
Årsredovisning

RB BRF Ferlingsgatan
Org nr: 717600-7339

2021-01-01 – 2021-12-31



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ferlingsgatan 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 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 2021-01-13.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 391 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 440 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Löten 6:3-6:5 samt Löten 5:1 i Uppsala kommun. På fastigheterna finns 12 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	131 412 000 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
Sommarro fastighetstjänst	Fastighetsskötsel
Tele2	Kabel-TV
Securitas	Rondering/störningsjour
Telia	Fiber
Aimo 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 433 tkr och planerat underhåll för 613 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämnar 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 2021 och visar på ett underhållsbehov på 1 410 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll/investeringar.

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
Byte tvättmaskin	2019
Målning	2019
Gårdsupprustning	2019
Målning	2020
Lekutrustning och leksand	2020

Årets utförda underhåll/investeringar (i kr)

Beskrivning	Belopp
Asfaltering	264 816
Parkyta	347 772
Trapphusbelysning, investering	215 000
Cirkulationspump, investering	42 500
Renovering av gårdshus, investering	5 044 141
Undercentral, investering	548 750

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stig Ekström	Ordförande	2022
Uno Wahlstrand	Vice ordförande	2022
Hans Söderlund	Ledamot	2023
Nina Lutvica	Ledamot	2023
Christina Vikström	Ledamot	2022
Ulrika Bergqvist	Ledamot Riksbyggen	Till vidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Jakobsson	Suppleant	2023
Lennart Halvarsson	Suppleant	2022
Sanna Lindqvist	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Folkesson	Auktoriserad revisor	2022
Anders Berlin	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stig Carlsson	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Glenn Karlsson	2022
Birgit Hydfors	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 206 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 206 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2020-04-01 då avgifterna sänktes med 5%.

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

Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 719 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	9 147	9 253	9 600	9 596	9 389
Resultat efter finansiella poster	1 050	957	1 666	1 969	2 134
Årets resultat	1 050	957	1 666	1 969	2 134
Balansomslutning	55 268	55 696	54 812	45 857	45 099
Soliditet %	35	32	31	34	30
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	125	267	248	239	312
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	125	267	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	719	729	757	757	742
Underhållsfond, kr/m ²	415	421	421	429	389

**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. År 2021 har föreningen inga lån som ska omförhandlas under nästkommande räkenskapsår, men för redovisningens och kontinuitetens skull väljer man att ha med två nyckeltalen redan i år:*

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. 79,4 %) 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	1 212 138	5 441 816	10 451 231	957 461
Disposition enl. årsstämmobeslut			957 461	-957 461
Reservering underhållsfond		531 000	-531 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-612 588	612 588	
Årets resultat				1 049 517
Vid årets slut	1 212 138	5 360 228	11 490 280	1 049 517

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	11 408 692
Årets resultat	1 049 517
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-531 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	612 588
Summa	12 539 797

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **12 539 797**

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	9 147 382	9 252 597
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 003	23 753
Summa rörelseintäkter		9 178 385	9 276 350
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 818 811	-5 701 485
Övriga externa kostnader	Not 5	-394 199	-401 558
Personalkostnader	Not 6	-135 409	-146 427
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 390 687	-1 652 822
Summa rörelsekostnader		-7 739 107	-7 902 293
Rörelseresultat		1 439 278	1 374 057
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 152	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 758	-1 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-395 671	-415 483
Summa finansiella poster		-389 761	-416 595
Resultat efter finansiella poster		1 049 517	957 461
Årets resultat		1 049 517	957 461

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	51 847 694	47 383 457
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	38 148	42 680
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	248 079	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 133 920	47 426 137
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	12 000	12 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 000	12 000
Summa anläggningstillgångar		52 145 920	47 438 137
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	480	241
Övriga fordringar	Not 16	132 785	132 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	488 976	362 114
Summa kortfristiga fordringar		622 241	495 140
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 499 969	7 762 832
Summa kassa och bank		2 499 969	7 762 832
Summa omsättningstillgångar		3 122 211	8 257 971
Summa tillgångar		55 268 131	55 696 108

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 212 138	1 212 138	
Fond för yttre underhåll	5 360 228	5 441 816	
Summa bundet eget kapital	6 572 366	6 653 954	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	11 490 280	10 451 231	
Årets resultat	1 049 517	957 461	
Summa fritt eget kapital	12 539 797	11 408 692	
Summa eget kapital	19 112 162	18 062 646	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	33 660 389	34 544 729
Summa långfristiga skulder		33 660 389	34 544 729
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	884 340	884 340
Leverantörsskulder	Not 20	365 928	273 535
Skatteskulder	Not 21	20 053	13 853
Övriga skulder	Not 22	2 016	150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 223 242	1 916 855
Summa kortfristiga skulder		2 495 579	3 088 733
Summa eget kapital och skulder		55 268 131	55 696 108

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. 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.

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	9-50
Standardförbättringar	Komponent	15-40
Markanläggningar	Komponent	15
Inventarier & verktyg	Komponent	Klar
Tvättmaskin	Komponent	10

Markvärdet 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	8 806 056	8 922 087
Hyror, garage	183 600	183 600
Hyror, p-platser	164 102	159 150
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 100	-1 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 276	-10 440
Summa nettoomsättning	9 147 382	9 252 597

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	19 496	19 831
Fakturerade kostnader	0	1 260
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	10
Övriga rörelseintäkter	11 502	2 652
Summa övriga rörelseintäkter	31 003	23 753

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-612 588	-516 100
Reparationer	-432 861	-654 756
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-253 244	-245 524
Försäkringspremier	-189 953	-166 614
Kabel- och digital-TV	-451 127	-384 035
Pcb/Radonsanering	-16 046	0
Återbäring från Riksbyggen	3 500	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-3 293
Serviceavtal	-225 418	-151 248
Obligatoriska besiktningar	0	-25 236
Bevakningskostnader	-82 110	-65 370
Snö- och halkbekämpning	-18 103	-9 848
Förbrukningsinventarier	-49 267	-65 941
Vatten	-475 296	-417 975
Fastighetsel	-259 404	-363 230
Uppvärmning	-1 443 913	-1 353 888
Sophantering och återvinning	-291 176	-279 493
Förvaltningsarvode drift	-1 021 804	-998 934
Summa driftskostnader	-5 818 811	-5 701 485

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-220 518	-184 894
Lokalkostnader	0	-1 200
IT-kostnader	-15 778	-2 329
Arvode, yrkesrevisorer	-35 266	-30 000
Övriga förvaltningskostnader	-56 125	-140 635
Kreditupplysningar	0	-1 350
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 884	-18 452
Representation	-8 151	-4 242
Kontorsmateriel	-7 957	-4 531
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-31	0
Medlems- och föreningsavgifter	-11 700	-11 700
Konsultarvoden	-4 019	0
Bankkostnader	-2 720	-2 225
Övriga externa kostnader	-4 050	0
Summa övriga externa kostnader	-394 199	-401 558

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-2 800
Styrelsearvoden	-60 000	-63 084
Sammanträdesarvoden	-45 000	-55 970
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 500	-12 900
Övriga personalkostnader	-500	0
Sociala kostnader	-16 409	-11 673
Summa personalkostnader	-135 409	-146 427

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

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 111 218	-1 315 715
Avskrivning Markanläggningar	-22 425	-75 680
Avskrivningar tillkommande utgifter	-252 512	-258 783
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 532	-2 644
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 390 687	-1 652 822

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	1 152	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 152	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 633	-1 291
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	125	178
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 758	-1 112

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-395 536	-415 483
Övriga räntekostnader	-135	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-395 671	-415 483

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	53 585 716	53 585 716
Mark	1 977 200	1 977 200
Standardförbättringar	7 337 878	7 337 878
Markanläggning	1 898 578	1 898 578
	64 799 372	64 799 372
Årets anskaffningar		
Byggnader	806 250	0
Standardförbättringar	5 044 142	0
	5 850 392	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	70 649 764	64 799 372
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 714 217	-11 398 502
Standardförbättringar	-2 870 395	-2 611 612
Markanläggningar	-1 831 303	-1 755 623
	-17 415 915	-15 765 737
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 111 218	-1 315 715
Årets avskrivning standardförbättringar	-252 512	-258 783
Årets avskrivning markanläggningar	-22 425	-75 680
	-1 386 155	-1 650 178
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 802 070	-17 415 915
Restvärde enligt plan vid årets slut	51 847 694	47 383 457
Varav		
Byggnader	40 566 530	40 871 498
Mark	1 977 200	1 977 200
Standardförbättringar	9 259 113	4 467 483
Markanläggningar	44 850	67 275
Taxeringsvärden		
Bostäder	129 000 000	129 000 000
Lokaler	2 412 000	2 412 000
Totalt taxeringsvärde	131 412 000	131 412 000
<i>varav byggnader</i>	<i>90 841 000</i>	<i>90 841 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>40 571 000</i>	<i>40 571 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	480 784	435 460
	480 784	435 460
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	45 324
	0	45 324
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	480 784	480 784
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-438 104	-435 460
	-438 104	-435 460
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 532	-2 644
	-4 532	-2 644
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-442 636	-438 104
Restvärde enligt plan vid årets slut	38 148	42 680

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2021-12-31	2020-12-31
Pågående arbeten (ventilation)	248 078	0
Vid årets slut	248 079	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar	12 000	12 000
Summa andra långfristiga fordringar	12 000	12 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	480	241
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	480	241

Not 16 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	132 785	132 785
Summa övriga fordringar	132 785	132 785

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	194 672	194 307
Förutbetalda driftkostnader	129 877	65 450
Förutbetalt förvaltningsarvode	65 865	5 406
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	79 952	79 359
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 611	17 591
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	488 976	362 114

Not 18 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	2 850	2 850
Bankmedel	1 549 006	1 544 373
Transaktionskonto	948 113	6 215 609
Summa kassa och bank	2 499 969	7 762 832

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	34 544 729	35 429 069
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-884 340	-884 340
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	33 660 389	34 544 729

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,13%	2022-02-25	7 467 412,00	0,00	264 336,00	7 203 076,00
SWEDBANK	0,97%	2023-04-25	9 354 997,00	0,00	206 668,00	9 148 329,00
SWEDBANK	1,56%	2023-05-25	9 303 330,00	0,00	206 668,00	9 096 662,00
SWEDBANK	0,79%	2024-04-25	9 303 330,00	0,00	206 668,00	9 096 662,00
Summa			35 429 069,00	0,00	884 340,00	34 544 729,00

*Senast kända räntesatser

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

Not 20 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	365 928	273 535
Summa leverantörsskulder	365 928	273 535

Not 21 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	251 724	245 524
Debiterad preliminärskatt	-231 671	-231 671
Summa skatteskulder	20 053	13 853

Not 22 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld för moms	2 016	0
Clearing	0	150
Summa övriga skulder	2 016	150

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	12 870	13 368
Upplupna räntekostnader	28 376	30 512
Upplupna driftskostnader	0	75 758
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	32 353	755 931
Upplupna elkostnader	29 689	29 366
Upplupna värmekostnader	217 921	184 436
Upplupna kostnader för renhållning	2 226	3 901
Upplupna revisionsarvoden	43 578	29 000
Upplupna styrelsearvoden	58 000	88 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 319	1 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	773 911	704 333
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 223 242	1 916 855

Not 24 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	37 131 700	37 131 700

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Uppsala 18/3

Ort och datum

Stig Ekström

Stig Ekström

Uno Wahlstrand

Uno Wahlstrand

Nina Lutvica

Nina Lutvica

Christina Vikström

Christina Vikström

Hans Söderlund

Hans Söderlund

Ulrika Bergqvist

Ulrika Bergqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-19

Eva Andersson Dverstorp

Eva Andersson Dverstorp
Folkesson
Auktoriserad revisor

Anders Berlin

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 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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. 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 Ferlinsgatan 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.

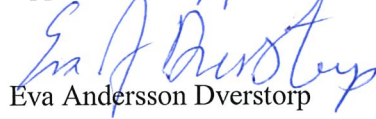
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den

19/4 2022



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 förutbetalad 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 förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd 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.

Styrelsens ord

Förändring avtal

Fastighetsskötare t.o.m. 1/11 21 var ML markservice och fr.o.m. 1/11 -21 är det Sommaro fastighetstjänst AB.

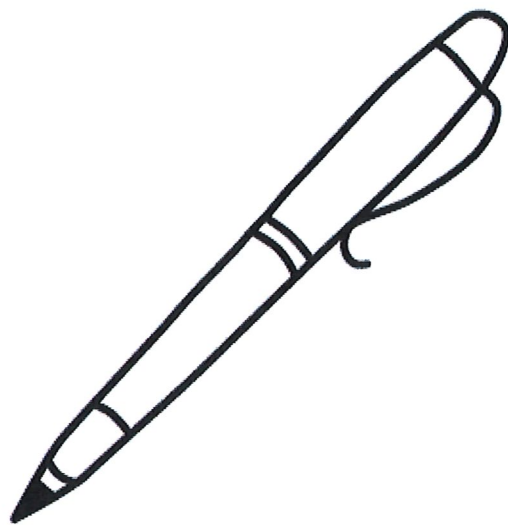
Teknisk status

För att bevara föreningens fastigheter i gott skick utförs löpande reparationer av skador samt planerat underhåll av normal förslitning.

Årets underhåll

Renovering av de båda servicehusen. De visade sig att det var i mycket sämre skick än vi trott. De som klagat på mögellukt har haft alldeles rätt. Vi fick ta bort allt. Bara ytterväggarna var friska och kunde behållas. så allt är nytt: el vatten och avlopp. Det fanns också asbest som måste saneras. en del inventarier behölls men vi investerad i bl-a. tvättmaskiner, mangel och miljövänliga torkskåp.

Gk rör har installerat ny prefabväxlare 356.250 kr, ny avgasare i båda uc för 53.750 kr styck, cirkulationspump i övre uc. Vidare har vi installerat elektroniska bokningstavlor för tvättstugor och Ferlinshörnan, automatisk belysning i alla trapphus, avloppsrör på övre gården. Nya termostater på nästan alla element. Det blev brist på halledare vilket gjorde att det inte är klart. Men kommer att återupptas så fort material kommer. Monterat flärpar på garageportar för att skydda låsen mot smuts samt smörjt lås och gångjärn



RB BRF Ferlingsgatan

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Ferlingsgatan 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

