

Årsredovisning

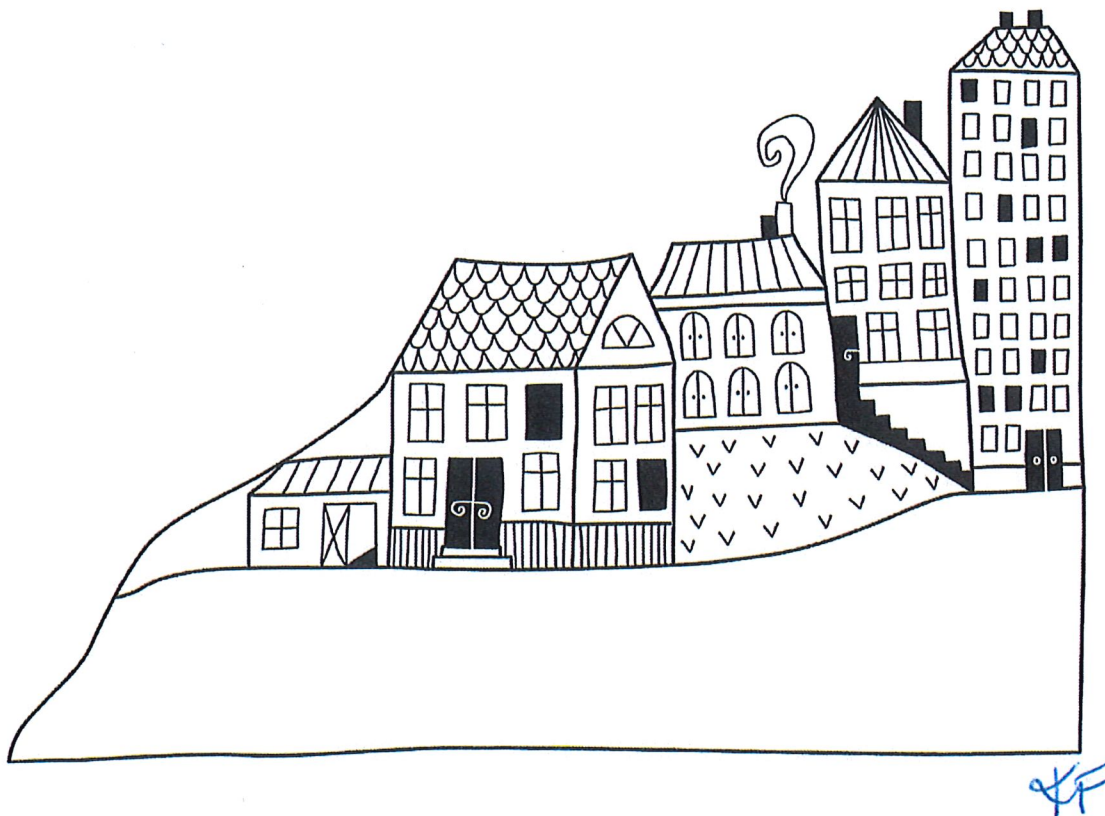
2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Timotejen i Knivsta
Org. nr: 716401-2010



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Timotejen i
Knivsta får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-04-12. Nuvarande stadgar registrerades 2017-10-16.

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 658 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 694 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gredelby 2:112 i Knivsta kommun. På fastigheten finns 88 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1976.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Folksam via Proinova AB.

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

Lägenhetsfördelning

3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
16	32	40	88

Dessutom tillkommer:

P-platser
28

Total tomtarea 36 301 m²

Total bostadsarea 9 180 m²

Årets taxeringsvärde 125 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 125 000 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Telia Sonera Sverige AB	Kabel-TV
Chemiclean	Värmesystem
Ren Jämt AB	Städ
Telia Sverige AB	Digital TV
Ragn-Sells AB och Knivsta Kommun	Sophämtning
Vattenfall AB	El och Fjärrvärme
Roslagsvatten AB	Vatten

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 410 tkr och planerat underhåll för 1 265 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i augusti 2019 och visar på ett underhållsbehov på ca 1 471 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret föreslås till 1 273 tkr.

KF

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Fönsterbyte (kasset)	2010	
Altandörrar	2009	
Garageportar	2010	
Gemensamhetslokal	2013	Rep. måln. byte kök och belysning
Utomhusbelysning	2013	31 nya armaturer
Nytt tak på 3:ornas förråd	2013	Plåttak
Målning samt ny panel förråd	2013	
Byte av värmepump	2013	Konstant gången tvillingpump ersatt med tryckreglerad pump
Målning av hus, etapp 1	2014	Lägenhetsnummer 1-45 & 81-88
Stamspolning	2014	
Målning av hus, etapp 2	2015	Lägenhetsnummer 46-80
Asfaltering	2015	
Motorvärmare och fläktar	2015	
Installationer	2016	Takfläktar
Markytor	2016	Markarbeten planteringar
Byte lägenhetsdörrar	2018	
Tak och hängrännor	2019	
Entrétag	2019	

Årets utförda underhåll	Belopp
Beskrivning	
Renovering av bastu	334 995
Byte takfläktar	13 308
Markarbete	687 136
Renovering av p-platser	229 580

Planerat underhåll	År
Tvättstugerenovering	2021
Byte tvättutrustning	Vid behov
Målning garage (söderläge)	2021
Byte radiatorventiler	2021

KF

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ewa Eriksson	Ordförande	2022
Anneli Fors	Vice ordförande	2021
Annika Olofsson	Sekreterare	2022
Petri Lindelöf	Kassör	2021
Tommy Pettersson	Ledamot	2021
Magnus Sjöstedt	Ledamot	2022
Erik Nord	Ledamot Riksbyggen	Avgått under året
Johanna Pelling	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bjarne Eriksson	Suppleant	2021
Niklas Eriksson	Suppleant	2021
Henrik Karlsson	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2021
Christine Mattsson	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Johansson	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arne Jaresved	2021
Jonas Jaresved	2021
Kjell Magnusson	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 144 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 143 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-04-01 då den höjdes med 2 %.

För det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att sänka årsavgiften med 75 kr/mån i samband med att avgiften för kollektiva fibertjänster debiteras separat.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 665 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

KF

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 143	6 026	5 939	5 939	5 938
Resultat efter finansiella poster	35	-1 915	-476	1 362	1 271
Årets resultat	35	-1 915	-475	1 362	1 271
Balansomslutning	24 112	24 447	26 807	27 707	28 912
Soliditet %	17	17	23	24	18
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	23	100	214	230	247
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	131	-	-	-	-
Lån, kr/m ²	2 055	2 110	2 155	2 202	2 471

*Fr. o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar: Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2016-2019 inte är jämförbara med 2020.

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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 201 994	13 157	4 846 113	-1 915 246
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 915 246	1 915 246
Reservering underhållsfond		1 273 000	-1 273 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 265 019	1 265 019	
Årets resultat				35 491
Vid årets slut	1 201 994	21 138	2 922 886	35 491

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 930 867
Årets resultat	35 491
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 273 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 265 019
Summa	2 958 378

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 2 958 378

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

XF

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 142 973	6 025 593
Övriga rörelseintäkter	Not 3	102 609	24 728
Summa rörelseintäkter		6 245 582	6 050 321
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 695 917	-6 667 765
Övriga externa kostnader	Not 5	-243 381	-175 224
Personalkostnader	Not 6	-385 904	-210 331
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-658 315	-658 315
Summa rörelsekostnader		-5 983 517	-7 711 635
Rörelseresultat		262 064	-1 661 314
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	432
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	147	189
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-226 720	-254 553
Summa finansiella poster		-226 573	-253 932
Resultat efter finansiella poster		35 491	-1 915 246
Årets resultat		35 491	-1 915 246

RF

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	22 355 156	23 013 471
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 355 156	23 013 471
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	4 500	4 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 500	4 500
Summa anläggningstillgångar		22 359 656	23 017 971
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	5 186	37 198
Övriga fordringar	Not 15	26 367	41 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	176 395	115 831
Summa kortfristiga fordringar		207 948	194 247
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 544 476	1 234 494
Summa kassa och bank		1 544 476	1 234 494
Summa omsättningstillgångar		1 752 425	1 428 740
Summa tillgångar		24 112 081	24 446 711

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 201 994	1 201 994	
Fond för yttre underhåll	21 138	13 157	
Summa bundet eget kapital	1 223 132	1 215 151	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 922 886	4 846 113	
Årets resultat	35 491	-1 915 246	
Summa fritt eget kapital	2 958 378	2 930 867	
Summa eget kapital	4 181 510	4 146 018	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	12 268 277	18 870 094
Summa långfristiga skulder		12 268 277	18 870 094
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 593 814	424 300
Leverantörsskulder	Not 19	127 962	106 783
Skatteskulder	Not 20	46 444	67 342
Övriga skulder	Not 21	6 142	2 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	887 932	829 841
Summa kortfristiga skulder		7 662 294	1 430 599
Summa eget kapital och skulder		24 112 081	24 446 711

KF

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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	60
Fasadrenovering	Linjär	50
Fönster/Altandörrar	Linjär	20
Tvättstuga/bokningssystem	Linjär	10
Garage	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

XP

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 105 303	5 985 333
Hyror, p-platser	43 055	43 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 737	-2 400
Elavgifter	-648	-540
Summa nettoomsättning	6 142 973	6 025 593

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	27 521	16 238
Fakturerade kostnader	4 610	1 232
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	-2
Övriga rörelseintäkter	3 580	7 260
Försäkringsersättningar	66 893	0
Summa övriga rörelseintäkter	102 609	24 728

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-1 265 019	-3 588 053
Reparationer	-410 438	-166 915
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-734 712	-708 312
Försäkringspremier	-105 414	-102 843
Kabel- och digital-TV	-62 484	-46 875
Återbäring från Riksbyggen	0	1 200
Serviceavtal	-13 220	-13 115
Obligatoriska besiktningar	-9 639	0
Snö- och halkbekämpning	-8 289	-40 278
Drift och förbrukning, övrigt	-34 375	0
Förbrukningsinventarier	-32 879	-6 449
Fordons- och maskinkostnader	-8 749	0
Vatten	-404 989	-402 119
Fastighetsel	-180 034	-190 800
Uppvärmning	-1 129 865	-1 181 774
Sophantering och återvinning	-208 977	-168 040
Förvaltningsarvode drift	-86 832	-53 393
Summa driftskostnader	-4 695 917	-6 667 765

KF

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-149 021	-110 713
IT-kostnader	-645	-501
Arvode, yrkesrevisorer	-24 063	-19 750
Övriga förvaltningskostnader	-16 268	-8 428
Kreditupplysningar	0	-4 050
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 382	-16 976
Representation	-12 702	-1 682
Kontorsmateriel	-4 393	0
Telefon och porto	-1 021	-1 496
Medlems- och föreningsavgifter	-6 600	-6 600
Bankkostnader	-2 250	-2 250
Advokat och rättegångskostnader	0	-865
Övriga externa kostnader	-38	-1 913
Summa övriga externa kostnader	-243 381	-175 224

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-141 430	-43 624
Styrelsearvoden	-66 800	-61 450
Sammanträdesarvoden	-57 750	-62 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-26 200
Övriga kostnadsersättningar	0	-775
Pensionskostnader	-2 925	47
Sociala kostnader	-111 999	-16 029
Summa personalkostnader	-385 904	-210 331

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-330 233	-330 233
Avskrivning Markanläggningar	-144 916	-144 916
Avskrivningar tillkommande utgifter	-183 165	-183 165
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-658 315	-658 315

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	432
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	432

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	147	189
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	147	189

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-226 600	-254 553
Övriga räntekostnader	-120	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-226 720	-254 553

RF

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	20 777 183	20 777 183
Mark	3 495 000	3 495 000
Tillkommande utgifter	9 932 595	9 932 595
Markanläggning	2 898 324	2 898 324
	37 103 102	37 103 102
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	37 103 102	37 103 102
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 898 825	-7 568 592
Tillkommande utgifter	-4 741 646	-4 558 480
Markanläggningar	-1 449 161	-1 304 244
	-14 089 630	-13 431 316
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-330 233	-330 233
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-183 165	-183 165
Årets avskrivning markanläggningar	-144 916	-144 916
	-658 314	-658 314
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 747 946	-14 089 630
Restvärde enligt plan vid årets slut	22 355 156	23 671 786
Varav		
Byggnader	12 548 124	13 208 591
Mark	3 495 000	3 495 000
Tillkommande utgifter	5 007 784	5 374 115
Markanläggningar	1 304 247	1 594 080
Taxeringsvärden		
Småhus	125 000 000	125 000 000
Totalt taxeringsvärde	125 000 000	125 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>85 840 000</i>	<i>85 840 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>39 160 000</i>	<i>39 160 000</i>

KT

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	396 149	396 149
Installationer	210 966	210 966
	607 115	607 115
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	607 115	607 115
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-396 149	-396 149
Installationer	-210 966	-210 966
	-607 115	-607 115
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	4 500	4 500
Summa andra långfristiga fordringar	4 500	4 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 186	37 198
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 186	37 198

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fordringar hos anställda	0	16 520
Skattekonto	26 367	24 698
Summa övriga fordringar	26 367	41 218

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	124 134	105 414
Förutbetalt förvaltningsarvode	41 703	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 384	10 417
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 395	115 831

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	1 544 476	1 234 494
Summa kassa och bank	1 544 476	1 234 494

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	18 862 091	19 294 394
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-266 240	-424 300
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 327 574	-
Långfristig skuld vid årets slut	12 268 277	18 870 094

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,30%	2021-03-30	6 485 634,00	0,00	158 060,00	6 327 574,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2022-01-30	3 016 931,00	0,00	40 015,00	2 976 916,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2024-09-30	4 513 822,00	0,00	110 768,00	4 403 054,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-09-01	5 278 007,00	0,00	123 460,00	5 154 547,00
Summa			19 294 394,00	0,00	432 303,00	18 862 091,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder:

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 266 240 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	127 962	106 783
Summa leverantörsskulder	127 962	106 783

Not 20 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	4 517	4 140
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	734 712	708 312
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	391	326
Debiterad preliminärskatt	-693 176	-645 436
Summa skatteskulder	46 444	67 342

Not 21 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	6 142	2 333
Summa övriga skulder	6 142	2 333

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	17 156	0
Upplupna sociala avgifter	39 149	0
Upplupna räntekostnader	4 069	15 168
Upplupna driftskostnader	2 938	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 142	0
Upplupna elkostnader	30 444	28 994
Upplupna värmekostnader	140 585	143 376
Upplupna kostnader för renhållning	6 995	3 458
Upplupna revisionsarvoden	20 000	15 938
Upplupna styrelsearvoden	124 600	122 550
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	573	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	8 042
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	498 281	492 315
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	887 932	829 841

Not 23 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	27 873 463	27 873 463

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

KF

Styrelsens underskrifter

Knivsta 2021-05-12
Ort och datum

Ewa Eriksson

Ewa Eriksson

Anneli Fors

Anneli Fors

Annika Olofsson

Annika Olofsson

Petri Lindelöf

Petri Lindelöf

Magnus Sjöstedt

Magnus Sjöstedt

Tommy Pettersson

Tommy Pettersson

Johanna Pelling

Johanna Pelling

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-0528

KPMG
Auktoriserad revisor

KARIN FRANÇOIS

Christine Mattson

Christine Mattson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Timotejien i Knivsta, org. nr 716401-2010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Timotejien i Knivsta för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Timotejien i Knivsta för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Uppsala, 2021-05-28

KPMG AB

Karin François
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Timotejen i Knivsta, org. nr. 716401-2010

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RB Brf Timotejen i Knivsta org. nr. 716401-2010 för räkenskapsår 2020-01-01 – 2020-12-31.

Det är styrelsen som ansvarat för årsredovisningen och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 210520

Ort och datum

Christine Matt

Christine Mattsson

Av föreningsstämman utsedd internrevisor

RB BRF Timotejen i Knivsta

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Timotejen i Knivsta i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

