Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

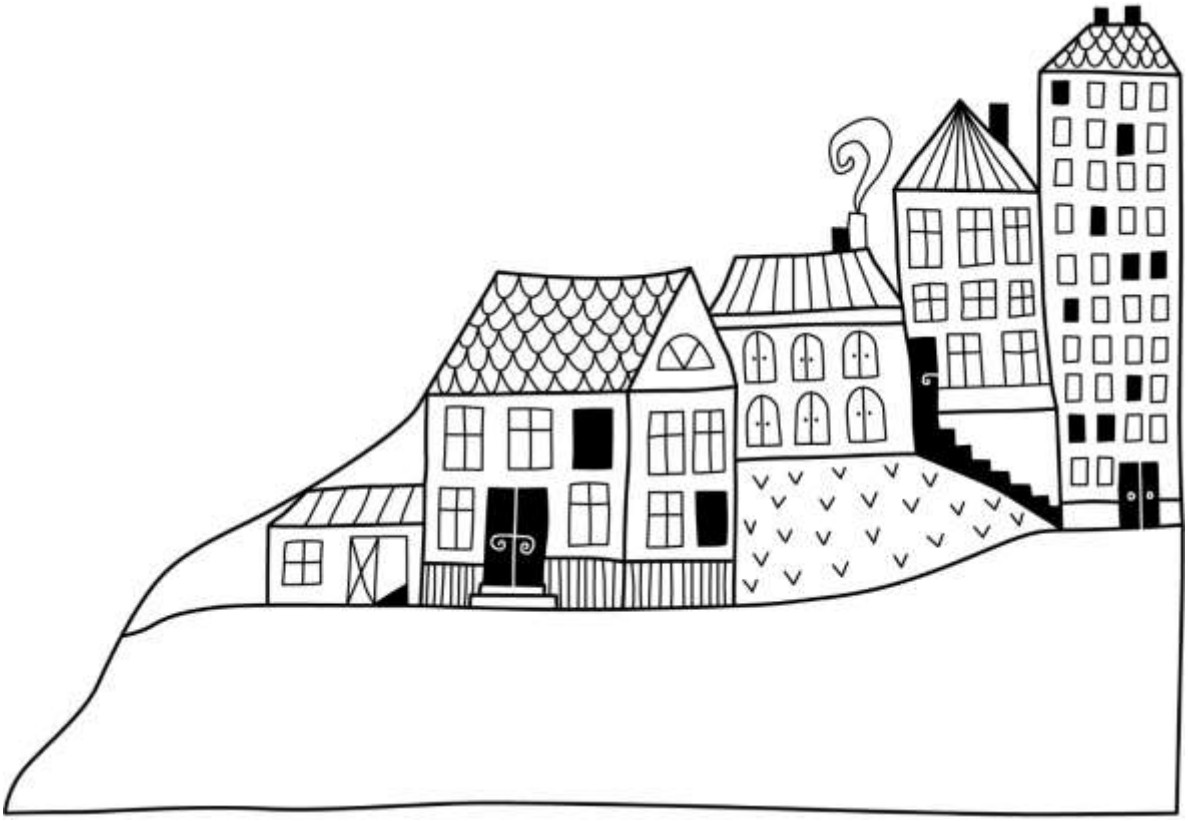
RB BRF Professorn
Org nr: 7020021783

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Noter 10

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Professorn 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån enligt god redovisningssed (RevU-18). Därmed har föreningens likviditet under året förändrats från 189% till 55%. Exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har likviditeten dock förändrats från 189% till 268%.

Årets resultat är -220 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 475 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 255 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheterna Professorn 5–11 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 84 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastigheternas adress är Lidköpingsvägen 37–59 och Skarabacken 47-49 i Stockholm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheterna är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet har en årlig avgäld på 301 400 kr och löper till 2022-03-31.Ny avgäld fr.o.m. 2022-04-01 är totalt 746 900 kr/år med en prisreducering t.o.m. 2026-03-31. År 1 är totalsumman 479 500 kr.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	70
3 rum och kök	7
Totalt	84

Dessutom tillkommer	Antal
Antal garage	7

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

Total tomtarea	6 552 m²
Total bostadsarea	4 053 m²
Total lokalarea	140 m²

Årets taxeringsvärde	91 618 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	91 618 000 kr

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.

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 106 tkr.

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.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2021 och visar ett underhållsbehov på 1 216 tkr/år de närmaste 10 åren. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 588 tkr.

Föreningen planerr att utföra nedanstående underhåll.

Planerat underhåll	År
Fönster	2023
Takluckor	2022

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av
Anders Näsström	Ordförande	Stämman
Robin Nilsson	Ledamot	Stämman
Mona Orremalm	Ledamot	Stämman
Gunilla Märak *tom december 2021*	Ledamot	Stämman
Linnéa Regnander *tom januari 2022*	Ledamot Riksbyggen	
Camilla Zarbell *from januari 2022*	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av
Ewa Wallin	Suppleant	Stämman
Sanne Blylod	Suppleant	Stämman
Tove Molin	Suppleant	Stämman
Liza Malmqvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
BoRevision, Joakim Mattsson	Revisor	Stämman
Mikael Lindén	Förtroendevald revisor	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I övrigt har inga händelser inträffat under räkenskapsåret som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från det normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 109 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 112 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 4%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

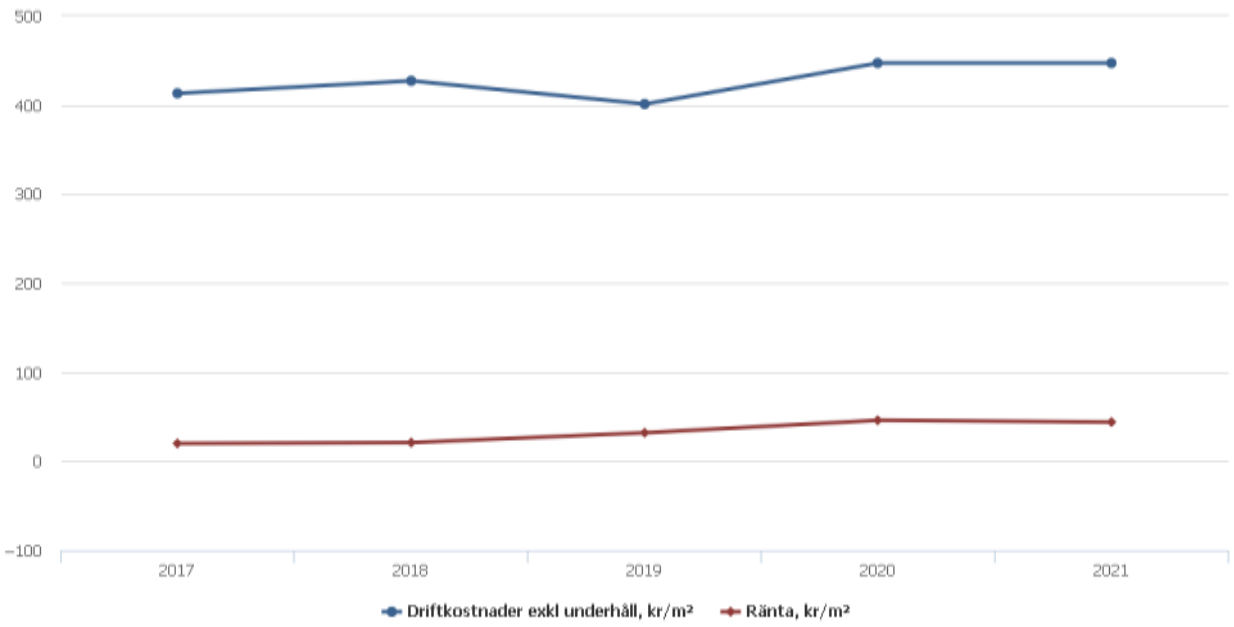
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 938 kr/m²/år.

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 883	3 698	3 589	3 495	3 375
Resultat efter finansiella poster	-220	-644	-666	-1 409	295
Resultat exklusive avskrivningar	1 255	790	885	903	672
Balansomslutning	27 366	28 440	26 908	17 655	20 339
Soliditet %	25	25	29	48	48
Likviditet %	55*	23*	210	242	134
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	938	893	867	842	818
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	447	447	401	427	413
Ränta, kr/m²	44	46	32	21	20
Underhållsfond, kr/m²	1 701	1 591	1 525	1 555	1 523
Lån, kr/m²	4 719	4 862	4 375	2 066	2 139

**Påverkas negativt eftersom god redovisningssed yrkar på att lån som omsätts under nästkommande räkenskapsår skall redovisas som kortfristig skuld. Se text i förvaltningsberättelsen.*



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.

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	74 835	6 543 627	1 137 679	-644 154
Disposition enl. årsstämmobeslut			-644 154	644 154
Reservering underhållsfond		588 000	-588 000	
Årets resultat				-219 820
Vid årets slut	**74 835**	**7 131 627**	**-94 475**	**-219 820**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	493 525
Årets resultat	-219 820
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-588 000
Summa	**-314 294**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 314 294**

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

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 883 094	3 697 609
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 500	131 418
Summa rörelseintäkter		**3 919 594**	**3 829 027**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 874 786	-2 175 339
Övriga externa kostnader	Not 5	-515 514	-410 048
Personalkostnader	Not 6	-95 357	-135 274
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 475 236	-1 433 866
Summa rörelsekostnader		**-3 960 893**	**-4 154 527**
Rörelseresultat		**-41 299**	**-325 500**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		240	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 643	3 180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 404	-321 834
Summa finansiella poster		**-178 521**	**-318 654**
Resultat efter finansiella poster		**-219 820**	**-644 154**
Årets resultat		**-219 820**	**-644 154**

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	23 793 496	25 249 897
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	169 520	188 356
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	0	97 206
Summa materiella anläggningstillgångar		**23 963 017**	**25 535 458**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 500**	**2 500**
Summa anläggningstillgångar		**23 965 517**	**25 537 958**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	4 515
Övriga fordringar		48 478	48 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	138 994	96 664
Summa kortfristiga fordringar		**187 472**	**149 657**
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 213 360	2 752 309
Summa kassa och bank		**3 213 360**	**2 752 309**
Summa omsättningstillgångar		**3 400 832**	**2 901 966**
Summa tillgångar		**27 366 349**	**28 439 924**

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 835	74 835
Fond för yttre underhåll		7 131 627	6 543 627
Summa bundet eget kapital		**7 206 462**	**6 618 462**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-94 475	1 137 679
Årets resultat		-219 820	-644 154
Summa fritt eget kapital		**-314 294**	**493 525**
Summa eget kapital		**6 892 168**	**7 111 987**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	14 302 302	8 190 802
Summa långfristiga skulder		**14 302 302**	**8 190 802**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 485 982	12 195 682
Leverantörsskulder		133 417	353 628
Skatteskulder		8 165	5 935
Övriga skulder		15 000	32 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	529 315	549 835
Summa kortfristiga skulder		**6 171 879**	**13 137 135**
Summa eget kapital och skulder		**27 366 349**	**28 439 924**

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme & grund	Linjär	100
Stammar, sanitet	Linjär	50
Källarstammar, liggande	Linjär	50
Elstammar	Linjär	45
Fasad	Linjär	50
Balkonger	Linjär	50
Fönster	Linjär	40
Tak	Linjär	40
Värmekulvert	Linjär	50
Styr och övervakning (värme)	Linjär	20
Ventilation	Linjär	20
Gemensamma utrymmen (tvättstugor)	Linjär	10
Taksäkerhet	Linjär	20
Restpost	Linjär	20

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

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	3 799 824	3 618 417
Hyror, lokaler	9 236	9 086
Hyror, garage	74 976	70 623
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-942	-517
Summa nettoomsättning	**3 883 094**	**3 697 609**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	31 040	26 587
Fakturerade kostnader	0	540
Övriga rörelseintäkter	5 460	104 291
Summa övriga rörelseintäkter	**36 500**	**131 418**

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	0	-429 578
Reparationer	-105 972	-174 945
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-128 736	-126 216
Tomträttsavgäld	-301 400	-290 650
Försäkringspremier	-50 610	-33 212
Kabel- och digital-TV	-23 069	-22 994
Återbäring från Riksbyggen	4 200	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-14 519
Serviceavtal	0	-1 605
Obligatoriska besiktningar	0	-10 652
Snö- och halkbekämpning	-106 414	-24 628
Förbrukningsinventarier/material	-5 242	-775
Vatten	-142 822	-171 327
Fastighetsel	-82 344	-61 875
Uppvärmning	-715 806	-640 450
Sophantering och återvinning	-62 412	-42 509
Förvaltningsarvode drift	-154 160	-129 404
Summa driftskostnader	**-1 874 786**	**-2 175 339**

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-318 205	-310 542
IT-kostnader	-22 968	-17 166
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-26 125
Övriga försäljningskostnader	-2 255	-1 364
Övriga förvaltningskostnader	-17 699	-17 539
Kreditupplysningar	0	-900
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 942	-21 006
Tidskrifter och facklitteratur	-689	-451
Medlems- och föreningsavgifter	-4 200	-4 200
Konsultarvoden	0	-8 671
Bankkostnader	-1 650	-2 085
Övriga externa kostnader	-97 906	0
Summa övriga externa kostnader	**-515 514**	**-410 048**

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Lön till kollektivanställda	-2 822	-27 770
Styrelsearvoden	-40 240	-49 765
Sammanträdesarvoden	-17 900	-21 940
Övriga ersättningar	0	-840
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 430	-5 310
Övriga kostnadsersättningar	-122	-1 138
Pensionskostnader	-1 289	-2 420
Sociala kostnader	-23 554	-26 090
Summa personalkostnader	**-95 357**	**-135 274**

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 456 400	-1 415 031
Avskrivning Installationer	-18 835	-18 835
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**-1 475 236**	**-1 433 866**

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

Not 8 Byggnader

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 974 731	35 202 481
	37 974 731	**35 202 481**
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	2 772 250
	0	**2 772 250**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**37 974 731**	**37 974 731**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 724 834	-11 309 803
	-12 724 834	**-11 309 803**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 456 400	-1 415 031
	-1 456 400	**-1 415 031**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-14 181 234**	**-12 724 834**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**23 793 496**	**25 249 897**
Varav		
	23 793 496	25 249 897
Taxeringsvärden		
Bostäder	91 000 000	91 000 000
Lokaler	618 000	618 000
Totalt taxeringsvärde	**91 618 000**	**91 618 000**
varav byggnader	*39 398 000*	*39 398 000*
varav mark	*52 220 000*	*52 220 000*

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Installationer	282 531	282 531
	282 531	**282 531**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**282 531**	**282 531**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-94 175	-75 340
	-94 175	**-75 340**
Årets avskrivningar		
Installationer	-18 835	-18 835
	-18 835	**-18 835**
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-113 010	-94 175
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-113 010**	**-94 175**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**169 520**	**188 356**
Varav		
Installationer	169 520	188 356

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
5 andelar i Riksbyggen á 500 kronor	2 500	2 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	**2 500**	**2 500**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	55 395	8 874
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 924	5 766
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 325	6 674
Förutbetald tomträttsavgäld	75 350	75 350
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**138 994**	**96 664**

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	19 788 284	20 386 484
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-581 500	-441 500
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 904 482	-11 754 182
Långfristig skuld vid årets slut	**14 302 302**	**8 190 802**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,76%	2022-07-05	981 082,00	0,00	5 221,00	975 861,00
SBAB	0,72%	2022-10-14	1 974 864,00	0,00	5 335,00	1 969 529,00
SBAB	0,73%	2022-12-23	1 965 236,00	0,00	6 144,00	1 959 092,00
SBAB	1,05%	2023-05-09	3 113 802,00	0,00	300 000,00	2 813 802,00
SBAB	0,84%	2023-05-15	4 246 000,00	0,00	88 000,00	4 158 000,00
SBAB	0,85%	2023-07-17	2 587 000,00	0,00	52 000,00	2 535 000,00
SBAB	0,89%	2024-01-10	5 518 500,00	0,00	141 500,00	5 377 000,00
Summa			**20 386 484,00**	**0,00**	**598 200,00**	**19 788 284,00**

**Senast kända räntesatser*

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2022 (nästkommande räkenskapsår). Dessa redovisas som en kortfristig skuld enligt RevU-18. trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	6 746	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	56 476
Upplupna elkostnader	8 472	10 726
Upplupna vattenavgifter	37 376	32 919
Upplupna värmekostnader	107 352	80 060
Upplupna kostnader för renhållning	11 598	10 458
Upplupna revisionsarvoden	27 750	22 000
Upplupna styrelsearvoden	0	4 730
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 850
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	330 021	320 616
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**529 315**	**549 835**

Not Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	20 597 229	20 597 229

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

Styrelsens underskrifter

_____
Ort och datum

_____ _____
Anders Näsström Robin Nilsson

_____ _____
Mona Orremalm Camilla Zarbell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022

BoRevision

_____ _____
Joakim Matsson Mikael Lindén
Revisor Förtroendevald revisor

Transaktion 09222115557469373716 Signerat RN, MO, AN, CZ, ML, JM

Verifikat

Transaktion 09222115557469373716

Dokument

231002 Årsredovisning 2021 Huvuddokument 18 sidor *Startades 2022-05-17 11:37:23 CEST (+0200) av Liza Malmqvist (LM)* *Färdigställt 2022-05-18 09:43:12 CEST (+0200)*	Bilagor Bilaga 1 7 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet *Bifogad av Liza Malmqvist (LM)*

Initierare

Liza Malmqvist (LM)
Riksbyggen
liza.malmqvist@riksbyggen.se

Signerande parter

Robin Nilsson (RN) *robin.ingemar.nilsson@gmail.com* *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBIN NILSSON"* *Signerade 2022-05-17 18:50:27 CEST (+0200)*	Mona Orremalm (MO) *mona.orremalm@hotmail.com* *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mona Elisabeth Orremalm"* *Signerade 2022-05-17 18:34:40 CEST (+0200)*
Anders Näsström (AN) *nasstromanders76@gmail.com* *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Petter Näsström"* *Signerade 2022-05-17 17:26:58 CEST (+0200)*	Camilla Zarbell (CZ) *camilla.zarbell@riksbyggen.se* *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Camilla Anna Cecilia Zarbell"* *Signerade 2022-05-17 13:17:56 CEST (+0200)*
Mikael Lindén (ML) *mikael@mikaellindenconsulting.com*	Joakim Mattsson (JM) *joakim.mattsson@borevision.se*

Verifikat

Transaktion 09222115557469373716

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif-Jörgen Mikael Lindén" *Signerade 2022-05-17 19:25:43 CEST (+0200)*	*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Joakim Mattsson"* *Signerade 2022-05-18 09:43:12 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB Brf Professorn, org.nr. 702002-1783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Professorn för räkenskapsåret 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions 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, 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 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.

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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Professorn för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Mikael Lindén
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557469368381

Dokument

Revisionsberättelse RB BRF Professorn
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2022-05-17 19:28:57 CEST (+0200) av Liza Malmqvist (LM)
Färdigställt 2022-05-18 09:42:51 CEST (+0200)

Initierare

Liza Malmqvist (LM)
Riksbyggen
liza.malmqvist@riksbyggen.se

Signerande parter

Joakim Mattsson (JM)
joakim.mattsson@borevision.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Joakim Mattsson"
Signerade 2022-05-18 09:42:51 CEST (+0200)

Mikael Lindén (ML)
mikael@mikaellindenconsulting.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif-Jörgen Mikael Lindén"
Signerade 2022-05-17 21:11:12 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

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, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

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

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

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

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

Årsavgift
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.

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

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

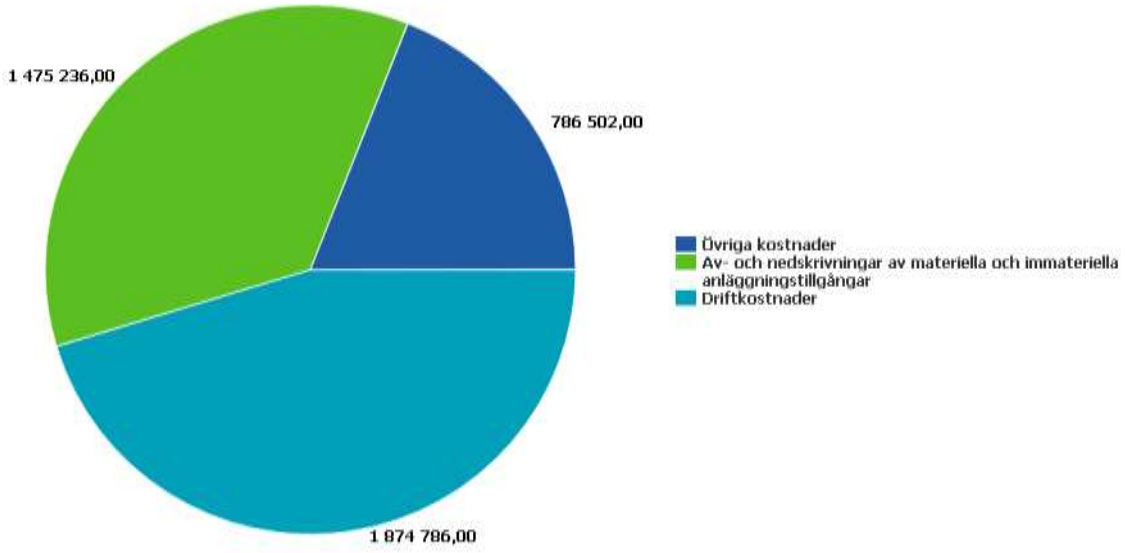
Eventualförpliktelser
En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket
a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att
a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

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

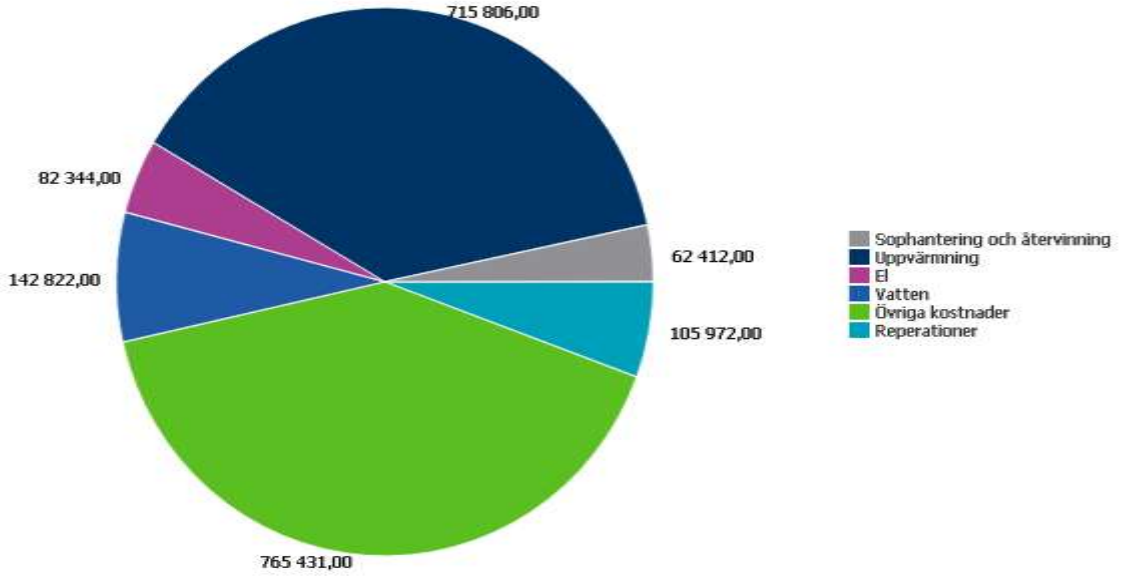
Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 874 786	2 175 339
Övriga externa kostnader	512 624	410 048
Personalkostnader	95 357	135 274
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 475 236	1 433 866
Finansiella poster	178 521	318 654
Summa kostnader	**4 136 524**	**4 473 181**



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Trädgårdsskötsel extra debiterat	20 529	0
Rabatt/återbäring från RB	-4 200	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	14 519
Serviceavtal	0	1 605
Inre skötsel/städ grund	133 268	129 404
Inre skötsel/städ extra	363	0
Obligatoriska besiktningskostnader	0	10 652
Snö- och halkbekämpning	106 414	24 628
Rep bostäder utg för köpta tj	0	5 225
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	3 319	6 907
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	7 344	28 183
Rep installationer utg för köpta tj	10 000	3 259
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	15 092	26 168
Rep install utg för köpta tj Värme	40 837	14 717
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	8 000
Rep install utg för köpta tj El	9 222	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1 675	16 605
Rep huskropp utg för köpta tj	0	11 213
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	10 327	0
Rep markytor utg för köpta tj	5 025	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	15 106
Vattenskador	3 131	36 749
Vandalisering	0	2 813
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	53 663
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	375 915
Fastighetsel	82 344	61 875
Uppvärmning	715 806	640 450
Vatten	142 822	171 327
Sophämtning	40 850	36 146
Hyra container	21 562	6 363
Fastighetsförsäkring	50 610	33 212
Tomträttsavgälder	301 400	290 650
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	23 069	22 994
Fastighetsskatt	128 736	126 216
Förbrukningsmaterial	5 242	775
Summa driftkostnader	**1 874 786**	**2 175 339**



RB BRF Professorn

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Professorn 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

Transaktion 09222115557469373716