
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Vita Skolan i Svedala
Org nr: 716439-4624





Brf Vita Skolan, Svedala

Dagordning

- 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 ska 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
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vita Skolan i Svedala
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
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 1991-06-24. Nuvarande stadgar registrerades 2016-08-04.

Föreningen har sitt säte i Svedala kommun.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 15 380 399 kr.
Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras. Nästa års amortering av långfristiga skulder klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet (inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 192 % till 254 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 269 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 414 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svedala 9:16 i Svedala kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 30 lägenheter & 1 äldreboende med 7 mindre lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastighetens adress är Nils Fredrikssonsgatan och Långgatan i Svedala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 r.o.k	3	
2 r.o.k	6	
3 r.o.k	9	
4 r.o.k	12	
Summa	30	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Lokaler	1	7 st lägenheter

Area:

Total tomtarea	5 541 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 583 m ²
Total bostadsarea	2 583 m ²
Lokaler hyresrätt	590 m ²
Total lokalarea	590 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 590 m²

Taxeringsvärde:

Årets taxeringsvärde	41 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	41 800 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Svedala Kommun	590	2022-08-14

Intäkter från lokalhyror utgör ca 20,31 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och Mellersta Skåne. 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 117 tkr och planerat underhåll för 608 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.

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 662 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 256 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 388 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 439 tkr (170 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 662 tkr (256 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Målning trapphus	248 750
Målning av plåtar	209 187
Målning undertak	25 375
Taktvätt	29 800
Planteringar	7 220
Byte golvbrunn i lgh	6 000
Byte stamventiler för varmt och kallt vatten	77 275
Filterbyte	3 239
Byte armaturer	1 138

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Svensson	Ordförande	2021
Christel Persson	Sekreterare	2022
Lars Olsén	Ledamot	2022
Michel Lindberg	Ledamot	2022
Staffan Videll	Ledamot	2021
Marcus Ek	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arne Funhagen	Suppleant	2021
Jonnie Jansson	Suppleant	2021
Ulf Andersson	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Malmö Kpmg	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2021
Arnold Jönsson	revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vakant	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Olsén (sammankallande)	2021
Ulla Widell	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 1,0 %.

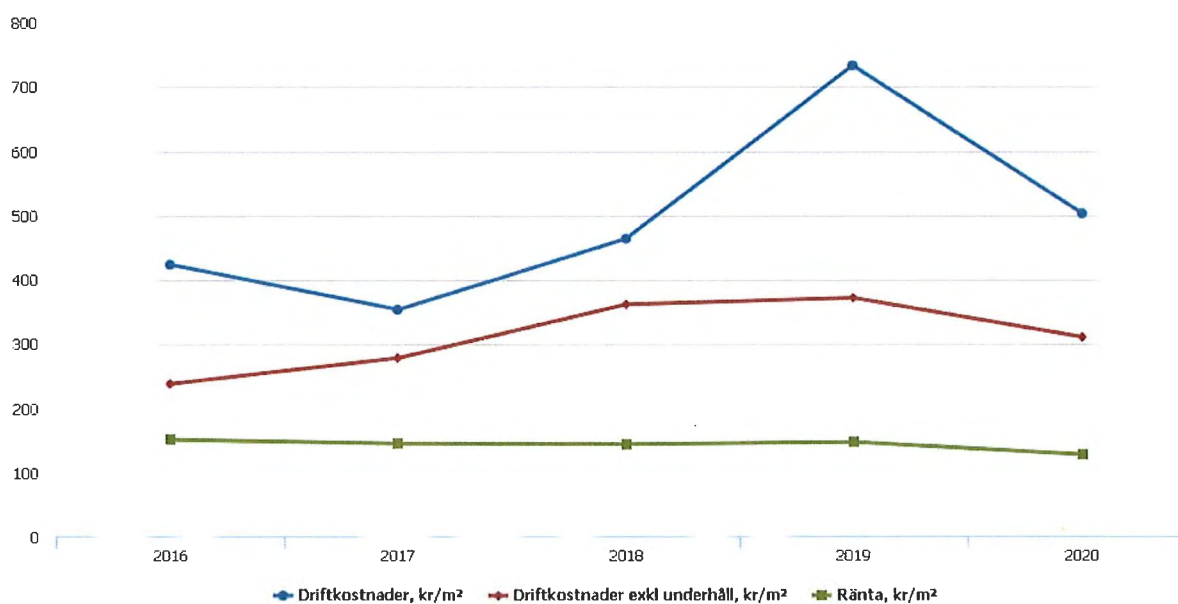
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 761 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 027	3 027	3 027	3 008	3 008
Resultat efter finansiella poster	144	-595	282	614	355
Resultat exklusive avskrivningar	414	-325	551	895	635
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-248	-976	-93	144	34
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	256	205	249	229	190
Balansomslutning	27 992	28 437	28 560	28 839	29 218
Kassaflöde, indirekt metod	-308	146	102	-235	432
Soliditet %	16	15	18	16	14
Likviditet %	254	192	462	267	224
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	761	761	762	754	754
Bränsletillägg, kr/m ²	174	174	174	174	144
Driftkostnader, kr/m ²	503	733	464	354	424
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	311	372	362	279	239
Ränta, kr/m ²	128	147	144	145	151
Underhållsfond, kr/m ²	377	360	515	404	258
Lån, kr/m ²	7 229	7 284	7 131	7 201	7 708



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. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 308 999	0	1 142 130	1 550 460	-594 681
Disposition enl. årsstämmobeslut				-594 681	594 681
Reservering underhållsfond			662 000	-662 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-607 984	607 984	
Årets resultat					144 419
Vid årets slut	2 308 999	0	1 196 146	901 763	144 419

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	955 779
Årets resultat	144 419
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-662 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	607 984
Summa	1 046 182

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 1 046 182

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 027 460	3 027 460
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 795	9 131
Summa rörelseintäkter		3 033 255	3 036 591
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 595 526	-2 325 905
Övriga externa kostnader	Not 5	-560 119	-513 163
Personalkostnader	Not 6	-61 155	-62 864
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-269 339	-269 339
Summa rörelsekostnader		-2 486 139	-3 171 271
Rörelseresultat		547 117	-134 680
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 041	4 909
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 805	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-407 544	-464 910
Summa finansiella poster		-402 698	-460 001
Resultat efter finansiella poster		144 419	-594 681
Årets resultat		144 419	-594 681

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	25 942 554	26 211 893
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 942 554	26 211 893
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		25 957 554	26 226 893
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	7	7
Övriga fordringar	Not 15	9 732	14 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	180 937	44 969
Summa kortfristiga fordringar		190 676	59 307
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 843 450	2 151 119
Summa kassa och bank		1 843 450	2 151 119
Summa omsättningstillgångar		2 034 125	2 210 426
Summa tillgångar		27 991 680	28 437 319

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 308 999	2 308 999
Fond för yttre underhåll		1 196 146	1 142 130
Summa bundet eget kapital		3 505 145	3 451 129
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		901 763	1 550 460
Årets resultat		144 419	-594 681
Summa fritt eget kapital		1 046 182	955 779
Summa eget kapital		4 551 327	4 406 908
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	22 639 039	22 881 539
Summa långfristiga skulder		22 639 039	22 881 539
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	300 000	230 000
Leverantörsskulder	Not 19	167 425	11 566
Skatteskulder	Not 20	1 954	0
Övriga skulder	Not 21	91	1 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	331 843	905 797
Summa kortfristiga skulder		801 314	1 148 872
Summa eget kapital och skulder		27 991 680	28 437 319

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	144 419	-594 681
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	269 339	269 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	413 758	-325 342
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-131 369	-301
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-417 558	701 915
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-135 169	376 273
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-172 500	-230 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-172 500	-230 000
Årets kassaflöde	-307 669	146 273
Likvidamedel vid årets början	2 151 119	2 004 846
Likvidamedel vid årets slut	1 843 450	2 151 119
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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
Maskiner och inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	1 965 857	1 965 857
Hyror, lokaler	614 800	614 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 600	-3 600
Bränsleavgifter, bostäder	450 403	450 403
Summa nettoomsättning	3 027 460	3 027 460

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	5 441	4 384
Fakturerade kostnader	360	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	0
Övriga rörelseintäkter	0	4 747
Summa övriga rörelseintäkter	5 795	9 131

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-607 984	-1 146 120
Reparationer	-117 114	-123 401
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 502	-50 949
Försäkringspremier	-30 450	-29 707
Kabel- och digital-TV	-23 513	-23 187
Återbäring från Riksbyggen	0	6 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 574	-1 501
Serviceavtal	-7 029	-22 860
Obligatoriska besiktningar	-30 058	-70 808
Bevakningskostnader	0	-6 636
Snö- och halkbekämpning	-7 213	-40 398
Statuskontroll	-91 926	-41 461
Förbrukningsinventarier	-55 967	-55 601
Vatten	-138 928	-135 524
Fastighetsel	-57 017	-72 936
Uppvärmning	-288 591	-436 038
Sophantering och återvinning	-78 336	-74 215
Förvaltningsarvode drift	-2 325	-1 063
Summa driftskostnader	-1 595 526	-2 325 905

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-490 598	-484 456
Arvode, yrkesrevisorer	-16 125	-15 500
Övriga förvaltningskostnader	-22 358	-6 368
Kreditupplysningar	-450	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 914	-3 929
Kontorsmateriel	-965	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 260	-1 260
Konsultarvoden	-20 800	0
Bankkostnader	-1 650	-1 650
Summa övriga externa kostnader	-560 119	-513 163

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-47 300	-46 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-4 000
Sociala kostnader	-9 855	-12 364
Summa personalkostnader	-61 155	-62 864

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-269 339	-269 339
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-269 339	-269 339

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter SBAB	3 041	3 469
Utdelning andelar i intresseföreningen 30 andelar a 48 kr/andel	0	1 440
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 041	4 909

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 805	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 805	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-407 544	-464 910
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-407 544	-464 910

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	38 178 781	38 178 781
Mark	1 163 610	1 163 610
	39 342 391	39 342 391
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 342 391	39 342 391
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 130 498	-12 861 159
	-13 130 498	-12 861 159
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-269 339	-269 339
	-269 339	-269 339
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 399 837	-13 130 498
Restvärde enligt plan vid årets slut	25 942 554	26 211 893
Varav		
Byggnader	24 778 944	25 048 283
Mark	1 163 610	1 163 610
Taxeringsvärden		
Bostäder	41 800 000	41 800 000
Totalt taxeringsvärde	41 800 000	41 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 000 000</i>	<i>30 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 800 000</i>	<i>11 800 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	201 533	201 533
	201 533	201 533
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	201 533	201 533
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-201 533	-201 533
	-201 533	-201 533
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-201 533	-201 533
	-201 533	-201 533
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Riksbyggen Intresseförening 500kr/andel ger 30 andelar	15 000	15 000
Summa andelar i intresseföretag	15 000	15 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	7	7
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	7	7

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	0	4 599
Skattekonto	9 732	9 732
Summa övriga fordringar	9 732	14 331

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 865	30 450
Förutbetalt förvaltningsarvode	122 462	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 473	5 427
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 137	9 092
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	180 937	44 969

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	1 016 711	1 013 670
Swedbank	826 738	1 137 448
Summa kassa och bank	1 843 450	2 151 119

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	22 939 039	23 111 539
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-230 000
Långfristig skuld vid årets slut	22 639 039	22 881 539

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2020-11-20	7 259 861,00	-7 124 861,00	135 000,00	0,00
SBAB		2021-09-20	7 873 765,00	-7 836 265,00	37 500,00	0,00
SBAB	2,11%	2024-09-15	7 977 913,00	0,00	0,00	7 977 913,00
SBAB	1,17%	2025-11-14	0,00	14 961 126,00	0,00	14 961 126,00
Summa			23 111 539,00	0,00	172 500,00	22 939 039,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen skall under kommande verksamhetsår amortera 300 tkr. Därför har denna del bokförts som en kortfristig skuld. Föreningen räknar med att amortera 300 tkr kr årligen kommande fem år. Föreningen räknar med att skulden efter fem år är 21 439 039 kr.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	158 579	11 566
Ej reskontraförda leverantörsskulder	8 846	0
Summa leverantörsskulder	167 425	11 566

Not 20 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	52 873	0
Debiterad preliminärskatt	-50 919	0
Summa skatteskulder	1 954	0

Not 21 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	91	1 509
Summa övriga skulder	91	1 509

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 119	16 392
Upplupna räntekostnader	19 936	0
Upplupna driftskostnader	0	4 325
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	308 493
Upplupna elkostnader	0	6 240
Upplupna värmekostnader	37 285	33 094
Upplupna revisionsarvoden	18 000	17 500
Upplupna styrelsearvoden	49 300	48 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 750	55 080
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	187 453	416 173
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	331 843	905 797

Not 23 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	39 631 000	39 631 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

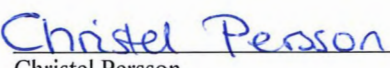
Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång


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

Styrelsens underskrifter

Svedala 2021-04-28
Ort och datum

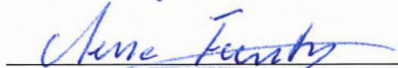

Tommy Svensson


Christel Persson


Michel Lindberg



Staffan Videll

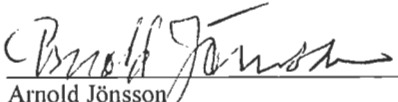

Marcus Ek


~~Lars Olsén~~ Arne Fönhagen

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 6/5 2021.

KPMG AB


Peter Cederblad
Auktoriserad revisor


Arnold Jönsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Vita Skolan, org. nr 716439-4624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vita Skolan 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 och kassaflöde för året 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. Risker 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.

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 Vita Skolan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Malmö den

6/5-21

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Annika Jönsson
Förtroendevald revisor

RBF Vita Skolan i Svedala

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Vita Skolan i Svedala 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

