

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RBF Umeåhus nr 8
Org nr: 794000-1766



Dagordning ordinarie föreningsstämma enligt stadgarna § 59

Förening Brf Umeåhus 8
Datum 2021-12-06
Plats Föreningens samlingslokal, 7B

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Umeåhus nr 8 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-11-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-27.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst tack vare lägre kostnader för underhåll och reparation.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 302 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 791 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Geväret 8 i Umeå kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 69 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1948/49. Fastigheternas adress är Gustav Garvares Gata 3 A-B, 5 A-B, 7 A-B samt 9 A-B i Umeå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	36
3 rum och kök	18
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	10
Antal garage	14
Antal p-platser	45

Total tomtarea	7 720 m ²
Total bostadsarea	4 005 m ²
Total lokalarea	454 m ²

Årets taxeringsvärde	53 951 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	53 951 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. 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 302 tkr och planerat underhåll för 406 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 7 925 tkr för de närmaste 10 åren. Underhållsplanen visar på en evig kostnad per år på 947 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 800 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
-------------	--------

Installationer	67 040
Huskropp utvändigt	336 864
Markytor	2 494 ^{gr}

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nils-Erik Dahlbom	Ordförande	2022
Jenny Lindberg	Sekreterare	2021
Yvonne Rittvall	Ledamot	2021
Maria Lövenvald	Ledamot	2021
Desirée Fjellstedt	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anja Thelander	Suppleant	2022
Johan Haapalahti	Suppleant	2021
Joakim Jansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kpmg Umeå Ab	Auktoriserad revisor	
Linnea Westman	Förtroendevald revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Sjögren	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Nilsson-Hugo	
Lena Marklund	
Lisa Ejderlöf	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 87 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 94 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-07-01 då den höjdes med 6 %.

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

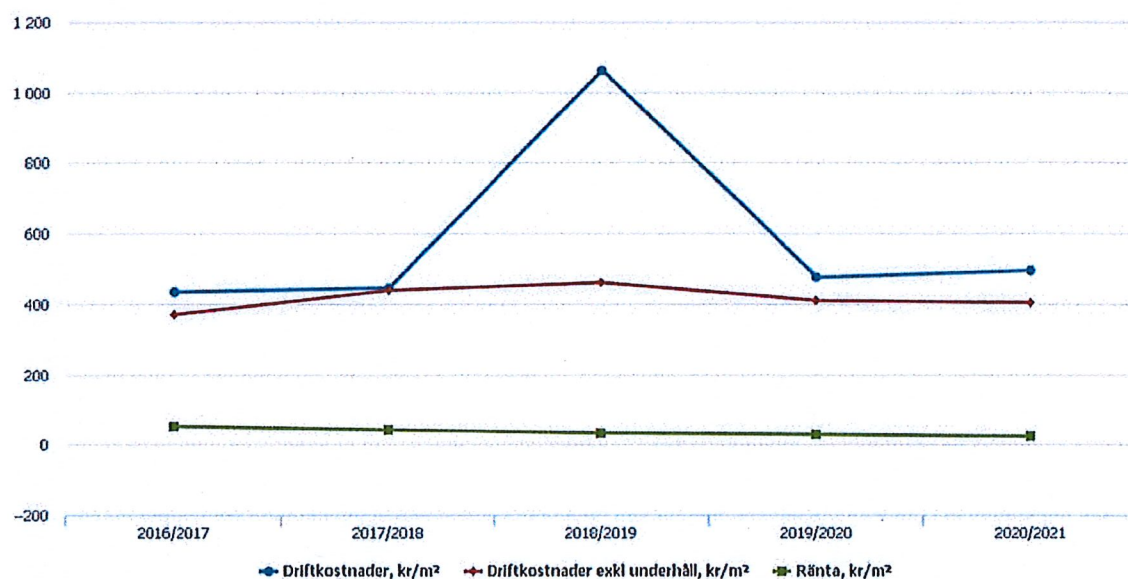
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 770 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. ✖

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	3 492	3 316	3 213	2 998	2 930
Resultat efter finansiella poster	489	397	-2 046	259	407
Soliditet %	14	11	8	23	18
Driftkostnader, kr/m ²	494	475	1 062	445	433
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	403	409	460	438	369
Ränta, kr/m ²	23	28	32	41	51



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	86 277	627 718	0	809 805	-482 116	397 076
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					397 076	-397 076
Reservering underhållsfond				800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-406 397	406 397	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						488 932
Vid årets slut	86 277	627 718	0	1 203 408	-478 643	488 932

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-85 040
Årets resultat	488 932
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	406 397
Summa	10 289

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	10 289

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 491 529	3 316 181
Övriga rörelseintäkter	Not 3	184 022	149 446
Summa rörelseintäkter		3 675 551	3 465 627
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 201 428	-2 116 190
Övriga externa kostnader	Not 5	-475 336	-425 634
Personalkostnader	Not 6	-117 657	-103 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-301 936	-301 936
Summa rörelsekostnader		-3 096 357	-2 947 337
Rörelseresultat		579 193	518 289
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	9 840	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 059	2 881
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-103 161	-124 094
Summa finansiella poster		-90 262	-121 213
Resultat efter finansiella poster		488 932	397 076
Årets resultat		488 932	397 076

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	10 587 328	10 866 281
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	323 784	346 767
Summa materiella anläggningstillgångar		10 911 112	11 213 048
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	102 500	102 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		102 500	102 500
Summa anläggningstillgångar		11 013 612	11 315 548
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	251	1 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	118 366	132 458
Summa kortfristiga fordringar		118 617	133 621
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 540 859	1 654 139
Summa kassa och bank		2 540 859	1 654 139
Summa omsättningstillgångar		2 659 476	1 787 760
Summa tillgångar		13 673 088	13 103 309

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		713 995	713 995
Fond för yttre underhåll		1 203 408	809 805
Summa bundet eget kapital		1 917 403	1 523 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-478 643	-482 116
Årets resultat		488 932	397 076
Summa fritt eget kapital		10 289	-85 040
Summa eget kapital		1 927 692	1 438 760
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	8 523 450	10 787 508
Summa långfristiga skulder		8 523 450	10 787 508
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 264 058	320 540
Leverantörsskulder		170 791	120 234
Skatteskulder		6 694	1 867
Övriga skulder	Not 18	91 931	98 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	688 472	336 109
Summa kortfristiga skulder		3 221 946	877 040
Summa eget kapital och skulder		13 673 088	13 103 309

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. Räkna 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	90
Installationer	Linjär	15
Inventarier	Linjär	5-20
Standardförbättringar	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar. 

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 083 208	2 908 632
Hyrer, lokaler	47 375	38 178
Hyrer, garage	109 299	109 320
Hyrer, p-platser	123 776	124 080
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-640	-1 035
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-195	0
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 543	-929
Rabatter	-1 723	0
Elavgifter	132 972	137 935
Summa nettoomsättning	3 491 529	3 316 181

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Kabel-tv-avgifter	115 920	115 920
Övriga ersättningar	19 174	25 214
Fakturerade kostnader	180	1 220
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	3
Övriga rörelseintäkter	48 747	7 089
Summa övriga rörelseintäkter	184 022	149 446

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-406 398	-290 663
Reparationer	-302 303	-116 838
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-106 181	-112 326
Försäkringspremier	-57 774	-53 090
Kabel- och digital-TV	-150 493	-161 639
Återbäring från Riksbyggen	2 500	0
Obligatoriska besiktningar	0	-22 176
Bevakningskostnader	0	-2 760
Snö- och halkbekämpning	-23 055	-203 667
Förbrukningsinventarier	-19 479	-18 300
Vatten	-224 614	-198 727
Fastighetsel	-199 260	-226 107
Uppvärmning	-530 428	-522 626
Sophantering och återvinning	-91 465	-97 790
Förvaltningsarvode drift	-92 478	-89 480
Summa driftskostnader	-2 201 428	-2 116 190

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Fritidsmedel	0	-199
Förvaltningsarvode administration	-425 349	-360 186
IT-kostnader	-1 107	-418
Arvode, yrkesrevisorer	-16 000	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-5 553	-7 414
Kreditupplysningar	-1 410	-1 750
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 483	-20 108
Kontorsmateriel	0	-1 483
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1 000	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-5 520
Konsultarvoden	-2 744	-9 061
Bankkostnader	-1 590	-2 469
Övriga externa kostnader	-2 100	-1 400
Summa övriga externa kostnader	-475 336	-425 634

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-20 000	-24 000
Sammanträdesarvoden	-65 727	-54 590
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-500
Sociala kostnader	-26 930	-24 488
Summa personalkostnader	-117 657	-103 578

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-230 722	-230 722
Avskrivning Markanläggningar	-11 264	-11 264
Avskrivningar tillkommande utgifter	-36 967	-36 967
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 195	-1 195
Avskrivning Installationer	-21 788	-21 788
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-301 936	-301 936

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	9 840	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	9 840	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 058	2 751
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1	130
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 059	2 881 <i>stk</i>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-103 142	-123 898
Övriga räntekostnader	0	-196
Övriga finansiella kostnader	-19	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-103 161	-124 094

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	11 747 588	11 747 588
Mark	5 400 000	5 400 000
Tillkommande utgifter	1 193 088	1 193 088
Markanläggning	281 600	281 600
	18 622 276	18 622 276
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 622 276	18 622 276

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 591 630	-7 360 908
Tillkommande utgifter	-96 781	-59 815
Markanläggningar	-67 584	-56 320
	-7 755 995	-7 477 043

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-230 722	-230 722
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-36 967	-36 967
Årets avskrivning markanläggningar	-11 264	-11 264
	-278 953	-278 953

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 034 948	-7 755 996
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	3 925 236	4 156 138
Mark	5 400 000	5 400 000
Tillkommande utgifter	1 059 340	1 096 306
Markanläggningar	202 752	214 016

Taxeringsvärden

Bostäder	53 400 000	53 400 000
Lokaler	551 000	551 000

Totalt taxeringsvärde

	53 951 000	53 951 000
<i>varav byggnader</i>	<i>29 551 000</i>	<i>29 551 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 400 000</i>	<i>24 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	79 540	79 540
Installationer	992 407	992 407
	1 071 947	1 071 947
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 071 947	1 071 947
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-62 811	-61 617
Installationer	-662 368	-640 580
	-725 179	-702 197
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 195	-1 195
Installationer	-21 788	-21 788
	-22 983	-22 983
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-64 006	-62 812
Installationer	-684 157	-662 368
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-748 163	-725 180
Restvärde enligt plan vid årets slut	323 784	346 822
Varav		
Inventarier och verktyg	15 534	16 783
Installationer	308 250	330 039

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2021-06-30	2020-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	102 500	102 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	102 500	102 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	251	1 163
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	251	1 163

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 521	1 521
Förutbetalda försäkringspremier	31 050	26 724
Förutbetalt förvaltningsarvode	58 592	73 613
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 993	27 106
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	6 210	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 495
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	118 366	132 458

Not 16 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	0	263
Bankmedel	1 022 403	1 019 345
Transaktionskonto	1 518 456	634 532
Summa kassa och bank	2 540 859	1 654 139

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	10 787 508	11 108 048
Nästa års låneomsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 954 058	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-310 000	-320 540
Långfristig skuld vid årets slut	8 523 450	10 787 508

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,24%	2021-12-30	932 598,00	0,00	10 540,00	922 058,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2021-12-30	1 032 000,00	0,00	0,00	1 032 000,00
SWEDBANK	1,28%	2022-10-25	1 925 000,00	0,00	50 000,00	1 875 000,00
SWEDBANK	0,85%	2023-05-25	1 981 340,00	0,00	60 000,00	1 921 340,00
SWEDBANK	0,72%	2024-06-19	1 854 875,00	0,00	0,00	1 854 875,00
SWEDBANK	0,87%	2024-09-25	1 401 835,00	0,00	100 000,00	1 301 835,00
SWEDBANK	0,78%	2025-10-24	1 980 400,00	0,00	100 000,00	1 880 400,00
Summa			11 108 048,00	0,00	320 540,00	10 787 508,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 320 540 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2021-20222 (Nästkommade räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021-2022. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 18 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	92 188	96 759
Skuld för moms	-83	1 531
Skuld sociala avgifter och skatter	-174	0
Summa övriga skulder	91 931	98 290

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	10 782	11 894
Upplupna driftskostnader	6 244	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	300 288	11 106
Upplupna elkostnader	14 829	13 383
Upplupna vattenavgifter	55 439	0
Upplupna värmekostnader	17 840	18 514
Upplupna kostnader för renhållning	17 250	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 962
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	265 800	274 250
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	688 472	336 109

Not Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	12 155 000	12 155 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsens underskrifter

Umeå 2021-11-16

Ort och datum



Nils-Erik Dahlbom



Jenny Lindberg



Maria Lövenvald



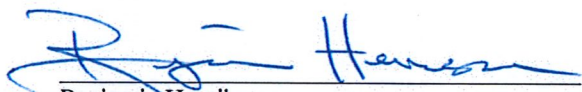
Yvonne Rittvall



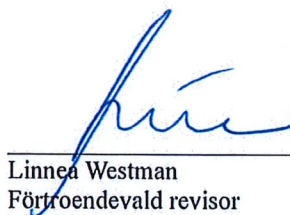
Desirée Fjellstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-11-16

KPMG AB



Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Linnea Westman
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Umeåhus 8, org. nr 794000-1766

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Umeåhus 8 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30.

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 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte in- nehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oeg- entligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säker- het, 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 be- slut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns 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

Över vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Umeåhus 8 för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten/förlusten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 16 november 2021

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor


Linnea Westman
Förtroendevald revisor