

Årsredovisning

BRF Pastorn 7
Org nr: 769615-6749

2020-01-01 – 2020-12-31





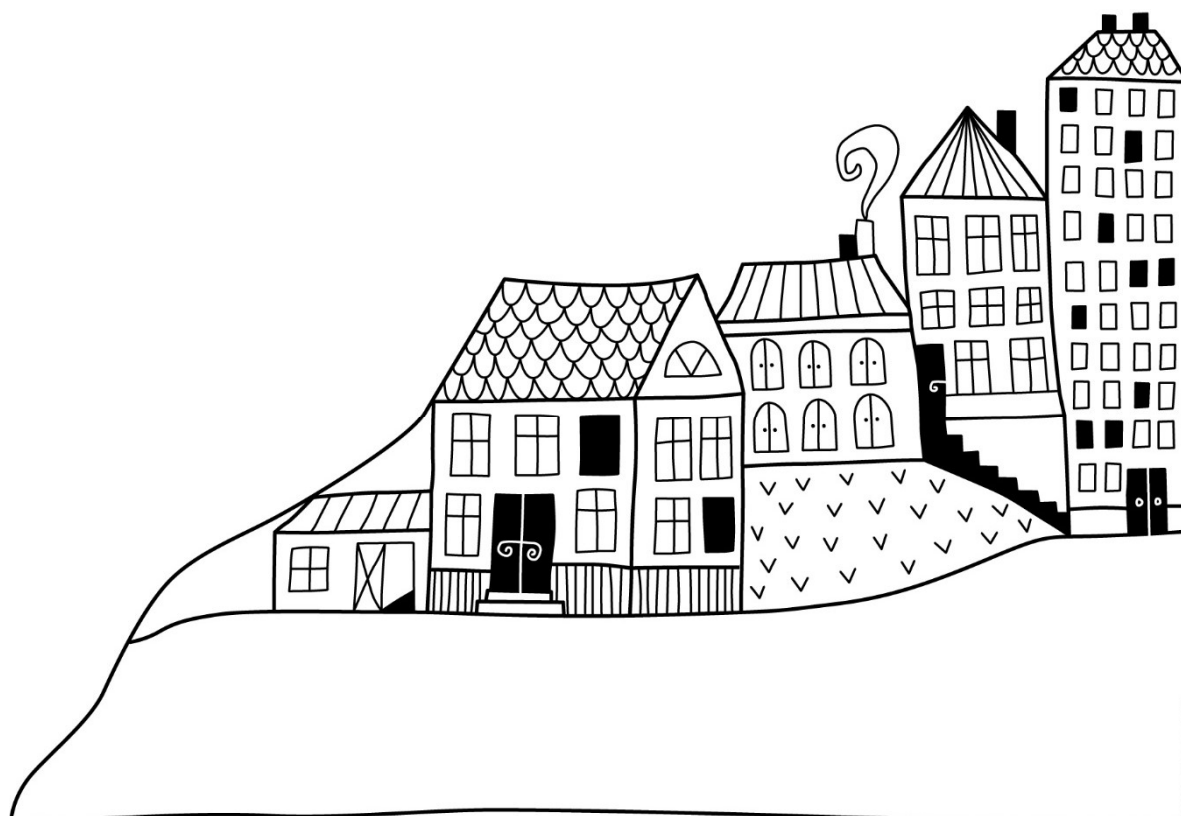
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	111

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Pastorn 7 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-08. Nuvarande stadgar registrerades 2016-07-06. Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. bland annat takrenoveringen.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på framförallt lägre underhålls- och uppvärmningskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 429 % till 21 %. Kommande verksamhetsår har föreningen 5 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 429 % till 380 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 210 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 715 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 67 m², vilket motsvarar 2 procent av fastighetens totalyta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Pastorn 7 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns två byggnader med 51 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Övre Långvinkelsgatan 155-161 i Helsingborg.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	11
2 rum och kök	23
3 rum och kök	17
5 rum och kök	1
Totalt	52
Var av hyresrätter	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	34
Antal p-platser	15

Total tomtarea	2 177 m ²
Bostäder hyresrätt	318 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 728 m ²
Total bostadsarea	3 046 m ²
Total lokalarea	121 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 121 m²

Årets taxeringsvärde	62 756 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	62 756 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Skönhetssalong	23	2022-10-31
Frisör	54	2022-03-31
Skrädderi	44	2022-07-01

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,63 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Hisservice	Thyssenkrupp Elevator AB
Hissbesiktning	Salwéns Ingenjörbyrå AB
Portservice	SBH Portservice AB
Kabel-TV	ComHem

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Pastorn tillsammans med fastigheterna Pastorn 1, 6, 9 och 10 samt fastigheterna Muraren 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19. Föreningens andel är 1 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar förbindelser, ytterbelysning, ledningar och mätskåp m.m.

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 149 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: Under år 2020 har bostadsrättsföreningen, med hjälp av Riksbyggen, uppdaterat underhållsplanen i syfte att prognosticera framtida underhållskostnader och få en aktuell status på fastighetens byggnader.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2009/2010
Säkerhetsdörrar	2012
Målning trapphus	2013
Miljörum	2013
Stambyte inkl. badrumsrenovering	2016-2018
Elsanering i samtliga lägenheter	2016-2018
Hissunderhåll	2016-2018
Upprättande av underhållsplan	2019

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Renovering av tak	2 248 000

Planerat underhåll

År	
Tätskikt underjordiskt garage	2021

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Erik Carlson	Ordförande	2022
Renee Tofftin	Sekreterare	2021
Sebastian Karlsson	Vice ordförande	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Sjunnesson	Suppleant	2022
Monica Ekholm	Suppleant	2022
Per Nilsson	Suppleant	2021
Malin Carlsson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

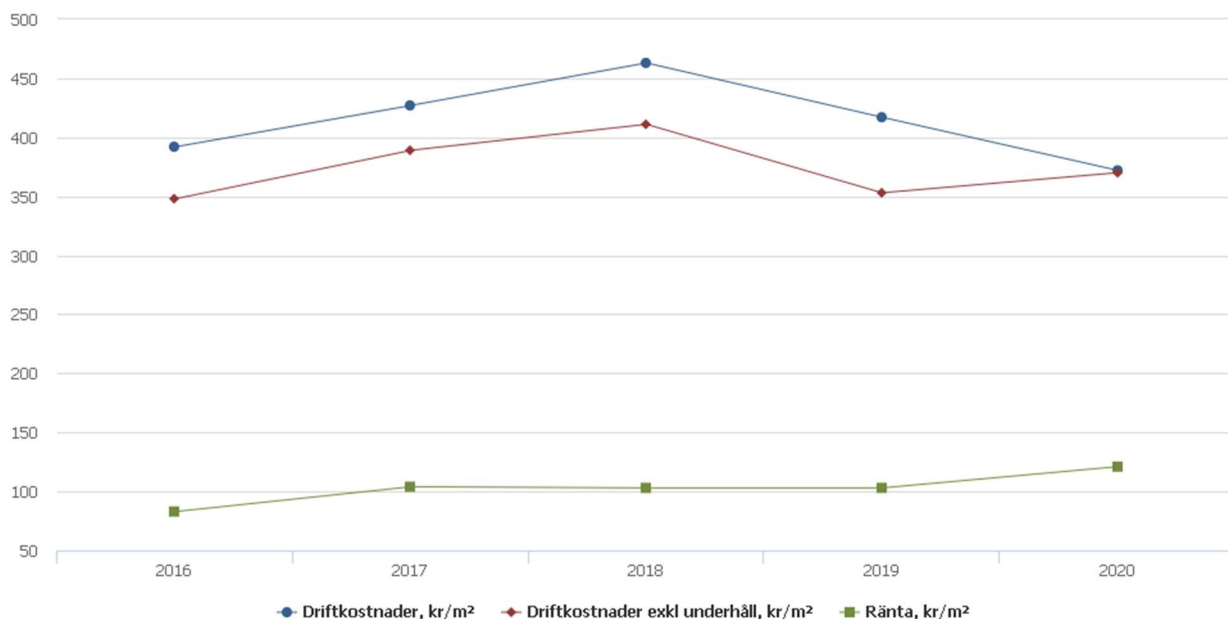
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2020 då avgifterna höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om inte höja årsavgiften 2021.

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 866 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 228	3 199	3 031	2 853	2 852
Resultat efter finansiella poster	-515	-176	-1 450	243	451
Årets resultat	-515	-176	-1 450	243	451
Resultat exklusive avskrivningar	666	1 037	860	806	1 013
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	446	1 037	860	306	513
Balansomslutning	77 109	76 049	76 535	76 579	61 878
Soliditet %	69	68	68	66	81
Likviditet %	21	429	401	521	1 033
Likviditet % *	380				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	867	857	834	659	634
Driftkostnader, kr/m²	372	417	463	427	392
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	370	353	411	389	348
Ränta, kr/m²	111	103	103	104	83
Lån, kr/m²	7 376	7 489	7 602	7 861	3 475

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. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) är 380 %.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 352 076	4 505 337	0	3 470 334	9 271 025	-176 444
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-176 444	176 444
Reservering underhållsfond				250 000	-250 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-8 320	8 320	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	917 939				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-514 527
Vid årets slut	39 352 076	5 423 276	0	3 712 014	8 852 901	-514 527

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 094 581
Årets resultat	-514 527
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-250 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	8 320
Summa	8 338 374

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **8 338 374**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 227 509	3 198 737
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 324	23 913
Summa rörelseintäkter		3 251 833	3 222 650
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 179 628	-1 320 485
Övriga externa kostnader	Not 5	-370 786	-401 559
Personalkostnader	Not 6	-137 514	-94 475
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 210 175	-1 213 864
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-492 525	0
Summa rörelsekostnader		-3 390 627	-3 030 383
Rörelseresultat		-138 795	192 267
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 041	6 529
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-381 774	-375 240
Summa finansiella poster		-375 733	-368 711
Resultat efter finansiella poster		-514 527	-176 444
Årets resultat		-514 527	-176 444

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	73 114 488	72 354 188
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		73 114 488	72 354 188
Summa anläggningstillgångar		73 114 488	72 354 188
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	-3 469	70
Övriga fordringar	Not 13	145 715	145 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	57 724	49 351
Summa kortfristiga fordringar		199 970	195 136
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 794 990	3 499 291
Summa kassa och bank		3 794 990	3 499 291
Summa omsättningstillgångar		3 994 960	3 694 427
Summa tillgångar		77 109 448	76 048 615

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	40 927 687	39 262 687
Fond för yttre underhåll	3 712 014	3 470 334
Summa bundet eget kapital	44 639 701	42 733 021
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	8 852 901	9 271 025
Årets resultat	-514 527	-176 444
Summa fritt eget kapital	8 338 374	9 094 581
Summa eget kapital	52 978 075	51 827 602
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 220 250
Summa långfristiga skulder		5 220 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	18 140 570
Leverantörsskulder	Not 17	67 894
Skatteskulder	Not 18	10 370
Övriga skulder	Not 19	2 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	689 970
Summa kortfristiga skulder		18 911 123
Summa eget kapital och skulder	77 109 448	76 048 615

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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
Balkonger	Linjär	14-80 år
Dörrar	Linjär	30-40 år
Elinstallationer	Linjär	0 år
Fasader	Linjär	14-60 år
Fönster	Linjär	30-50 år
Hissar	Linjär	30-50 år
Ytskikt och maskinell utrustning	Linjär	10-20 år
Stomme	Linjär	80-120 år
Tak	Linjär	8-50 år
Tvättstugeanpassningar	Linjär	10-20 år
Vatten och avlopp	Linjär	5-50 år
Anslutningsavgifter	Linjär	5-10 år
Markanläggningar	Linjär	5-20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 362 951	2 336 760
Hyror, bostäder	382 581	400 836
Hyror, lokaler	149 424	147 096
Hyror, garage	280 690	278 140
Hyror, p-platser	48 600	48 600
Hyror, övriga	29 748	29 276
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-26 485	-41 971
Summa nettoomsättning	3 227 509	3 198 737

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	5 865	6 120
Övriga ersättningar	17 445	17 316
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-3
Övriga rörelseintäkter	1 020	300
Summa övriga rörelseintäkter	24 324	23 913

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-8 320	-201 120
Reparationer	-149 215	-100 796
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-101 868	-97 787
Samfällighetsavgifter	-2 975	-2 975
Försäkringspremier	-33 016	-35 146
Kabel- och digital-TV	-53 395	-52 238
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 665	-9 374
Serviceavtal	-3 549	0
Obligatoriska besiktningar	-7 426	-3 917
Förbrukningsinventarier	-377	-11 574
Vatten	-101 019	-91 168
Fastighetsel	-66 124	-66 098
Uppvärmning	-376 183	-408 557
Sophantering och återvinning	-65 055	-47 686
Förvaltningsarvode drift	-201 441	-192 049
Summa driftskostnader	-1 179 628	-1 320 485

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-203 383	-197 267
Lokalkostnader	0	-1 250
Annonsering och reklam	-1 892	0
Arvode, yrkesrevisor	-10 832	-84 722
Övriga förvaltningskostnader	-2 781	-30 429
Kreditupplysningar	0	-896
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 524	-13 888
Kontorsmateriel	-5 414	-2 864
Konsultarvoden	-122 069	-52 501
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	0	-12 260
Övriga externa kostnader	-2 341	-3 932
Summa övriga externa kostnader	-370 786	-401 559

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	75 707	-73 275
Sammanträdesarvoden	32 500	-20 000
Övriga personalkostnader	0	-1 200
Sociala kostnader	-29 307	0
Summa personalkostnader	-137 514	-94 475

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 153 569	-1 157 257
Avskrivning Markanläggningar	-48 545	-48 545
Avskrivning Anslutningsavgifter	-8 061	-8 061
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 210 175	-1 213 864

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-492 525	0
Summa övriga rörelsekostnader	-492 525	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 041	6 510
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	19
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 041	6 529

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-352 100	-326 059
Övriga räntekostnader	-52	-70
Övriga finansiella kostnader	-29 622	-49 111
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-381 774	-375 240

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	60 308 388	60 023 221
Mark	17 496 528	17 496 528
Tillkommande utgifter	0	0
Anslutningsavgifter	80 614	80 614
Markanläggning	445 183	445 183
	78 330 713	78 045 546
Årets anskaffningar		
Byggnader	2 463 000	396 476
Anslutningsavgift	0	0
Markanläggning	0	0
	2 463 000	396 476
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	-838 105	-111 309
	-838 105	-111 309
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	79 955 608	78 330 713
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 827 485	-4 670 228
Anslutningsavgifter	-15 451	-7 390
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	-133 588	-85 043
	-5 976 524	-4 762 661
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-807 988	-1 157 257
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-8 061	-8 061
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
Årets avskrivning markanläggningar	-48 545	-48 545
	-864 594	-1 213 863
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 841 118	-5 976 524
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	0	0
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	73 114 488	72 354 188
Varav		

Byggnader	55 297 809	54 480 903
Mark	17 496 528	17 496 528
Anslutningsavgifter	57 102	65 163
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	263 049	311 594
Taxeringsvärden		
Bostäder	60 000 000	60 000 000
Lokaler	2 765 000	2 765 000
Totalt taxeringsvärde	62 765 000	62 765 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 976 000</i>	<i>30 976 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>31 780 000</i>	<i>31 780 000</i>

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-3 469	70
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-3 469	70

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	145 715	145 715
Summa övriga fordringar	145 715	145 715

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	44 194	36 017
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 529	13 334
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 724	49 351

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	2 019 724	2 013 683
Transaktionskonto	1 775 266	1 485 608
Summa kassa och bank	3 794 990	3 499 291

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	23 360 820	23 718 780
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 140 570	-357 960
Långfristig skuld vid årets slut	5 220 250	23 360 820

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,96%	2021-03-27	5 667 700,00	0,00	119 320,00	5 548 380,00
SWEDBANK	0,96%	2021-03-28	2 800 000,00	0,00	0,00	2 800 000,00
SWEDBANK	0,96%	2021-03-28	5 667 700,00	0,00	119 320,00	5 548 380,00
SWEDBANK	0,96%	2021-05-28	1 880 000,00	0,00	0,00	1 880 000,00
SWEDBANK	0,96%	2021-05-28	2 005 850,00	0,00	0,00	2 005 850,00
SWEDBANK	2,47%	2027-06-23	5 697 530,00	0,00	119 320,00	5 578 210,00
Summa			23 718 780,00	0,00	357 960,00	23 360 820,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera/omförhandla 18 140 570kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	67 848	-11 350
Ej reskontraförda leverantörsskulder	46	0
Summa leverantörsskulder	67 894	-11 350

Not 18 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	10 370	7 367
Summa skatteskulder	10 370	7 367

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld för moms	-1 925	2 614
Skuld sociala avgifter och skatter	4 245	4 086
Avräkning hyror och avgifter	0	360
Summa övriga skulder	2 320	7 060

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	-5 638	-5 638
Upplupna räntekostnader	88 637	29 999
Upplupna elkostnader	5 291	10 773
Upplupna värmekostnader	60 424	113 394
Upplupna styrelsearvoden	108 207	93 275
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	224 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	269 048	257 352
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	689 970	499 155

Not 21 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	24 984 000	24 984 000
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser		

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

Styrelsens digitala underskrifter

Verifikat

Transaktion 09222115557446984265

Dokument

Årsredovisning 2020 BRF Pastorn 7
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2021-05-18 09:10:49 CEST (+0200) av
Riksbyggen (R)
Färdigställt 2021-05-21 10:08:58 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)
Riksbyggen
Org. nr 702001-7781
noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Renee Toftin (RT)
BRF Pastorn 7 (Ledamot)
renee.wendel.toftin@skatteverket.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RENÉE WENDEL TOFTIN"
Signerade 2021-05-18 09:16:14 CEST (+0200)

Lars-Erik Carlson (LC)
BRF Pastorn 7 (Ledamot)
pastorn.sju@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS-ERIK CARLSON"
Signerade 2021-05-19 17:59:15 CEST (+0200)

Per Jacobsson (PJ)
BRF Pastorn 7 (Auktoriserad revisor)
per.jacobsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2021-05-21 10:08:58 CEST (+0200)

Sebastian Karlsson (SK)
BRF Pastorn 7 (Ledamot)
scarlssons@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sebastian Sean Pieere Karlsson"
Signerade 2021-05-18 09:32:02 CEST (+0200)





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pastom 7, org. nr 769615-6749

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pastom 7 för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Pastom 7 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Helsingborg den 2021 -

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Jakobsson

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas 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, fastighetsservice 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.

BRF Pastorn 7

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Pastorn 7 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

