

Kallelse till ordinarie föreningsstämma Riksbyggen Bostadsrättsförening Drevvikens Strand

Datum Torsdag den 10 juni 2021

Tid 19.00

Plats Utomhus utanför ingången till Pärlan

Dagordning § 59 i stadgarna, punkt 2 kompletterad med inledande förslag
till beslut avseende utomstående närvaro

Under punkten 20 i dagordningen kommer följande ärenden att behandlas:

Motion, *Byte av proppskåp*

Ta med materialet som bifogats denna kallelse!

Ytterligare information kring förberedelser mm kommer lämnas i
medlemsinfo senast 14 dagar innan stämman.

Kom i tid, stämman börjar exakt kl 19.00.

Välkomna!

Styrelsen

Rb brf Drevvikens Strand, dagordning årsstämma 16 juni 2020

1. Stämmans öppnande.
2. Fastställande av röstlängd. Styrelsen föreslår att stämman beslutar om att utomstående har rätt att närvara vid stämman eller på annat sätt följa förhandlingarna.
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor: Inga
20. Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):
Motion, Byte av proppskåp
21. Stämmans avslutande

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Drevvikens Strand
Org nr: 716417-8043



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Drevvikens
Strand 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 1982. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983 och nuvarande stadgar registrerades 2018. Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun.

Medlemskap i Riksbyggen

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggens 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.

Medlemsvinst

Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren. För 2020 har Riksbyggens Styrelse till följd av coronapandemin valt att inte ge någon utdelning eller återbäring.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Klangen 1 i Huddinge kommun. På fastigheten finns 4 bostadshus i 1 våning, 53 bostadshus i 2 våningar och 63 bostadshus i 3 våningar innehållande totalt 119 lägenheter samt 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1982-1983. Fastighetens adress är Klangvägen 1-177 samt Kvintettvägen 1-59.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkringar. I försäkringen ingår bl.a. styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
57	22	40	119

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
1	112	32

Total tomtarea 34 541 m²

Total bostadsarea 12 743 m²

Årets taxeringsvärde 211 526 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 211 526 000 kr

Avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Jour	Riksbyggen
El (nätägare)	Vattenfall AB
El (leverantör)	Luleå Energi AB
Värme	Södertörns Fjärrvärme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Fiber	Telia
Larmhantering	Securitas
Parkeringsövervakning	Estate Parkering AB
Skadedyrbekämpning	Anticimex

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 706 tkr och planerat underhåll för 1 855 tkr. 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 500 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Radonfläktar	103 tkr
Byte väggskärmar	1 048 tkr
Ny mur	421 tkr
Lekplats	283 tkr
Summa	1 855 tkr

3

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stellan Spångberg	Ordförande	Stämman	2022
Madeleine Bernats	Vice ordförande	Stämman	2022
Maria Kilinc	Sekreterare	Stämman	2021
Jan Liljestedt	Ledamot	Stämman	2021
Johan Vakoniemi	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christel Stigbehr	Suppleant	Stämman	2021
Lise-Lott Nyström	Suppleant	Stämman	2022
Peter Jonson	Suppleant	Stämman	2022
Kristoffer Karlsson	Suppleant Riksbyggen	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tomas Hahn	Förtroendevald revisor	Stämman	2021
Per Engzell	Auktoriserad revisor	Stämman	2021
Revisorssuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Barbro Jonsson	Förtroendevald revisorssuppleant	Stämman	2021
Valberedning			Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kent Åkesson	Sammanställande	Stämman	2021
Jan Malmgren	Övrig valberedning	Stämman	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 186 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 189 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Ekonomi

Årets resultat är betydligt bättre än föregående år, främst de lägre reparations- och underhållskostnaderna, där coronapandemin medfört att flera planerade aktiviteter blivit senarelagda till kommande år eller helt inställda. Även de väsentligt lägre låneräntorna har påverkat resultatet positivt.

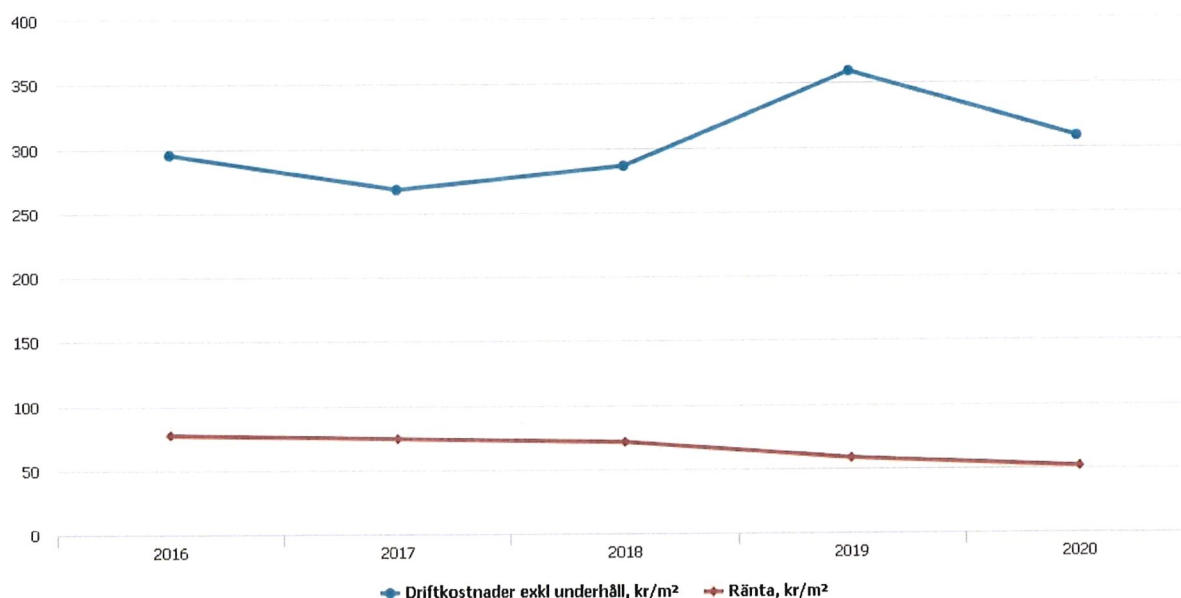
I resultatet ingår avskrivningar med 1 036 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 616 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 572 kr/m²/år. Föreningens årsavgift ändrades senast 2012 då den höjdes med 2,5%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 38% till 31%. Beräkningsregeln för likviditet % har innevarande år ändrats så att samtliga lån som villkorsändras kommande verksamhetsår betecknas som kortfristiga. För att erhålla en rättvisande jämförelse mellan åren, har denna regel retroaktivt tillämpats när likviditet % beräknats för 2016 – 2019 i flerårsöversikten sidan 5.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	8 720	8 733	8 716	8 720	8 721
Resultat efter finansiella poster	579	-1 413	815	-4 546	1 727
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	196	196	188	196	126
Balansomslutning	70 589	70 353	71 580	70 950	75 525
Soliditet %	12	11	13	12	18
Likviditet %	31	38	17	17	42
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	572	572	572	572	572
Bränsletillägg, kr/m ²	72	72	72	72	72
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	308	359	286	268	295
Ränta, kr/m ²	51	58	71	74	77
Underhållsfond, kr/m ²	244	194	232	171	531
Lån, kr/m ²	4 758	4 761	4 765	4 768	4 772



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.

Likviditet: summa omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder vid årets utgång.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 069 922	2 467 771	2 963 514	-1 413 162
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 413 162	1 413 162
Reservering underhållsfond		2 500 000	-2 500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 855 166	1 855 166	
Årets resultat				579 429
Vid årets slut	4 069 922	3 112 605	905 518	579 429

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 550 352
Årets resultat	579 429
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 855 166
Summa	1 484 946

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 484 946

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 719 948	8 733 093
Övriga rörelseintäkter	Not 3	637 017	488 607
Summa rörelseintäkter		9 356 965	9 221 700
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 777 107	-7 565 852
Övriga externa kostnader	Not 5	-762 425	-828 069
Personalkostnader	Not 6	-564 489	-495 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 036 176	-1 036 176
Summa rörelsekostnader		-8 140 197	-9 925 814
Rörelseresultat		1 216 768	-704 113
Finansiella poster			
Resultat från andelar i RB Intresseförening		0	17 136
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 8	15 274	17 344
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-652 613	-743 529
Summa finansiella poster		-637 339	-709 049
Resultat efter finansiella poster		579 429	-1 413 162
Årets resultat		579 429	-1 413 162

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	62 659 538	63 577 951
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	229 603	347 366
Summa materiella anläggningstillgångar		62 889 141	63 925 317
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	178 500	178 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		178 500	178 500
Summa anläggningstillgångar		63 067 641	64 103 817
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1 163
Övriga fordringar		136 862	47 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	95 977	122 484
Summa kortfristiga fordringar		232 839	170 836
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	7 288 289	6 078 729
Summa kassa och bank		7 288 289	6 078 729
Summa omsättningstillgångar		7 521 128	6 249 565
Summa tillgångar		70 588 769	70 353 382

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 069 922	4 069 922
Fond för yttre underhåll		3 112 606	2 467 771
Summa bundet eget kapital		7 182 528	6 537 693
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		905 518	2 963 514
Årets resultat		579 429	-1 413 162
Summa fritt eget kapital		1 484 946	1 550 352
Summa eget kapital		8 667 474	8 088 046
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	37 852 320	60 624 985
Summa långfristiga skulder		37 852 320	60 624 985
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	22 772 665	50 000
Leverantörsskulder		32 623	205 033
Skatteskulder		56 166	38 963
Övriga skulder	Not 16	87 305	54 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 120 216	1 291 796
Summa kortfristiga skulder		24 068 975	1 640 351
Summa eget kapital och skulder		70 588 769	70 353 382

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
Garage	Linjär	25
Markförbättringar	Linjär	30
Lekplats	Linjär	20
Traktor	Linjär	10
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	Linjär	10

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	7 285 536	7 285 531
Hyror, garage	470 400	469 350
Hyror, p-platser	66 600	71 100
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-17 150	-7 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-150	-600
Bränsleavgifter, bostäder	914 712	914 712
Summa nettoomsättning	8 719 948	8 733 093

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	443 760	443 760
Övriga lokalintäkter	8 360	16 395
Övriga ersättningar	17 897	28 272
Fakturerade kostnader	720	180
Försäkringsersättningar	166 280	0
Summa övriga rörelseintäkter	637 017	488 607

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-1 855 166	-2 990 938
Reparationer	-706 175	-1 243 184
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-993 531	-957 831
Försäkringspremier	-134 862	-105 835
Återbäring från Riksbyggen	0	2 300
Serviceavtal	-25 933	-23 033
Obligatoriska besiktningar	-7 313	0
Bevakningskostnader	-6 232	-6 028
Snö- och halkbekämpning	-15 709	-21 151
Statuskontroll	-1 775	-1 726
Förbrukningsinventarier	-41 899	-266 823
Fordons- och maskinkostnader	-36 487	-42 356
Vatten	-311 978	-304 050
Fastighetsel	-125 795	-114 845
Uppvärmning	-1 368 672	-1 329 784
Sophantering och återvinning	-78 171	-106 419
Trädgårdsskötsel	-67 408	-40 778
Inre skötsel	0	-13 369
Summa driftskostnader	-5 777 107	-7 565 852

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-215 391	-210 219
IT-kostnader	-436 303	-436 323
Arvode, yrkesrevisorer	-22 125	-23 250
Övriga förvaltningskostnader	-40 594	-84 494
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-6 381	-18 246
Föreningens arbetsdag	-10 830	-10 230
Kreditupplysningar	-900	-4 500
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 281	-26 502
Telefon och porto	-4 859	-5 121
Medlems- och föreningsavgifter	-5 950	-5 950
Bankkostnader	-2 810	-3 234
Summa övriga externa kostnader	-762 425	-828 069

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön vicevärd	-210 000	-196 200
Arvode snöröjning och trädgårdsarbete	-151 368	-111 328
Styrelsearvoden	-91 600	-87 000
Övriga ersättningar	-8 832	-4 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-30 600	-28 250
Övriga kostnadsersättningar	0	-670
Övriga personalkostnader	0	-500
Sociala kostnader	-72 089	-67 769
Summa personalkostnader	-564 489	-495 717

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-745 725	-745 725
Avskrivning Markförbättringar	-93 692	-93 692
Avskrivning Lekplats	-58 136	-58 136
Avskrivning Garageportar	-20 860	-20 860
Avskrivning Traktor	-111 125	-111 125
Avskrivning Stolpar med strålkastare (parkering)	-6 638	-6 638
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 036 176	-1 036 176

Not 8 Övriga ränteintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	15 181	17 318
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	93	26
Summa övriga ränteintäkter	15 274	17 344

Not 9 Räntekostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-652 613	-743 529
Summa räntekostnader	-652 613	-743 529

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	74 634 625	74 634 625
Mark	3 500 000	3 500 000
Garageportar	521 508	521 508
Markförbättringar	2 272 037	2 272 037
Lekplats	1 162 716	1 162 716
Markinventarier	42 355	42 355
	82 133 241	82 133 241
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 133 241	82 133 241

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-16 440 440	-15 694 715
Garageportar	-250 324	-229 464
Markförbättringar	-1 124 540	-1 030 848
Lekplats	-697 630	-639 494
Markinventarier	-42 355	-42 355
	-18 555 289	-17 636 876

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-745 725	-745 725
Årets avskrivning garageportar	-20 860	-20 860
Årets avskrivning markförbättringar	-93 692	-93 692
Årets avskrivning lekplats	-58 136	-58 136
	-918 413	-918 413

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-19 473 702	-18 555 289
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

62 659 538	63 577 951
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	57 448 460	58 194 184
Mark	3 500 000	3 500 000
Garageportar	250 323	271 184
Markförbättringar	1 053 805	1 147 497
Lekplats	406 950	465 086

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde småhus

varav byggnader

varav mark

211 526 000 211 526 000

138 222 000 138 222 000

73 304 000 73 304 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

2020-12-31 2019-12-31

Vid årets början

Traktor	1 111 250	1 111 250
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	66 379	66 379
Snöslunga	7 500	7 500
Gräsklippare	23 120	23 120
Möbler lokal	29 119	29 119

1 237 368 1 237 368

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

1 237 368 1 237 368

Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början

Traktor	-777 875	-666 750
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	-52 388	-45 751
Snöslunga	-7 500	-7 500
Gräsklippare	-23 120	-23 120
Möbler lokal	-29 119	-29 119

-890 003 -772 240

Årets avskrivningar

Traktor	-111 125	-111 125
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	-6 638	-6 638

Summa årets avskrivningar

-117 763 -117 763

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-1 007 766 -890 003

Restvärde enligt plan vid årets slut

229 603 347 366

Varav

Traktor	222 250	333 375
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	7 353	13 991

Not 12 Andra långfristiga fordringar

2020-12-31 2019-12-31

357 st garantikapitalbevis á 500kr i Riksbyggens Intresseförening 178 500 178 500

Summa andra långfristiga fordringar

178 500 178 500

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 501	32 253
Förutbetalda driftkostnader	0	1 376
Förutbetalt förvaltningsarvode	54 688	53 848
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 789	35 008
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 977	122 484

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	0	14 180
Bankmedel	5 083 728	5 060 187
Transaktionskonto	2 204 561	1 004 361
Summa kassa och bank	7 288 289	6 078 729

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	60 624 985	60 674 985
Kortfristig del av långfristigt lån**	-22 722 665	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
Långfristig skuld vid årets slut	37 852 320	60 624 985

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,76%	2021-02-28	7 050 000,00	-7 050 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	0,728%	2021-03-22	7 808 235,00	-7 808 235,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,80%	2021-11-25	7 864 430,00	0,00	0,00	7 864 430,00
SWEDBANK	0,49%	2021-02-28	0,00	7 808 235,00	0,00	7 808 235,00
SWEDBANK	0,49%	2021-03-28	0,00	7 050 000,00	0,00	7 050 000,00
SWEDBANK	0,79%	2023-08-25	10 169 910,00	0,00	0,00	10 169 910,00
SWEDBANK	0,82%	2024-08-23	11 000 000,00	0,00	0,00	11 000 000,00
SWEDBANK	0,75%	2024-11-25	7 050 000,00	0,00	0,00	7 050 000,00
SWEDBANK	0,98%	2025-08-25	9 732 410,00	0,00	-50 000,00	9 682 410,00
Summa			60 674 985,00	0,00	-50 000,00	60 624 985,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

**Som kortfristig del tas upp dels lån som förfaller till betalning inom tolv månader från balansdagen, dels amorteringar som ska göras inom samma tid på övriga lån. Den ändrade klassificeringen av kortfristiga skulder har gjorts fr.o.m. 2020.

19

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	20 454	20 454
Skuld sociala avgifter och skatter	66 851	34 105
Summa övriga skulder	87 305	54 559

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	12 500	9 000
Upplupna räntekostnader	31 258	64 803
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	178 638
Upplupna elkostnader	2 960	3 954
Upplupna vattenavgifter	26 811	25 686
Upplupna värmekostnader	182 439	182 428
Upplupna revisionsarvoden	24 000	23 750
Upplupna styrelsearvoden	39 780	27 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 253
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	800 468	770 285
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 120 216	1 291 796

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	73 621 000	73 621 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet.



Styrelsens underskrifter

Skogas 2021.04.06

Ort och datum



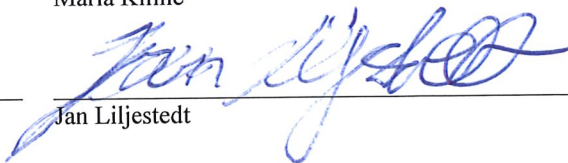
Stellan Spångberg



Maria Kilinc



Madeleine Bernats

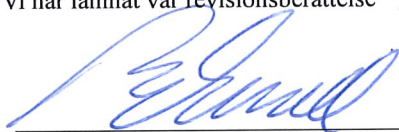


Jan Liljestedt



Johan Vakoniemi

Vi har lämnat vår revisionsberättelse 2021-04-23



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Tomas Hahn
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Drevvikens Strand, org.nr 716417-8043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Drevvikens Strand 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

19

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

Medrevisorers ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Drevvikens Strand för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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.

Revisorers ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

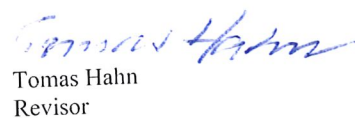
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott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

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

Stockholm 2021-04-27

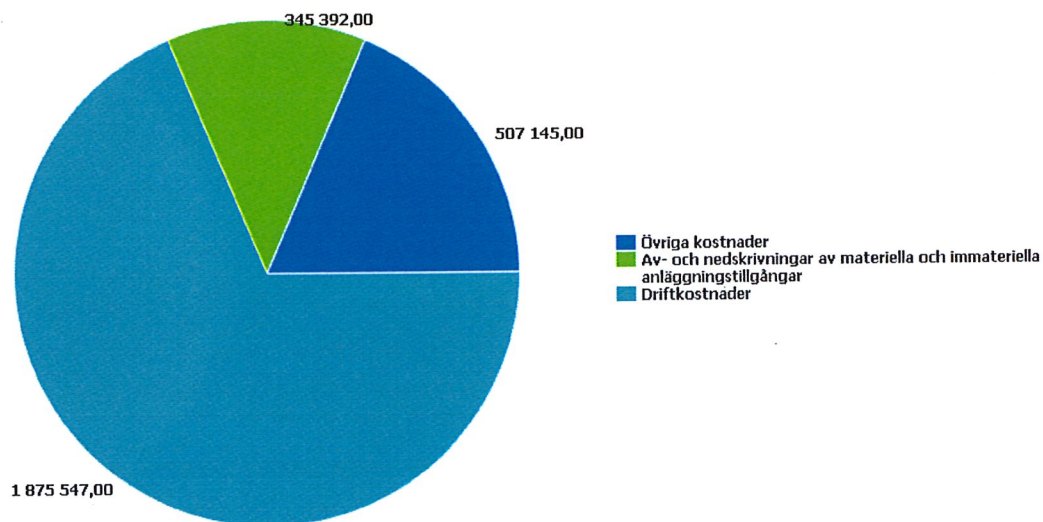

Per Engzell

Auktoriserad revisor


Tomas Hahn
Revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 875 547	5 777 107
Övriga externa kostnader	331 838	762 425
Personalkostnader	45 885	564 489
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	345 392	1 036 176
Finansiella poster	129 422	637 339
Summa kostnader	2 728 084	8 777 536



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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.

RB BRF Drevvikens Strand

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Drevvikens Strand 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



BRF DREVVIKENS STRAND

Motion till årsstämma 10 juni 2021, Rb brf Drevvikens Strand
FRÅN DIANA NEUMARK

Motion

Byta ut proppskåpen mot modernt säkringsskåp med automatsäkringar och sammankopplad jordfelsbrytare.

Styrelsens kommentar och yrkande:

Att bara byta ut elcentral till modern ned dvärgbrytare, automatsäkringar och jordfelsbrytare löser inte problemet med säkrare/modernare anläggning. Samtliga uttag förutom i kök måste bytas till jordade uttag samt att infälld installation till dessa måste kompletteras med en skyddsledare. I respektive lägenhetsradhus blir det ett relativt stort projekt då det inte alltid går att komplettera med en skyddsledare, utan att nuvarande ledare fas och nolla måste dras ur och används som dragtråd till nya ledare. När uttag byts så byter man även strömställare så man får uttag och strömställare i samma serie. En uppskattning på ett entreprenadpris för att byta all infälld installation och samtliga uttag och strömställare i varje hushåll. För 119 hushåll och vår föreningslokal bedöms till 11 250 000 kronor inklusive moms. Till det kommer besiktningskostnader.

Nuvarande installationer och elcentral med smältsäkringar är efter gällande regelverk som gällde 1983/84. Det finns inga retroaktiva krav enligt elinstallationsreglerna SS 436 40 00. För vissa nya installationer finns tvingande bestämmelser för bland annat värmekabelgolv och utomhusinstallationer mm som måste föregås av jordfelsbrytare.

Styrelsen konstaterar att befintliga elcentraler fungerar och följer de krav och bestämmelser som gällde vid installationen. Slutsatsen är således att den föreslagna investeringen i nuläget inte kan motiveras av vare sig nytto- och eller kostnadsskäl.

Yrkande: Motionen bifalles ej

Styrelsen föreslår att stämman beslutar i enlighet med styrelsens yrkande.