

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Geväret
Org nr: 778000-4946



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Geväret får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. högre driftskostnader som främst är kopplade till underhåll som har utförts under året. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatt lån och regelbunden amortering. I resultatet ingår avskrivningar med 694 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 143 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 166% till 120%. Den markanta förändringen hör sig till en förändring i hur föreningens långfristiga skulder redovisas, se mer under not 1.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Geväret i Västerås kommun. På fastigheterna finns tre byggnader med 143 lägenheter uppförda samt två miljöbodar och en parkeringsanläggning. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastighetens adress är Furugatan 1 A-G, 3 A-E och Källhagsgatan 1 A-L. Från och med 2005-11-01 arrenderar föreningen mark av Västerås Stad för upplåtelse av ytterligare 10 parkeringsplatser.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB Försäkring (Folksam). Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Tillägget reglerar medlemmarnas underhållsansvar enligt föreningens stadgar och ersätter dennes egen bekostade inredning.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
71	62	10	143

Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
19	84

Total tomtarea	14 147 m ²
Total bostadsarea	6 921 m ²
Total lokalarea	586 m ²

Årets taxeringsvärde	54 303 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	54 303 000 kr <i>hw</i>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerås. 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Arrende	Västerås Stad
Bredband	Stadsnät
Kabel-TV	ComHem AB

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 730 tkr och planerat underhåll för 4 099 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 3 118 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 451 kr/m². För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 93 546 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 118 tkr (451 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 727 tkr (394 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen något lägre än den genomsnittliga kostnaden.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler	959 121
Gemensamma utrymmen	174 813
Installationer värme	2 433 364
Markytor	531 679 <i>mw</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Leif Jonsson	Ordförande	2021
Anton Hellgren	Vice ordförande	2021
Irene Bennelöv	Sekreterare	2021
Paulus Anttila	Ledamot	2022
Rebecka Roslan	Ledamot	2022
Ove Sundlin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hans Schönthal	Suppleant	2021
Inga-Lena Olsson	Suppleant	2021
Sanne Jotorp	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer och revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Heléne Majjgren	BoRevision AB	2021
Ingela Lagerkvist	Förtroendevald revisor	2021
Marie Wallin Eriksson	Revisorssuppleant	2021

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Saif Al-Kuba	Sammanställande	2021
Irene Bennelöv		2021

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

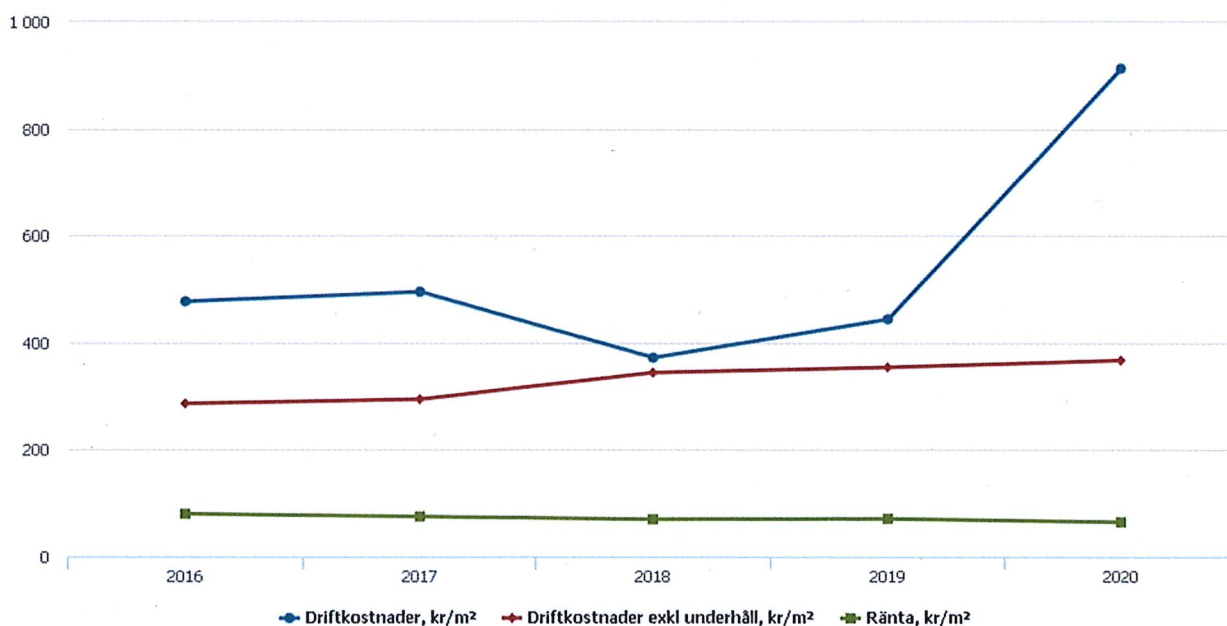
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 160 personer, under året har det tillkommit 19 medlemmar samtidigt som 17 medlemmar lämnat föreningen. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 162 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 3 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % från och med 2021-01-01. Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 708 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 20 st). 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 294	6 137	5 858	5 743	5 741
Resultat efter finansiella poster	-2 837	466	921	-126	-42
Resultat exklusive avskrivningar	-2 143	1 160	1 615	568	676
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-4 870	-1 421	-940	-932	-224
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	363	344	369	198	120
Balansomslutning	34 220	37 569	36 980	36 779	37 200
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	448	166	611	427	416
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	120				
Avgifts- och hyresbortfall %	1	1	1	1	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	708	688	655	642	642
Bränsletillägg, kr/m ²	137	137	131	124	127
Driftkostnader, kr/m ²	913	444	372	495	477
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	367	354	344	294	286
Ränta, kr/m ²	65	71	70	75	80
Underhållsfond, kr/m ²	1 171	1 353	1 100	791	791
Lån, kr/m ²	3 446	3 486	3 527	3 535	3 606



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *lv*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	144 048	10 160 691	-1 057 196	466 008
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			466 008	-466 008
Reservering underhållsfond		2 727 000	-2 727 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-4 098 976	4 098 976	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-2 837 117
Vid årets slut	144 048	8 788 715	780 788	-2 837 117

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-591 188
Årets resultat	-2 837 117
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 727 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 098 976
Summa	-2 056 328

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 2 056 328
--	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. [lw](#)

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 293 544	6 137 056
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 835	56 569
Summa rörelseintäkter		6 351 378	6 193 625
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 853 849	-3 336 248
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 018 246	-1 048 974
Personalkostnader	Not 6	-156 144	-149 779
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-694 345	-694 345
Summa rörelsekostnader		-8 722 583	-5 229 345
Rörelseresultat		-2 371 205	964 279
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	20 592
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20 322	17 197
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-486 234	-536 060
Summa finansiella poster		-465 912	-498 271
Resultat efter finansiella poster		-2 837 117	466 008
Årets resultat		-2 837 117	466 008 <i>mw</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	26 045 159	26 739 503
Summa materiella anläggningstillgångar		26 045 159	26 739 503
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	214 500	214 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		214 500	214 500
Summa anläggningstillgångar		26 259 659	26 954 003
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	25 253	10 402
Övriga fordringar	Not 14	204 020	163 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	389 938	364 453
Summa kortfristiga fordringar		619 211	537 901
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	7 340 837	10 077 295
Summa kassa och bank		7 340 837	10 077 295
Summa omsättningstillgångar		7 960 048	10 615 196
Summa tillgångar		34 219 706	37 569 199 <i>hw</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		144 048	144 048
Fond för yttre underhåll		8 788 715	10 160 691
Summa bundet eget kapital		8 932 763	10 304 739
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		780 788	-1 057 196
Årets resultat		-2 837 117	466 008
Summa fritt eget kapital		-2 056 328	-591 188
Summa eget kapital		6 876 435	9 713 552
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	21 003 413	21 471 551
Summa långfristiga skulder		21 003 413	21 471 551
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 139 088	4 701 286
Leverantörsskulder	Not 18	218 046	283 719
Övriga skulder	Not 19	322 071	341 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	933 853	1 057 783
Summa kortfristiga skulder		6 613 058	6 384 096
Summa eget kapital och skulder		34 219 706	37 569 199

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den del av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2020 som kortfristig skuld. Föregående års siffror har inte omräknats och styrelsen räknar med att lånen förlängs på förfallodagen.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Fastighetsförbättring, byggnad	Linjär	71 år
Fönsterbeklädnad	Linjär	28 år
Standardförbättring ventilation	Linjär	18 år

Mark 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	4 901 220	4 758 516
Årsavgifter, lokaler	182 052	171 576
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-28 782	-28 782
Hyror, lokaler	104 506	75 036
Hyror, garage	13 260	13 260
Hyror, p-platser	203 850	200 500
Hyror, övriga	2 040	2 040
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-28 254	-2 688
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-18	-1 020
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 698	-750
Bränsleavgifter, bostäder	949 368	949 368
Summa nettoomsättning	6 293 544	6 137 056

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga ersättningar	31 816	34 780
Fakturerade kostnader	6 300	4 996
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-8
Övriga rörelseintäkter	19 730	16 801
Summa övriga rörelseintäkter	57 835	56 569

Not 4 Driftkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-4 098 976	-679 224
Reparationer	-729 824	-493 545
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-173 430	-173 430
Försäkringspremier	-134 518	-132 459
Kabel- och digital-TV	-86 549	-84 474
Pcb/Radonsanering	-12 094	0
Återbäring från Riksbyggen	0	17 200
Serviceavtal	-2 895	-1 446
Obligatoriska besiktningar	-2 625	-149 322
Bevakningskostnader	-18 844	-13 183
Snö- och halkbekämpning	-3 656	-88 319
Förbrukningsinventarier	-32 287	-18 166
Vatten	-187 393	-164 643
Fastighetsel	-158 335	-156 315
Uppvärmning	-908 904	-961 666
Sophantering och återvinning	-229 634	-228 732
Förvaltningsarvode drift	-73 886	-8 525
Summa driftskostnader	-6 853 849	-3 336 248

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-820 415	-784 435
Lokalkostnader	-5 400	-3 984
IT-kostnader	-5 915	-5 545
Arvode, yrkesrevisorer	-14 000	-14 000
Övriga förvaltningskostnader	-75 587	-165 525
Kreditupplysningar	-15 356	-17 200
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 457	-36 260
Kontorsmateriel	-9 905	-4 540
Telefon och porto	-1 904	-2 150
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-762
Medlems- och föreningsavgifter	-11 440	-11 440
Bankkostnader	-2 157	-3 133
Advokat och rättegångskostnader	-18 750	0
Övriga externa kostnader	-1 960	0
Summa övriga externa kostnader	-1 018 246	-1 048 974

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-3 559	0
Styrelsearvoden	-100 197	-88 945
Sammanträdesarvoden	-11 500	-15 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 378	-18 111
Sociala kostnader	-24 510	-26 973
Summa personalkostnader	-156 144	-149 779

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-694 345	-694 345
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-694 345	-694 345 <i>hw</i>

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	20 592
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	20 592

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	19 669	16 729
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	654	468
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 322	17 197

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-480 774	-532 640
Övriga räntekostnader	-5 460	-3 420
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-486 234	-536 060

mw

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 516 000	2 516 000
Mark	154 000	154 000
Bredband / LAN	401 500	401 500
Anslutningsavgifter	203 750	203 750
Standardförbättringar	38 854 981	38 854 981
Markanläggning	34 299	34 299
Standardförbättringar fönster	1 545 675	1 545 675
Standardförbättringar ventilation	1 022 438	1 022 438
	44 732 643	44 732 643
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	44 732 643	44 732 643
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 516 000	-2 516 000
Bredband / LAN	-401 500	-401 500
Anslutningsavgifter	-203 750	-203 750
Standardförbättringar	-14 016 434	-13 424 734
Standardförbättringar fönster	-412 181	-360 658
Standardförbättringar ventilation	-408 976	-357 854
Markanläggning	-34 299	-34 299
	-17 993 140	-17 298 795
Årets avskrivningar		
Standardförbättringar	-591 700	-591 700
Standardförbättringar fönster	-51 523	-51 523
Standardförbättringar ventilation	-51 122	-51 122
	-694 345	-694 345
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 687 485	-17 993 140
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 045 158	26 739 503
Varav		
Standardförbättringar	24 246 847	24 838 547
Mark	154 000	154 000
Standardförbättringar fönster	1 081 971	1 133 494
Standardförbättringar ventilation	562 340	613 462
Taxeringsvärden		
Bostäder	52 800 000	52 800 000
Lokaler	1 503 000	1 503 000
Totalt taxeringsvärde	54 303 000	54 303 000
<i>varav byggnader</i>	<i>40 943 000</i>	<i>40 943 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 360 000</i>	<i>13 360 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	214 500	214 500
Summa andra långfristiga fordringar	214 500	214 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	25 253	10 002
Kundfordringar	0	400
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	25 253	10 402

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	23 107	23 107
Skattekonto	180 913	139 939
Summa övriga fordringar	204 020	163 046

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	156 668	134 518
Förutbetalda driftkostnader	3 068	2 895
Förutbetalt förvaltningsarvode	205 104	202 231
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 921	21 636
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	369	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 458	1 823
Förutbetalda hyreskostnader	1 350	1 350
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	389 938	364 453

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	6 575 887	6 556 219
Transaktionskonto	764 950	3 521 076
Summa kassa och bank	7 340 837	10 077 295

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	25 869 301	26 172 837
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-303 536	-4 701 286
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 835 552	0
Långfristig skuld vid årets slut	21 003 413	21 471 551

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2020-09-01	4 446 750,00	-4 410 000,00	36 750,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2021-12-30	4 887 688,00	0,00	52 136,00	4 835 552,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2022-01-30	2 985 840,00	0,00	31 680,00	2 954 160,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2022-09-01	2 038 952,00	0,00	40 000,00	1 998 952,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2023-01-30	2 984 000,00	0,00	32 000,00	2 952 000,00
STADSHYPOTEK	2,05%	2023-03-30	5 723 569,00	0,00	65 412,00	5 658 157,00
SWEDBANK	1,91%	2024-04-25	3 106 038,00	0,00	33 308,00	3 072 730,00
SEB	0,91%	2024-09-28	0,00	4 410 000,00	12 250,00	4 397 750,00
Summa			26 172 837,00	0,00	303 536,00	25 869 301,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår) som därför klassificeras som en kortfristig skuld. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 303 536 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig. Av den långfristiga skulden förfaller 21 033 749 kr till betalning mellan två och fem år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	182 823	283 719
Ej reskontraförda leverantörsskulder	35 223	0
Summa leverantörsskulder	218 046	283 719

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	320 584	341 309
Skuld sociala avgifter och skatter	1 487	0
Summa övriga skulder	322 071	341 309

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	344	0
Upplupna sociala avgifter	37 388	36 918
Upplupna räntekostnader	52 254	66 133
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	57 027	219 307
Upplupna elkostnader	13 384	15 569
Upplupna vattenavgifter	16 179	13 850
Upplupna värmekostnader	97 788	104 674
Upplupna kostnader för renhållning	2 681	3 029
Upplupna revisionsarvoden	16 500	16 000
Upplupna styrelsearvoden	124 628	123 059
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 982
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	515 620	454 261
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	933 853	1 057 783

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	46 519 000	46 519 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Västerås 2021-03-27

Ort och datum



Leif Jonsson



Irene Bennelöv



Rebecka Roslan



Anton Hellgren

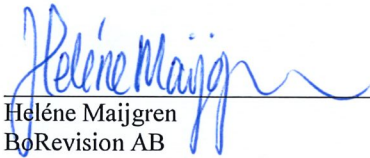


Paulus Anttila

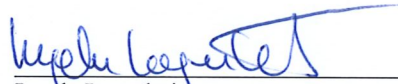


Ove Sundlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-31



Heléne Majjgren
BoRevision AB



Ingela Lagerkvist
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Geväret, org.nr. 778000-4946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Geväret för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört 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, 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Grund för 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.

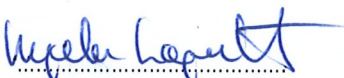
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Örebro den 31 / 3 2021



Heléne Majgren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Ingela Lagerkvist
Av föreningen vald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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 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 Geväret

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Geväret 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

