

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

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
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

Årets resultat är -531 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 658 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 127 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.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i 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 125 856 000 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
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 143 tkr och planerat underhåll för 1 916 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2021 och visar på ett underhållsbehov på ca 1 382 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret föreslås till 1 302 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte (kassett)	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 hänggrännor	2019	
Entrétak	2019	
Renovering av bastu	2020	
Byte takfläktar	2020	
Markarbete	2020	
Renovering av p-platser	2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering av vicevärdsexpedition samt soprum	240 430
Byte till LED armatur	44 065
Byte radiatorventiler	1 183 980
Byte och injustering av takfläktar	100 524
Utvändig målning samt taktvätt	278 125
Asfaltering och plantering	68 623

Planerat underhåll

	År
Målning och byte av träpanel	2023-2025
Målning av fönster	2023-2025



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
Annika Olofsson	Sekreterare	2022
Anneli Fors	Vice ordförande	2023
Petri Lindelöf	Ledamot	2022
Tommy Pettersson	Ledamot	2023
Magnus Sjöstedt	Ledamot	2022
Johanna Pelling	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bjarne Eriksson	Suppleant	2022
Niklas Eriksson	Suppleant	2022
Henrik Karlsson	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2022
Christine Mattsson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Johansson	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arne Jaresved	2022
Jonas Jaresved	2022
Kjell Magnusson	2022

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 143 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 143 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-01-01 då den sänktes med 75kr/mån i samband med att avgiften för kollektiva fibertjänster började debiteras separat.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-04-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 662 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 121	6 143	6 026	5 939	5 939
Resultat efter finansiella poster	-531	35	-1 915	-476	1 362
Årets resultat	-531	35	-1 915	-475	1 362
Balansomslutning	23 366	24 112	24 447	26 807	27 707
Soliditet %	16	17	17	23	24
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	36	23	100	214	230
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	100	131	-	-	-
Lån, kr/m ²	2 009	2 055	2 110	2 155	2 202

*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 2017-2019 inte är jämförbara med efterföljande år.

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. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 201 994	21 138	2 922 886	35 491
Disposition enl. årsstämmobeslut			35 491	-35 491
Reservering underhållsfond		1 302 000	-1 302 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 323 138	1 323 138	
Årets resultat				-531 137
Vid årets slut	1 201 994	0	2 979 516	-531 137

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 958 378
Årets resultat	-531 137
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 302 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 323 138
Summa	2 448 379

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 448 379**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 120 926	6 142 973
Övriga rörelseintäkter	Not 3	279 197	102 609
Summa rörelseintäkter		6 400 123	6 245 582
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 429 568	-4 695 917
Övriga externa kostnader	Not 5	-247 037	-243 381
Personalkostnader	Not 6	-406 060	-385 904
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-658 315	-658 315
Summa rörelsekostnader		-6 740 980	-5 983 517
Rörelseresultat		-340 856	262 064
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	432	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 346	147
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-194 059	-226 720
Summa finansiella poster		-190 281	-226 573
Resultat efter finansiella poster		-531 137	35 491
Årets resultat		-531 137	35 491



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	21 696 841	22 355 156
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 696 841	22 355 156
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	4 500	4 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 500	4 500
Summa anläggningstillgångar		21 701 341	22 359 656
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	381	5 186
Övriga fordringar	Not 15	23 525	26 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	178 850	176 395
Summa kortfristiga fordringar		202 756	207 948
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 461 951	1 544 476
Summa kassa och bank		1 461 951	1 544 476
Summa omsättningstillgångar		1 664 707	1 752 425
Summa tillgångar		23 366 048	24 112 081



Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 201 994	1 201 994
Fond för yttre underhåll	0	21 138
Summa bundet eget kapital	1 201 994	1 223 132
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 979 516	2 922 886
Årets resultat	-531 137	35 491
Summa fritt eget kapital	2 448 379	2 958 378
Summa eget kapital	3 650 373	4 181 510
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	15 100 599
Summa långfristiga skulder	15 100 599	12 268 277
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 345 195
Leverantörsskulder	Not 19	106 857
Skatteskulder	Not 20	36 891
Övriga skulder	Not 21	112 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 013 637
Summa kortfristiga skulder	4 615 076	7 662 294
Summa eget kapital och skulder	23 366 048	24 112 081



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Fasadrenovering	Linjär	50
Fönster/Altandörrar	Linjär	20
Tvättstuga/bokningssystem	Linjär	10
Garage	Linjär	20

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	6 079 382	6 105 303
Hyror, p-platser	43 200	43 055
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-900	-4 737
Elavgifter	-756	-648
Summa nettoomsättning	6 120 926	6 142 973

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Bredbandsavgifter	222 024	0
Övriga ersättningar	10 939	27 521
Fakturerade kostnader	60	4 610
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	5
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	1 675	0
Övriga rörelseintäkter	3 682	3 580
Försäkringsersättningar	40 816	66 893
Summa övriga rörelseintäkter	279 197	102 609

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-1 915 747	-1 265 019
Reparationer	-142 713	-410 438
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-750 112	-734 712
Försäkringspremier	-120 037	-105 414
Kabel- och digital-TV	-256 939	-62 484
Återbäring från Riksbyggen	2 500	0
Serviceavtal	-13 346	-13 220
Obligatoriska besiktningar	0	-9 639
Snö- och halkbekämpning	-41 844	-8 289
Drift och förbrukning, övrigt	0	-34 375
Förbrukningsinventarier	-28 657	-32 879
Fordons- och maskinkostnader	-3 943	-8 749
Vatten	-444 256	-404 989
Fastighetsel	-175 975	-180 034
Uppvärmning	-1 223 296	-1 129 865
Sophantering och återvinning	-255 618	-208 977
Förvaltningsarvode drift	-59 584	-86 832
Summa driftskostnader	-5 429 568	-4 695 917



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-172 421	-149 021
IT-kostnader	-791	-645
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-24 063
Övriga förvaltningskostnader	-22 046	-16 268
Kreditupplysningar	-180	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 614	-26 382
Representation	-5 602	-12 702
Kontorsmateriel	-2 970	-4 393
Telefon och porto	-1 098	-1 021
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-15	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 600	-6 600
Bankkostnader	-2 250	-2 250
Övriga externa kostnader	-449	-38
Summa övriga externa kostnader	-247 037	-243 381

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Lön till kollektivanställda	-163 564	-141 430
Sjuklön till kollektivanställda	-1 329	0
Styrelsearvoden	-65 800	-66 800
Sammanträdesarvoden	-52 800	-57 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 276	-5 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 500	0
Pensionskostnader	-9 379	-2 925
Sociala kostnader	-97 411	-111 999
Summa personalkostnader	-406 060	-385 904

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	432	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	432	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3 346	147
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 346	147

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-194 043	-226 600
Övriga räntekostnader	-16	-120
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-194 059	-226 720



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
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	-8 229 058	-7 898 825
Tillkommande utgifter	-4 924 811	-4 741 646
Markanläggningar	-1 594 077	-1 449 161
	-14 747 946	-14 089 630
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	-15 406 260	-14 747 946
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 696 841	22 355 156
Varav		
Byggnader	12 217 891	12 548 124
Mark	3 495 000	3 495 000
Tillkommande utgifter	4 824 619	5 007 784
Markanläggningar	1 159 331	1 304 247
Taxeringsvärden		
Småhus	125 856 000	125 000 000
Totalt taxeringsvärde	125 856 000	125 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>82 736 000</i>	<i>85 840 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>43 120 000</i>	<i>39 160 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
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	-607 115	-607 115
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar	4 500	4 500
Summa andra långfristiga fordringar	4 500	4 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	381	5 186
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	381	5 186

Not 15 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	23 525	26 367
Summa övriga fordringar	23 525	26 367

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	124 478	124 134
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 884	41 703
Förutbetald kabel-tv-avgift	40 304	10 384
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	184	174
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	178 850	176 395



Not 17 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto	1 461 951	1 544 476
Summa kassa och bank	1 461 951	1 544 476

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	18 445 794	18 862 091
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-392 288	-266 240
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 952 907	-6 327 574
Långfristig skuld vid årets slut	15 100 599	12 268 277

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,13%	2022-01-30	2 976 916,00	0,00	24 009,00	2 952 907,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2024-09-30	4 403 054,00	0,00	110 768,00	4 292 286,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-09-01	5 154 547,00	0,00	123 460,00	5 031 087,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2026-03-30	6 327 574,00	0,00	158 060,00	6 169 514,00
Summa			18 862 091,00	0,00	416 297,00	18 445 794,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 2 952 907 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 392 288 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	106 857	127 962
Summa leverantörsskulder	106 857	127 962



Not 20 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	0	4 517
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	750 112	734 712
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	1 306	391
Debiterad preliminärskatt	-714 527	-693 176
Summa skatteskulder	36 891	46 444

Not 21 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Lån under betalning	93 374	0
Övriga skulder	525	0
Skuld sociala avgifter och skatter	18 597	6 142
Summa övriga skulder	112 496	6 142

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	17 604	17 156
Upplupna sociala avgifter	39 947	39 149
Upplupna räntekostnader	12 314	4 069
Upplupna driftskostnader	10 036	2 938
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	65 810	3 142
Upplupna elkostnader	32 192	30 444
Upplupna värmekostnader	178 302	140 585
Upplupna kostnader för renhållning	3 233	6 995
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	127 138	124 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 258	573
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	503 804	498 281
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 013 637	887 932

Not 23 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	27 873 463	27 873 463

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ewa Eriksson

Anneli Fors

Annika Olofsson

Tommy Pettersson

Petri Lindelöf

Magnus Sjöstedt

Johanna Pelling

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

KPMG
Patrik Sandberg
Auktoriserad revisor

Christine Mattson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557467008785

Dokument

Timotejen ÅR 2021

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2022-04-11 15:18:42 CEST (+0200) av Krystyna

Dabrowska (KD)

Färdigställt 2022-04-20 16:05:20 CEST (+0200)

Initierare

Krystyna Dabrowska (KD)

Riksbyggen

krystyna.dabrowska@riksbyggen.se

Signerande parter

Ewa Eriksson (EE)

ewaeriksson59@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ewa Christina Eriksson"

Signerade 2022-04-11 15:57:37 CEST (+0200)

Anneli Fors (AF)

annifors42@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNELI FORS"

Signerade 2022-04-11 15:49:15 CEST (+0200)

Annika Olofsson (AO)

annika.olofsson65@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNIKA OLOFSSON"

Signerade 2022-04-12 17:37:35 CEST (+0200)

Tommy Pettersson (TP)

knubbenp@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell Tommy Pettersson"

Signerade 2022-04-19 17:49:53 CEST (+0200)

Petri Lindelöf (PL)

72petri@telia.com

Magnus Sjöstedt (MS)

magnus@sa5bcg.se



Verifikat

Transaktion 09222115557467008785



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Petri Olavi Lindelöf"
Signerade 2022-04-11 15:19:59 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS SJÖSTEDT"
Signerade 2022-04-12 13:01:52 CEST (+0200)

Johanna Pelling (JP)
Johanna.Pelling@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHANNA PELLING"
Signerade 2022-04-19 19:04:53 CEST (+0200)

Christine Mattsson (CM)
christine@cmred.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINE MATTSSON"
Signerade 2022-04-20 08:24:29 CEST (+0200)

Patrik Sandberg (PS)
KPMG
patrik.sandberg@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Thomas Stig Patrik Sandberg"
Signerade 2022-04-20 16:05:20 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



Verifikat

Transaktion 09222115557467008785

bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Timotejen i Knivsta, org. nr 716401-2021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Timotejen i Knivsta för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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 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 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.

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 RB BRF Timotejen i Knivsta för år 2021 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 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 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 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 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 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.

Uppsala 2022-04-20

KPMG AB

DocuSigned by:

Patrik Sandberg

4A4A330A20054E2...

Patrik Sandberg

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: A76868DE3DDD47769AA058A0FBEC5B3F
 Subject: Please DocuSign: Revisionsberättelse Brf Timotejen 2021.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 2
 Certificate Pages: 1
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
 Patrik Sandberg
 PO Box 50768
 Malmö, SE -202 71
 patrik.sandberg@kpmg.se
 IP Address: 185.29.113.5

Record Tracking

Status: Original
 4/20/2022 4:07:31 PM

Holder: Patrik Sandberg
 patrik.sandberg@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Patrik Sandberg
 patrik.sandberg@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature

DocuSigned by:

 4A4A330A20054E2...

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Signed by link sent to patrik.sandberg@kpmg.se
 Using IP Address: 185.29.113.5

Timestamp

Sent: 4/20/2022 4:08:33 PM
 Viewed: 4/20/2022 4:08:45 PM
 Signed: 4/20/2022 4:08:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/20/2022 4:08:33 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/20/2022 4:08:45 PM
Signing Complete	Security Checked	4/20/2022 4:08:52 PM
Completed	Security Checked	4/20/2022 4:08:52 PM

Payment Events**Status****Timestamps**

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 2021-01-01 – 2021-12-31.

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.

Ort och datum

Christine Mattsson

Av föreningsstämman utsedd internrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557467010782

Dokument

Revisionsberättelse Timotejen

Huvuddokument

1 sida

Startades 2022-04-11 15:24:55 CEST (+0200) av Krystyna

Dabrowska (KD)

Färdigställt 2022-04-11 15:25:53 CEST (+0200)

Initierare

Krystyna Dabrowska (KD)

Riksbyggen

krystyna.dabrowska@riksbyggen.se

Signerande parter

Christine Mattsson (CM)

christine@cmred.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTINE MATTSSON"

Signerade 2022-04-11 15:25:53 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>



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, 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

