

Årsredovisning

RB BRF Ferlingsgatan
Org nr: 717600-7339

2019-01-01 – 2019-12-31



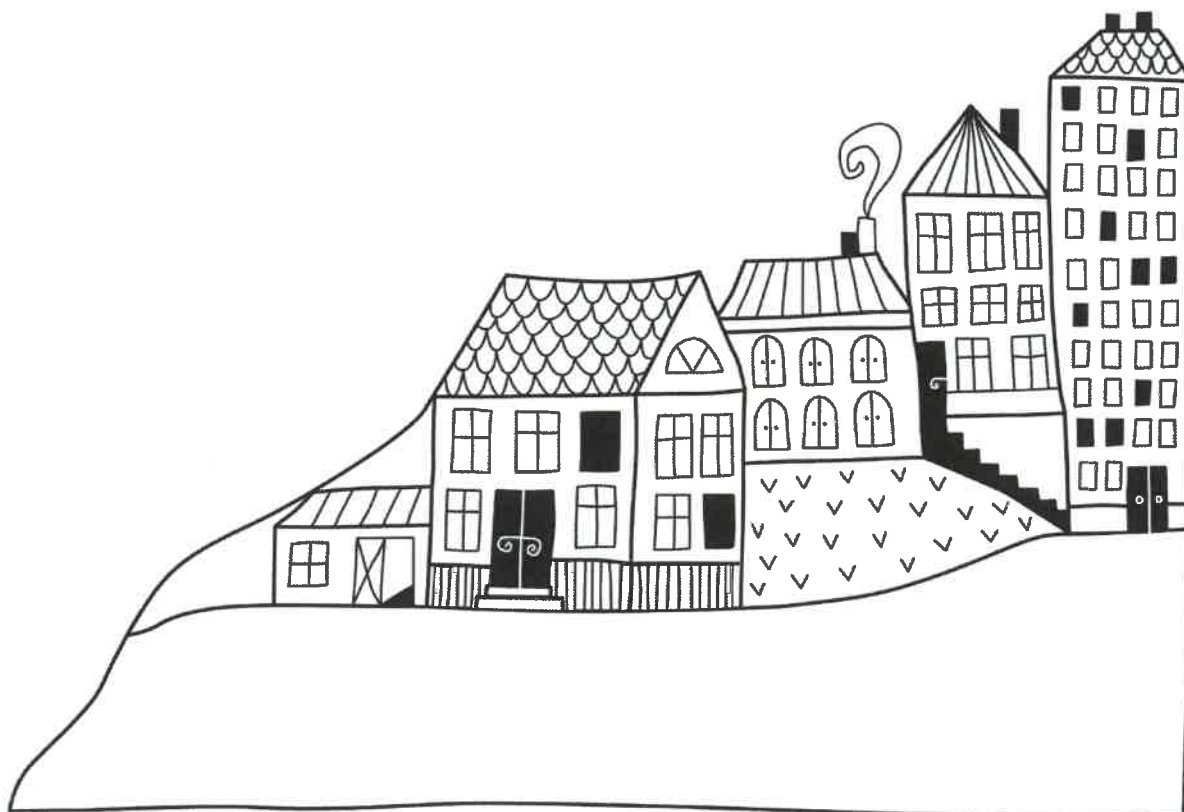
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	9

Bilagor:

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ferlingsgatan får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2019-01-01 till 2019-12-31

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 har sitt säte i Uppsala Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-11-03. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-22.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 239% till 248%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 490 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 156 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lötén 6:3-6:5 samt Lötén 5:1 i Uppsala kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 156 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastigheternas adress är Ferlingsgatan 33-109 i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova AB. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
8	46	70	32	156

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
50	115

Total tomtarea	33 090 m ²
Total bostadsarea	12 240 m ²
Total lokalarea	689 m ²

Årets taxeringsvärde	131 412 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	104 898 000 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
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
ML Mark & fastighetsservice	Fastighetsskötsel
ComHem	Kabel-TV
Securitas	Rondering/störningsjour
Telia	Fiber
Q-park	Parkeringsövervakning

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 296 tkr och planerat underhåll för 533 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2019 och visar på ett underhållsbehov på 1 261 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2012
Takrenovering	2013/2014
OVK	2013
Mark/trädgårdsarbete	2013
Stamrenovering	2016
Kulvertar	2017
Passagesystem	2017
OVK	2018
Sandställning	2018

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Byte tvättmaskin	36 754
Balkonginglasning	99 715
Målning	31 423
Gårdupprutning	365 207

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kaleb Eriksson	Ordförande t.o.m. juli 2019	2020
Stig Ekström	Ordförande från juli 2019	2020
Stefan Pehrsson	Ledamot	2020
Desirée Helmersson	Ledamot	2021
Mustafa Ali	Ledamot	2021
Ulrika Bergqvist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lennart Halvarsson	Suppleant	2020
Iyad Sarah	Suppleant	2020
Elin Salo Tedborn	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Folkesson Råd & Revision	Auktoriserad revisor	2020
Anders Berlin	Förtroendevald revisor	2020

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stig Carlsson		2020

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Uno Wahlstrand		2020
Kristina Wickström		2020
Stanley Sillesjö		2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 202 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 206 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2018-01-01 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om sänka årsavgiften med -5,0 % från och med 2020-04-01.

Årsavgifterna 2019 uppgår i genomsnitt till 757 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	9 600	9 596	9 389	9 013	8 873
Resultat efter finansiella poster	1 666	1 969	2 134	-10 096	1 853
Årets resultat	1 666	1 969	2 134	-10 096	1 853
Balansomslutning	54 812	45 857	45 099	44 018	54 621
Soliditet %	31	34	30	26	39
Likviditet %	248	239	312	289	217
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	757	757	742	742	742
Underhållsfond, kr/m ²	421	429	389	1 291	1 239

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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	
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 212 138	5 549 300	6 708 443	1 969 180
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 969 180	-1 969 180
Reservering underhållsfond		421 000	-421 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-533 099	533 099	
Årets resultat				1 666 124
Vid årets slut	1 212 138	5 437 201	8 789 722	1 666 124

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	8 677 623
Årets resultat	1 666 124
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-421 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	533 099
Summa	10 455 846

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **10 455 846**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 599 960	9 596 096
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 755	45 134
Summa rörelseintäkter		9 633 715	9 641 230
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-5 237 262	-4 784 109
Övriga externa kostnader	Not 5	-586 473	-611 038
Personalkostnader	Not 6	-161 735	-406 867
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 489 987	-1 631 398
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-116 996	0
Summa rörelsekostnader		-7 592 452	-7 433 411
Rörelseresultat		2 041 262	2 207 818
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	1 152	1 152
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	11 978	16 439
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-388 269	-256 229
Summa finansiella poster		-375 138	-238 638
Resultat efter finansiella poster		1 666 124	1 969 180
Årets resultat		1 666 124	1 969 180

e

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	49 033 635	36 874 923
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 14	0	4 450 000
Summa materiella anläggningstillgångar		49 033 635	41 324 923
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 15	12 000	12 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 000	12 000
Summa anläggningstillgångar		49 045 635	41 336 923
Omsättningstillgångar			
Förskott till leverantörer		0	582
Summa Lager och pågående arbeten		0	582
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	-121	144
Övriga fordringar	Not 17	132 785	136 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	202 761	229 711
Summa kortfristiga fordringar		335 425	366 759
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	5 431 371	4 152 660
Summa kassa och bank		5 431 371	4 152 660
Summa omsättningstillgångar		5 766 796	4 520 001
Summa tillgångar		54 812 431	45 856 924

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 212 138	1 212 138
Fond för yttre underhåll		5 437 201	5 549 300
Summa bundet eget kapital		6 649 339	6 761 438
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 789 722	6 708 443
Årets resultat		1 666 124	1 969 180
Summa fritt eget kapital		10 455 846	8 677 623
Summa eget kapital		17 105 184	15 439 060
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	35 377 402	28 529 994
Summa långfristiga skulder		35 377 402	28 529 994
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	884 340	620 004
Leverantörsskulder	Not 21	252 321	317 012
Skatteskulder	Not 22	7 261	0
Övriga skulder	Not 23	4 932	6 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	1 180 990	944 410
Summa kortfristiga skulder		2 329 845	1 887 870
Summa eget kapital och skulder		54 812 431	45 856 924

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Komponent	15-50
Standardförbättringar	Komponent	15-30
Markanläggningar	Komponent	15-20
Inventarier & verktyg	Komponent	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	9 269 580	9 269 580
Hyror, garage	183 600	183 330
Hyror, p-platser	159 300	158 475
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 000	-540
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 070	-1 899
Rabatter	-450	-12 850
Summa nettoomsättning	9 599 960	9 596 096

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	28 217	27 226
Fakturerade kostnader	1 800	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	0
Övriga rörelseintäkter	3 741	17 188
Summa övriga rörelseintäkter	33 755	45 134

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-533 099	-94 680
Reparationer	-295 786	-374 111
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-238 932	-227 552
Försäkringspremier	-163 883	-138 619
Kabel- och digital-TV	-516 221	-415 282
Pcb/Radonsanering	-8 564	0
Återbäring från Riksbyggen	6 200	2 625
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 825	-7 462
Serviceavtal	-253 661	-227 534
Obligatoriska besiktningar	0	-15 938
Bevakningskostnader	-68 504	-60 397
Snö- och halkbekämpning	-9 380	-30 875
Förbrukningsinventarier	-47 953	-32 198
Fordons- och maskinkostnader	-1 000	0
Vatten	-363 282	-324 771
Fastighetsel	-318 466	-341 751
Uppvärmning	-1 294 367	-1 329 282
Sophantering och återvinning	-270 919	-290 416
Förvaltningsarvode drift	-857 620	-875 865
Summa driftkostnader	-5 237 262	-4 784 109

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-350 959	-395 837
Lokalkostnader	-1 200	-13 742
IT-kostnader	-92	-1 008
Arvode, yrkesrevisorer	-24 250	-38 875
Övriga förvaltningskostnader	-17 095	-66 496
Kreditupplysningar	-2 250	-1 875
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 039	-24 534
Representation	-15 703	-12 944
Kontorsmateriel	-90	0
Medlems- och föreningsavgifter	-11 700	-11 700
Konsultarvoden	0	-29 350
Bankkostnader*	-135 095	-2 060
Övriga externa kostnader	0	-12 617
Summa övriga externa kostnader	-586 473	-611 038

*Förhöjda Bankkostnader avser upptagande av nytt pantbrev

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-45 500	-43 411
Sammanträdesarvoden	-68 630	-105 000
Övriga ersättningar	0	-105 179
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 000	-32 582
Övriga kostnadsersättningar	0	-6 737
Sociala kostnader	-34 605	-113 958
Summa personalkostnader	-161 735	-406 867

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 115 248	-1 256 414
Avskrivning Markanläggningar	-102 305	-102 305
Avskrivningar tillkommande utgifter	-272 434	-272 679
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 489 987	-1 631 398

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-116 996	0
Summa övriga rörelsekostnader	-116 996	0

e

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 152	1 152
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 152	1 152

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	11 820	16 386
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	158	53
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 978	16 439

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-387 540	-256 799
Övriga räntekostnader	-729	570
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-388 269	-256 229

e

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	42 624 806	40 702 504
Mark	1 977 200	1 977 200
Standardförbättringar	7 337 878	7 337 878
Markanläggning	1 898 578	1 898 578
	53 838 462	51 916 160
Årets anskaffningar		
Byggnader*	13 765 695	1 922 302
Standardförbättringar (justeringar)	0	1 535 088
Markanläggning (justeringar)	0	-1 534 578
	13 765 695	1 922 812
Utrangeringar		
Byggnader**	-2 804 785	0
	-2 804 785	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	64 799 372	53 838 972
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 971 043	-11 714 641
Standardförbättringar	-2 339 178	-3 253 522
Markanläggningar	-1 653 318	-364 000
	-16 963 539	-15 332 163
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 115 248	-1 256 406
Årets avskrivning standardförbättringar	-272 434	-272 679
Justering standardförbättringar	0	-348 065
Årets avskrivning markanläggningar	-102 305	-102 305
Justering markanläggningar	0	347 565
	-1 489 987	-1 631 890
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 453 526	-16 964 053
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering byggnader- gjorda avskrivningar**	2 687 789	0
	2 687 789	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	49 033 635	36 874 923
Varav		
Byggnader	42 187 214	29 653 763
Mark	1 977 200	1 977 200
Standardförbättringar	4 726 266	4 998 700
Markanläggningar	142 955	245 260

*Årets anskaffning av byggnader avser nya balkonger

**Utrangeringar av byggnader avser gamla balkonger

Taxeringsvärden

Bostäder	129 000 000	103 000 000
Lokaler	2 412 000	1 898 000

Totalt taxeringsvärde**131 412 000** **104 898 000***varav byggnader*

90 841 000 74 741 000

varav mark

40 571 000 30 157 000

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

2019-12-31 **2018-12-31****Vid årets början**

Inventarier och verktyg 435 460 435 460

435 460 **435 460****Summa anskaffningsvärde vid årets slut****435 460** **435 460****Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Inventarier och verktyg -436 460 -435 460

-436 460 **-435 460****Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-436 460** **-435 460****Restvärde enligt plan vid årets slut****0** **0****Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott****2019-12-31** **2018-12-31****Vid årets slut****0** **4 500 000****Not 15 Andra långfristiga fordringar****2019-12-31** **2018-12-31**

Andra långfristiga fordringar 12 000 12 000

Summa andra långfristiga fordringar**12 000** **12 000****Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar****2019-12-31** **2018-12-31**

Avgifts- och hyresfordringar -121 144

Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar**-121** **144**

Not 17 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	4 119
Skattekonto	132 785	132 785
Summa övriga fordringar	132 785	136 904

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna ränteintäkter	5 910	0
Förutbetalda försäkringspremier	166 614	163 883
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	13 895	45 853
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 343	19 975
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	202 761	229 711

Not 19 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	1 658	0
Bankmedel	1 539 753	3 535 004
Transaktionskonto	3 889 960	617 655
Summa kassa och bank	5 431 371	4 152 660

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	36 261 742	29 149 998
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-884 340	-620 004
Långfristig skuld vid årets slut	35 377 402	28 529 994

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,56%	2023-05-25	9 716 666,00	0,00	206 668,00	9 509 998,00
SWEDBANK	0,85%	2020-05-25	9 716 666,00	0,00	206 668,00	9 509 998,00
SWEDBANK	1,13%	2022-02-25	0,00	7 930 000,00	198 252,00	7 731 748,00
SWEDBANK	1,03%	Rörligt	9 716 666,00	0,00	206 668,00	9 509 998,00
Summa			29 149 998,00	7 930 000,00	818 256,00	36 261 742,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande 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 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 884 340 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 21 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	252 321	317 012
Summa leverantörsskulder	252 321	317 012

Not 22 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	0	4 119
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	238 932	227 552
Debiterad preliminärskatt	-231 671	-231 671
Summa skatteskulder	7 261	0

Not 23 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga skulder	4 932	4 932
Avräkning hyror och avgifter	0	1 512
Summa övriga skulder	4 932	6 444

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	25 527	15 149
Upplupna räntekostnader	22 554	22 737
Upplupna driftskostnader	78 034	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 640	18 760
Upplupna elkostnader	16 448	49 799
Upplupna värmekostnader	167 146	177 999
Upplupna kostnader för renhållning	0	8 122
Upplupna revisionsarvoden	24 000	19 500
Upplupna styrelsearvoden	77 246	48 215
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	66 843
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	767 395	517 285
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 180 990	944 410

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	37 131 700	30 625 700

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

e

Styrelsens underskrifter

Uppsala 2020-04-01

Ort och datum



Kaleb Eriksson



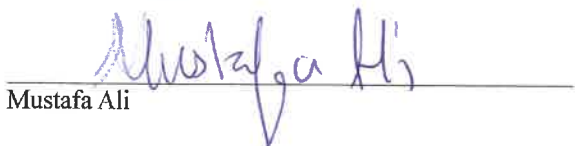
Stig Ekström



Stefan Pehrsson



Desirée Helmersson



Mustafa Ali



Ulrika Bergqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

14/5 2020



Folkesson Råd & Revision
Auktoriserad revisor



Anders Berlin
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ferlingsgatan
Org.nr. 717600-7339

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ferlingsgatan för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevärdade 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ferlingstugan för år 2019 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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.

Revisorers 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den

14/5 2020



Eva Andersson Dverstorp

Auktoriserad revisor



Anders Berlin

Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

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

RB BRF Ferlinggatan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Ferlinggatan 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

