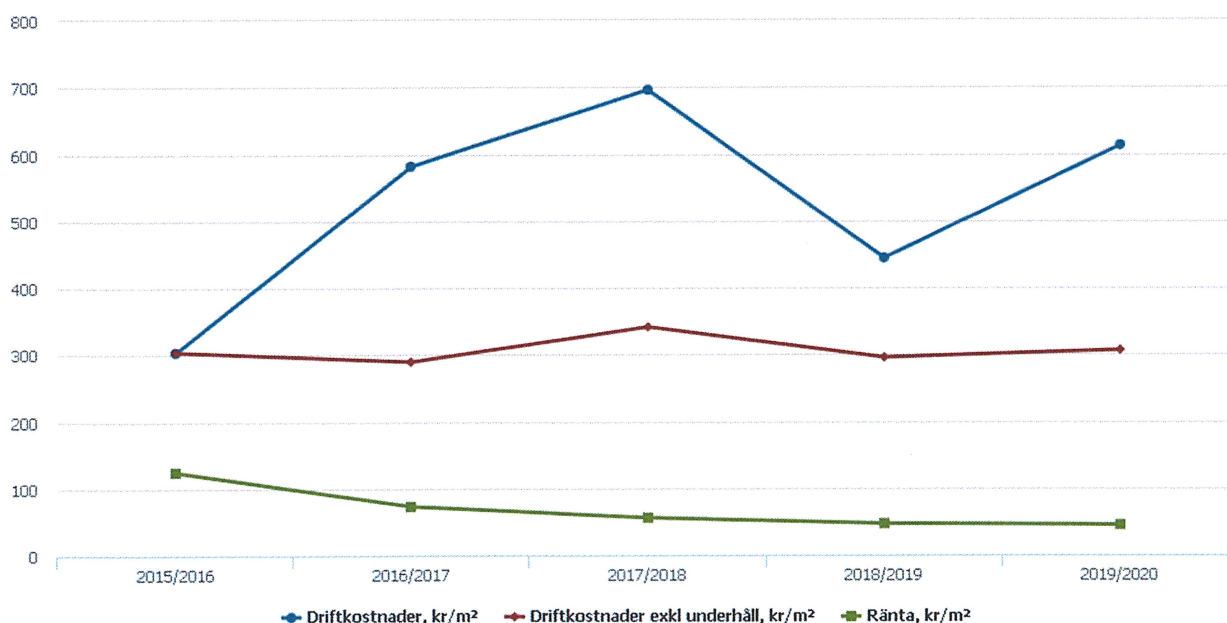
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

### Föreningens miljöarbete.

En förutsättning för utveckla föreningens miljöarbetet är en engagerad och motiverad styrelse som arbetar för att utveckla fastigheten, miljöarbetet och en trevlig boendemiljö. I en bostadsrättsförening måste alla bostadsrättsinnehavare hjälpas åt att skapa en bra och trivsamt boende miljö. Föreningen har en miljögrupp som är utsedd av styrelsen, med uppdrag att skapa en trevlig boendemiljö i föreningen. Höst och vår planterar gruppen blommor i krukningarna vid trappuppgångar och vid uteplats, skötseln av blommorna måste varje portuppgångs boende ta ett gemensamt ansvar för. Fastigheten har installerat led belysning i alla gemensamma utrymmen med tillhörande entréer, källare och tvättstuga. Sopsortering sker i ett separat källsorteringsrum som har en tydlig skyltning. Städning av allmänna utrymmen utförs med miljövänliga städmetoder. Föreningen har ett elavtal AktivEl som är bra för både ekonomi och miljön. Individuell elmätning av lägenheterna. En ny undercentral har installerats som kommer att minska uppvärmningskostnaderna. Garageportarna har byts ut till bättre isolerade och säkrare portar och en sänkning av temperaturen till 10-12 grader i samtliga garage.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 844	2 804	2 792	2 824	2 747
Resultat efter finansiella poster	-168	391	-666	-280	538
Årets resultat	-168	391	-666	-280	538
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	119	93	93	93	79
Balansomslutning	25 377	25 894	25 457	26 579	26 873
Soliditet %	48	48	47	48	48
Likviditet %	585	463	529	458	546
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	683	677	670	670	664
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	613	444	696	582	303
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	306	295	341	289	303
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	45	47	56	73	124
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	860	1 080	1 049	1 156	1 293



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

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

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

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	190 901	7 488 583	0	3 961 961	372 626	390 965
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					390 965	-390 965
Reservering underhållsfond				450 000	-450 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 162 921	1 162 921	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-167 676
<b>Vid årets slut</b>	<b>190 901</b>	<b>7 488 583</b>	<b>0</b>	<b>3 249 040</b>	<b>1 476 512</b>	<b>-167 676</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	763 591
Årets resultat	-167 676
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-450 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 162 921
<b>Summa</b>	<b>1 308 836</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** 1 308 836

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 844 272	2 804 154
Övriga rörelseintäkter	Not 3	137 704	135 864
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 981 976</b>	<b>2 940 018</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 317 130	-1 676 680
Övriga externa kostnader	Not 5	-355 298	-351 565
Personalkostnader	Not 6	-19 201	-64 066
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-295 117	-295 117
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 986 746</b>	<b>-2 387 429</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 770</b>	<b>552 589</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	7 104
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 625	7 465
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-169 530	-176 193
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-162 905</b>	<b>-161 624</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-167 676</b>	<b>390 965</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-167 676</b>	<b>390 965</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	21 798 722	22 093 839
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 798 722</b>	<b>22 093 839</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	74 000	74 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>74 000</b>	<b>74 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 872 722</b>	<b>22 167 839</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		12 926	79 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	133 774	27 008
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>146 700</b>	<b>106 447</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	3 357 763	3 654 077
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 357 763</b>	<b>3 654 077</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 504 463</b>	<b>3 760 524</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>25 377 185</b>	<b>25 928 363</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	7 679 484	7 679 484	
Fond för yttre underhåll	3 249 040	3 961 961	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>10 928 524</b>	<b>11 641 445</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	1 476 511	372 626	
Årets resultat	-167 676	390 965	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 308 836</b>	<b>763 591</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 237 360</b>	<b>12 405 036</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Obeskattade reserver</b>			
Fritidsfond	7 804	7 804	
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>7 804</b>	<b>7 804</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 533 211	12 704 111
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>12 533 211</b>	<b>12 704 111</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	170 900	170 900
Leverantörsskulder	100 641	255 000	
Skatteskulder	5 156	2 868	
Övriga skulder	8 731	0	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	313 383	382 645
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>598 811</b>	<b>811 413</b>	
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>25 377 185</b>	<b>25 928 363</b>	



# 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	100
Carport	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 507 195	2 482 434
Hyrer, lokaler	68 516	67 288
Hyrer, garage	61 356	61 356
Hyrer, p-platser	65 400	66 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 000	-3 649
Elavgifter	141 205	130 425
Sophämningsavgifter	3 600	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 844 272</b>	<b>2 804 154</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Kabel-tv-avgifter	118 800	118 800
Övriga lokalintäkter	690	390
Övriga ersättningar	9 022	14 249
Fakturerade kostnader	180	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	1
Övriga rörelseintäkter	9 020	2 064
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>137 704</b>	<b>135 864</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-1 162 921	-563 101
Reparationer	-96 276	-73 056
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-68 406	-66 118
Arrendeavgifter	-2 185	-2 151
Försäkringspremier	-41 933	-41 078
Kabel- och digital-TV	-125 321	-111 611
Återbäring från Riksbyggen	0	8 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 253	-1 449
Serviceavtal	0	-8 850
Obligatoriska besiktningar	-34 228	-52 966
Övriga utgifter, köpta tjänster	-10 724	0
Snö- och halkbekämpning	-18 781	-51 337
Förbrukningsinventarier	-37 842	-23 286
Fordons- och maskinkostnader	-150	0
Vatten	-114 120	-108 501
Fastighetsel	-196 668	-185 202
Uppvärmning	-342 930	-356 205
Sophantering och återvinning	-49 354	-38 322
Förvaltningsarvode drift	-3 038	-2 048
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 317 130</b>	<b>-1 676 680</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2019-09-01</b>	<b>2018-09-01</b>
	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Fritidsmedel	0	-258
Förvaltningsarvode administration	-287 294	-297 095
IT-kostnader	-1 500	-2 332
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-10 750
Övriga förvaltningskostnader	-12 118	-6 375
Kreditupplysningar	-3 154	-3 706
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 695	-6 437
Kontorsmateriel	-649	0
Telefon och porto	-6 169	-3 701
Medlems- och föreningsavgifter	-3 960	-3 960
Bankkostnader	-1 940	-1 192
Övriga externa kostnader	-22 569	-15 758
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-355 298</b>	<b>-351 565</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2019-09-01</b>	<b>2018-09-01</b>
	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Styrelsearvoden	-12 459	-16 700
Sammanträdesarvoden	-7 040	-26 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 800	0
Övriga personalkostnader	0	-7 750
Sociala kostnader	2 098	-13 616
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-19 201</b>	<b>-64 066</b>

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

	<b>2019-09-01</b>	<b>2018-09-01</b>
	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Avskrivning Byggnader	-295 117	-295 117
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-295 117</b>	<b>-295 117</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2019-09-01</b>	<b>2018-09-01</b>
	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	6 606	7 423
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	19	42
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>6 625</b>	<b>7 465</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-169 530	-176 012
Övriga räntekostnader	0	-181
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-169 530</b>	<b>-176 193</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	28 097 432	28 097 432
Mark	99 500	99 500
	<b>28 196 932</b>	<b>28 196 932</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>28 196 932</b>	<b>28 196 932</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-6 103 093	-5 807 975
	<b>-6 103 093</b>	<b>-5 807 975</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-295 118	-295 118
	<b>-295 118</b>	<b>-295 118</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-6 398 211</b>	<b>-6 103 093</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	21 699 222	21 994 339
Mark	99 500	99 500

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	2020-08-31	2019-08-31
Andra långfristiga fordringar	74 000	74 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>74 000</b>	<b>74 000</b>

148 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	4 261	4 948
Förutbetalda försäkringspremier	14 050	13 833
Förutbetalda driftkostnader	3 179	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	97 917	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	10 407	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 960	8 227
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>133 774</b>	<b>27 008</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2020-08-31	2019-08-31
Bankmedel	2 130 714	2 123 422
Transaktionskonto	1 227 049	1 530 655
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 357 763</b>	<b>3 654 077</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	12 704 111	12 875 011
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-170 900	-170 900
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>12 533 211</b>	<b>12 704 111</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utq.skuld
STADSHYPOTEK	1,15%	2021-09-01	3 435 800,00	9 300,00	37 200,00	3 407 900,00
SWEDBANK	1,78%	2022-09-23	1 373 512,00	0,00	22 952,00	1 350 560,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2022-09-30	2 975 388,00	0,00	33 336,00	2 942 052,00
SWEDBANK	1,53%	2023-09-25	1 379 249,00	0,00	22 952,00	1 356 297,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2024-01-30	788 662,00	0,00	22 860,00	765 802,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2024-09-01	2 905 200,00	7 900,00	31 600,00	2 881 500,00
<b>Summa</b>			<b>12 857 811,00</b>	<b>17 200,00</b>	<b>170 900,00</b>	<b>12 704 111,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 170 900 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Upplupna sociala avgifter	3 100	12 546
Upplupna räntekostnader	26 773	26 325
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	0
Upplupna elkostnader	10 779	11 306
Upplupna värmekostnader	14 631	14 798
Upplupna kostnader för renhållning	859	0
Upplupna styrelsearvoden	10 000	39 931
Beräknat förvaltningsarvode	0	57 606
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	247 241	220 133
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>313 383</b>	<b>382 645</b>

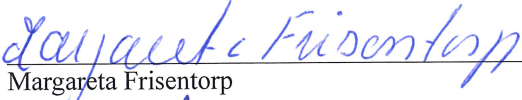
<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	20 450 000	20 450 000

<b>Not Eventualförpliktelser</b>
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

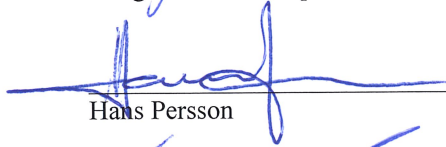
<b>Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång</b>
---

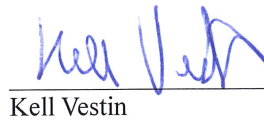
Styrelsens underskrifter

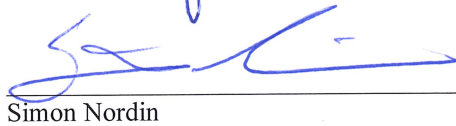
Sum dsu=U 15/12-2020  
Ort och datum

  
Margareta Frisentorp

  
Per-Erik Green

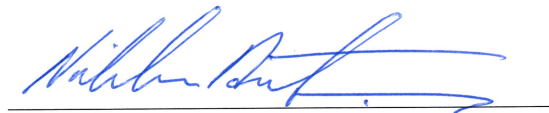
  
Hans Persson

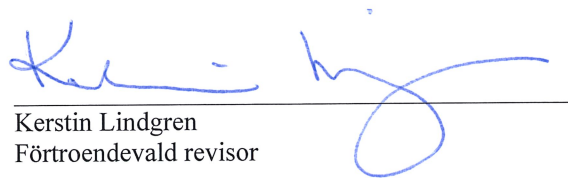
  
Kell Vestin

  
Simon Nordin

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/12 2020

KPMG AB

  
Niklas Antonsson  
Auktoriserad revisor

  
Kerstin Lindgren  
Förtroendevald revisor



---

# RBF Aramis

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
RBF Aramis i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Aramis, org. nr 789200-4156

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Aramis 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 revisionssed 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 revisorssed 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 utvärderar, 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 utfört 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.

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 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 utfört 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Aramis för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god 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.

Sundsvall den 21/12 2020

KPMG AB



Niklas Antonsson

Auktoriserad revisor

Kerstin Lindgren

Förtroendevald revisor