

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB BRF Drevvikens Strand
Org nr: 716417-8043



Innehållsförteckning

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

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Drevvikens
Strand får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 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.

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.

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 hos Folksam. 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

Uppdaterad förteckning efter tidigare ombyggnader och omdispositioner

Lokaler	Garage	P-platser
1	114	36

Total tomtarea	34 541 m ²
Total bostadsarea	12 743 m ²

Årets taxeringsvärde	198 565 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	211 526 000 kr

Avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
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
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Fastighetsförsäkring	Folksam

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 511 tkr och planerat underhåll för 4 816 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 3 000 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
Ombyggnad el-central/laddstolpar	171 tkr
Strålkastare	39 tkr
Inbrottslarm	124 tkr
Säkerhetsdörrar	3 078 tkr
Byte väggskärmar	1 404 tkr
Summa	4 816 tkr



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
Peter Jonson	Sekreterare	Stämman	2023
Jan Liljestedt	Ledamot	Stämman	2023
Christel Stigbehrt	Ledamot	Stämman	2023
Johan Vakoniemi	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karin Lindström	Suppleant	Stämman	2023
Linda Hessler	Suppleant	Stämman	2023
Lise-Lott Nyström	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	2022
Per Engzell	Auktoriserad revisor	Stämman	2022

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Barbro Jonsson	Förtroendevald revisorssuppleant	Stämman	2022

Valberedning			Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kent Åkesson	Sammanställande	Stämman	2022
Maria Kilinc	Övrig valberedning	Stämman	2022

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 189 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 190 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Ekonomi

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. att underhållskostnaderna har ökat med omkring 3 mkr. Att underhållskostnaderna ökat jämfört med föregående år beror delvis på att underhåll som var tänkt att genomföras 2020 blev framskjutet till 2021 men också att föreningen tidigare lagt t.ex. bytet till säkerhetsdörrar.

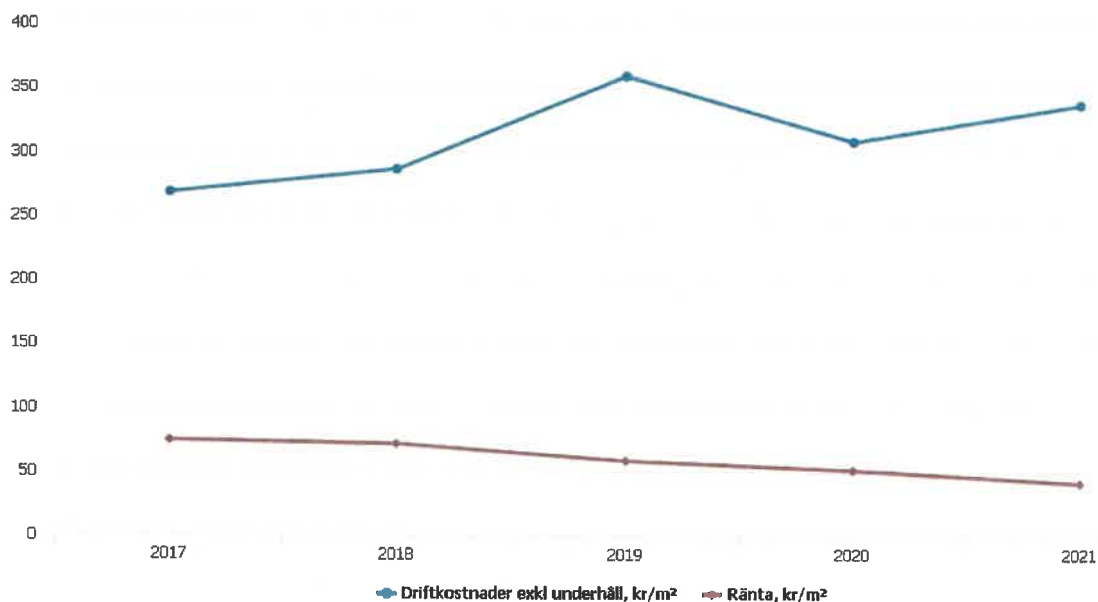
I resultatet ingår avskrivningar med 1 037 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 785 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgiften för 2021 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.

Ytterligare information kring föreningen och dess ekonomi finns på hemsidan: brf-drevvikensstrand.se

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	8 738	8 720	8 733	8 716	8 720
Resultat efter finansiella poster	-2 822	579	-1 413	815	-4 546
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	235	196	196	188	196
Balansomslutning	67 430	70 589	70 353	71 580	70 950
Soliditet %	9	12	11	13	12
Likviditet %	23	31	38	17	17
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	335	308	359	286	268
Ränta, kr/m ²	41	51	58	71	74
Underhållsfond, kr/m ²	102	244	194	232	171
Lån, kr/m ²	4 557	4 758	4 761	4 765	4 768



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	3 112 606	905 518	579 429
Disposition enl. årsstämmobeslut			579 429	-579 429
Reservering underhållsfond		3 000 000	-3 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-4 815 622	4 815 622	
Årets resultat				-2 822 043
Vid årets slut	4 069 922	1 296 984	3 300 569	-2 822 043

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 484 946
Årets resultat	-2 822 043
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 815 622
Summa	478 525

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	478 525
--	----------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 737 973	8 719 948
Övriga rörelseintäkter	Not 3	477 153	637 017
Summa rörelseintäkter		9 215 126	9 356 965
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 086 308	-5 777 107
Övriga externa kostnader	Not 5	-988 364	-762 425
Personalkostnader	Not 6	-437 142	-564 489
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 036 891	-1 036 176
Summa rörelsekostnader		-11 548 705	-8 140 197
Rörelseresultat		-2 333 579	1 216 768
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	17 136	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 865	15 274
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-518 466	-652 613
Summa finansiella poster		-488 465	-637 339
Resultat efter finansiella poster		-2 822 043	579 429
Årets resultat		-2 822 043	579 429

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	61 741 125	62 659 538
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	111 125	229 603
Summa materiella anläggningstillgångar		61 852 250	62 889 141
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	178 500	178 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		178 500	178 500
Summa anläggningstillgångar		62 030 750	63 067 641
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	33 731	0
Övriga fordringar		43 685	136 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	233 471	95 977
Summa kortfristiga fordringar		310 887	232 839
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 088 273	7 288 289
Summa kassa och bank		5 088 273	7 288 289
Summa omsättningstillgångar		5 399 160	7 521 128
Summa tillgångar		67 429 910	70 588 769

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 069 922	4 069 922
Fond för yttre underhåll		1 296 983	3 112 606
Summa bundet eget kapital		5 366 905	7 182 528
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 300 569	905 518
Årets resultat		-2 822 043	579 429
Summa fritt eget kapital		478 525	1 484 946
Summa eget kapital		5 845 431	8 667 474
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	37 802 320	37 852 320
Summa långfristiga skulder		37 802 320	37 852 320
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	20 264 430	22 772 665
Leverantörsskulder		186 199	32 623
Skatteskulder		76 991	56 166
Övriga skulder	Not 18	28 898	87 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	3 225 641	1 120 216
Summa kortfristiga skulder		23 782 159	24 068 975
Summa eget kapital och skulder		67 429 910	70 588 769

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 285 536	7 285 536
Hyror, garage	477 750	470 400
Hyror, p-platser	70 050	66 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-16 450	-17 150
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-450	-150
Bränsleavgifter, bostäder	914 712	914 712
Elavgifter	6 825	0
Summa nettoomsättning	8 737 973	8 719 948

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	443 540	443 760
Gemensamhetslokal	4 200	8 360
Övriga ersättningar (pant & överlåtelse)	22 595	17 897
Fakturerade kostnader	0	720
Intäkter Easy Charging	6 818	0
Försäkringsersättningar	0	166 280
Summa övriga rörelseintäkter	477 153	637 017

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-4 815 622	-1 855 166
Reparationer	-485 426	-706 175
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 014 356	-993 531
Försäkringspremier	-147 222	-134 862
Återbäring från Riksbyggen	3 000	0
Serviceavtal	-20 511	-25 933
Obligatoriska besiktningar	-3 900	-7 313
Bevakningskostnader	-7 268	-6 232
Snö- och halkbekämpning	-17 711	-15 709
Statuskontroll	0	-1 775
Förbrukningsmaterial	-31 434	-41 899
Förbrukningsinventarier (krypgrundsavfuktare)	-231 250	0
Fordons- och maskinkostnader	-36 001	-36 487
Vatten	-340 184	-311 978
Fastighetsel	-174 786	-125 795
Uppvärmning	-1 602 497	-1 368 672
Sophantering och återvinning	-61 493	-78 171
Trädgårdsskötsel	-86 279	-67 408
Inre skötsel	-13 369	0
Summa driftskostnader	-9 086 308	-5 777 107

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-270 938	-215 391
IT-kostnader	-403 799	-436 303
Arvode, yrkesrevisor	-24 500	-22 125
Övriga förvaltningskostnader	-24 227	-40 594
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-2 881	-6 381
Föreningens arbetsdag	0	-10 830
Kreditupplysningar	-572	-900
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 697	-16 281
Telefon och porto	-7 480	-4 859
Medlems- och föreningsavgifter	-5 950	-5 950
Energideklaration	-31 250	0
Bankkostnader	-2 765	-2 810
Övriga externa kostnader	-188 306	0
Summa övriga externa kostnader	-988 364	-762 425

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Lön vicevärd	-220 500	-210 000
Arvode snöröjning och trädgårdsarbete	-25 144	-151 368
Styrelsearvoden	-111 100	-91 600
Övriga ersättningar	0	-8 832
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-20 190	-30 600
Övriga kostnadsersättningar	-649	0
Sociala kostnader	-59 559	-72 089
Summa personalkostnader	-437 142	-564 489

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-745 725	-745 725
Avskrivning Markförbättring	-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)	-7 353	-6 638
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 036 891	-1 036 176

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Utdelning på garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	17 136	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	17 136	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	12 803	15 181
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	63	93
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 865	15 274

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-518 466	-652 613
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-518 466	-652 613

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
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	-17 186 165	-16 440 440
Garageportar	-271 185	-250 324
Markförbättringar	-1 218 232	-1 124 540
Lekplats	-755 766	-697 630
Markinventarier	-42 355	-42 355
	-19 473 702	-18 555 289
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	-20 392 115	-19 473 702
Restvärde enligt plan vid årets slut	61 741 125	62 659 538
Varav		
Byggnader	56 702 735	57 448 460
Mark	3 500 000	3 500 000
Garageportar	229 463	250 323
Markförbättringar	960 112	1 053 805
Lekplats	348 815	406 950
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde småhus	198 565 000	211 526 000
<i>varav byggnader</i>	<i>118 240 000</i>	<i>138 222 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>80 325 000</i>	<i>73 304 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
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	-889 000	-777 875
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	-59 026	-52 388
Snöslunga	-7 500	-7 500
Gräsklippare	-23 120	-23 120
Möbler lokal	-29 119	-29 119
	-1 007 765	-890 002
Årets avskrivningar		
Traktor	-111 125	-111 125
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	-7 353	-6 638
	-118 478	-117 763
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 126 243	-1 007 766
Restvärde enligt plan vid årets slut	111 125	229 603
Varav		
Traktor	111 125	222 250
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	0	7 353

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
357 st garantikapitalbevis á 500kr i Riksbyggens Intresseförening	178 500	178 500
Summa andra långfristiga fordringar	178 500	178 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	8 087	0
Kundfordringar	25 644	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	33 731	0

19

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	141 694	38 501
Förutbetalt förvaltningsarvode	54 063	54 688
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 714	2 789
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	233 471	95 977

Not 16 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	3 720 731	5 083 728
Transaktionskonto	1 367 543	2 204 561
Summa kassa och bank	5 088 273	7 288 289

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	58 066 750	60 624 985
Kortfristig del av långfristig skuld**	-20 214 430	-22 722 665
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
Långfristig skuld vid årets slut	37 802 320	37 852 320

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,82%	2021-11-25	7 864 430,00	-7 864 430,00	0,00	0,00
SWEDBANK	0,35%	2022-03-28	7 050 000,00	0,00	0,00	7 050 000,00
SWEDBANK	0,33%	2022-02-28	7 808 235,00	0,00	2 508 235,00	5 300 000,00
SWEDBANK	0,33%	2022-11-28	0,00	7 864 430,00	0,00	7 864 430,00
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	9 682 410,00	0,00	50 000,00	9 632 410,00
Summa			60 624 985,00	0,00	2 558 235,00	58 066 750,00

*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.

Not 18 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	20 454	20 454
Skuld sociala avgifter och skatter	8 444	66 851
Summa övriga skulder	28 898	87 305

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 670	12 500
Upplupna räntekostnader	46 348	31 258
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 970 829	0
Upplupna elkostnader	6 858	2 960
Upplupna vattenavgifter	28 740	26 811
Upplupna värmekostnader	291 585	182 439
Upplupna revisionsarvoden	24 500	24 000
Upplupna styrelsearvoden	46 680	39 780
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 881	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	792 550	800 468
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 225 641	1 120 216

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	73 621 000	73 621 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

17

Styrelsens underskrifter

Slögas 2022.03.15
Ort och datum

Stellan Spångberg

Stellan Spångberg

Peter Jonson

Peter Jonson

M. BERNATS

Madeleine Bernats

Jan Liljestedt

Jan Liljestedt

Christel Stigbeht

Christel Stigbeht

Johan Vakoniemi

Johan Vakoniemi

Vi har lämnat vår revisionsberättelse 2022-04-14

Per Engzell

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Tomas Hahn

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 2021.

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 2021 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 att utföra 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, förfälskning, 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.

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.

Medrevisorns 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 2021 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

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 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 2022-04-14



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Tomas Hahn
Revisor

