

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Kulten
Org nr: 778000-7055



KALLELSE OCH DAGORDNING

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

med Bostadsrättsföreningen Kulten

Tid: Onsdagen den 26 maj 2021 klockan 18:00

Lokal: Ute vid grillplatsen

1. Val av ordförande.
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
3. Godkännande av röstlängd.
4. Fastställande av dagordning.
5. Val av en (1) person som jämte stämмоordföranden justerar protokollet samt val av rösträknare.
6. Fråga om kallelse behörigen skett.
7. Styrelsens årsredovisning.
8. Revisorernas berättelse.
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
12. Fråga om arvode för styrelseledamöterna och revisorer för kommande verksamhetsår samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
14. Val av revisor/er och suppleant.
15. Val av valberedning.
16. Övriga i kallelsen anmälda ärenden.
17. Öppen frågestund.
18. Stämman förklaras avslutad.

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kulten 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.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 134% till 16%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 134 % till 139 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 008 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 453 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bjurhovda 8 i Västerås kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 132 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1969 och ombyggda under åren 1993-94. Fastighetens adress är Knotavägen 31-59 i Västerås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
17	37	4	74	132

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
43	42

Total tomtarea 19 177 m²

Total bostadsarea 10 245 m²

Årets taxeringsvärde 88 571 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 88 571 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning och drift	Riksbyggen
Fastighetsservice	HJT Service
Hisservice	Kone AB
Bredbandsanslutning	Bredbandsbolaget
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 361 tkr och planerat underhåll för 1 175 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2014 och visar på ett underhållsbehov på 11 870 tkr för de närmaste 10 åren. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 187 tkr (116 kr/m²). Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 187 tkr (116 kr/m²). Efter antagen budget för 2020 har avsättningen till underhållsfonden lämnats oförändrad. *lw*

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen; byte av belysning, målning av korridor och styrelserum	326 529
Installationer; byte av låssystem	496 791
Huskropp utvändigt; takarbete och målning	108 102
Markytor; lekplats och staket	176 532
Garage och p-platser; cykelförråd	67 375

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredric Gerhardsson	Ordförande	2022
Miklos Forsström	Vice ordförande	2021
Anne-Lene Lindberg	Sekreterare	2021
Daniel Andersson	Ledamot	2021
Renée Ståhle	Ledamot	2022
Istvan Forsström	Ledamot	2022
Jessica Svedin	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elaine Ståhl	Suppleant	2021
Lena Dornis	Suppleant	2021
Pertti Mylläri	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision AB		2021
Louis Olivares Fajarda	Föreningsvald revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen köpt tomten från Västerås kommun. *hw*

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 157 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 158 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2012-01-01 då den höjdes med 2 %.

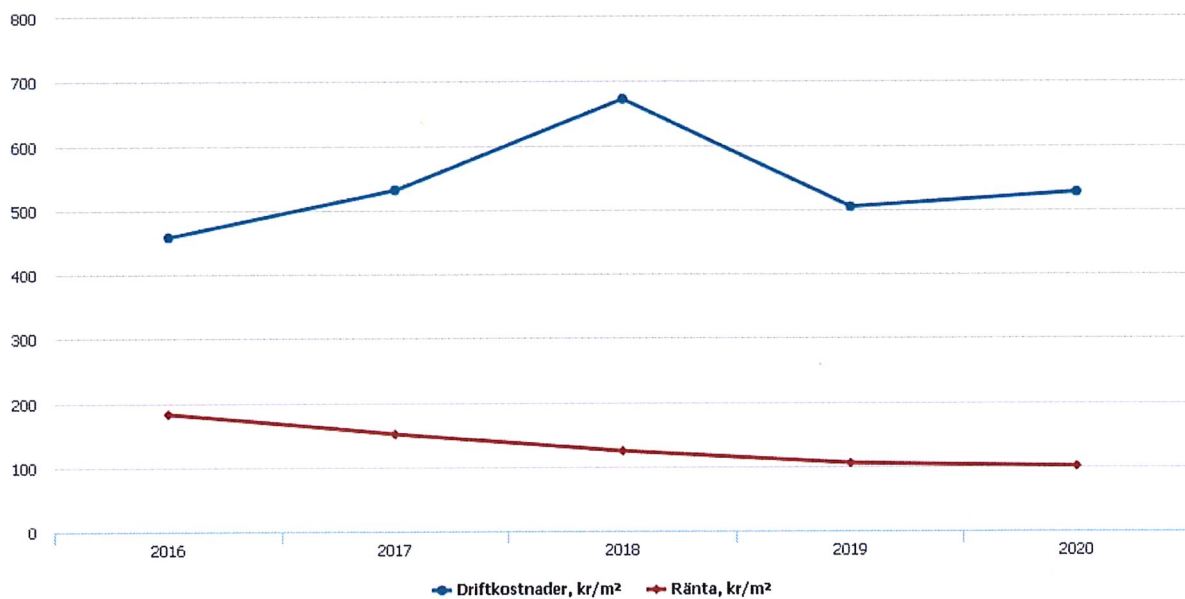
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 3,5 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 857 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.) 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	9 351	9 316	9 308	9 231	9 237
Resultat efter finansiella poster	1 445	1 348	-494	566	947
Årets resultat	1 445	1 348	-494	566	947
Balansomslutning	100 354	75 614	75 925	76 419	76 705
Soliditet %	13	15	14	14	13
Likviditet %	139	134	109	87	66
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0	1	1	2
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	857	857	857	857	858
Driftkostnader, kr/m ²	527	504	672	531	458
Ränta, kr/m ²	100	105	124	151	182
Underhållsfond, kr/m ²	653	651	644	742	818
Lån, kr/m ²	8 388	6 103	6 258	6 094	6 319



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. *mw*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	191 770	6 673 730	3 462 525	1 348 496
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 348 496	-1 348 496
Reservering underhållsfond		1 187 000	-1 187 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 175 329	1 175 329	
Årets resultat				1 444 764
Vid årets slut	191 770	6 685 401	4 799 350	1 444 764

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 811 021
Årets resultat	1 444 764
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 187 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 175 329
Summa	6 244 114

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

6 244 114

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	9 350 672	9 316 346
Övriga rörelseintäkter	Not 3	384 766	48 406
Summa rörelseintäkter		9 735 438	9 364 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 396 846	-5 164 392
Övriga externa kostnader	Not 5	-335 443	-307 818
Personalkostnader	Not 6	-526 210	-457 174
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 008 234	-1 005 970
Summa rörelsekostnader		-7 266 734	-6 935 354
Rörelseresultat		2 468 704	2 429 398
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 623	841
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 025 563	-1 081 742
Summa finansiella poster		-1 023 940	-1 080 902
Resultat efter finansiella poster		1 444 764	1 348 496
Årets resultat		1 444 764	1 348 496 <i>hw</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	95 638 561	71 561 965
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	5 565	16 944
Summa materiella anläggningstillgångar		95 644 125	71 578 909
Summa anläggningstillgångar		95 644 125	71 578 909
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	26 364	2 681
Övriga fordringar	Not 13	430 402	358 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	341 385	331 149
Summa kortfristiga fordringar		798 151	691 854
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 912 078	3 343 371
Summa kassa och bank		3 912 078	3 343 371
Summa omsättningstillgångar		4 710 229	4 035 225
Summa tillgångar		100 354 355	75 614 134

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		191 770	191 770
Fond för yttre underhåll		6 685 401	6 673 730
Summa bundet eget kapital		6 877 171	6 865 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 799 350	3 462 525
Årets resultat		1 444 764	1 348 496
Summa fritt eget kapital		6 244 114	4 811 021
Summa eget kapital		13 121 284	11 676 520
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	58 650 179	60 931 987
Summa långfristiga skulder		58 650 179	60 931 987
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	27 281 808	1 589 996
Leverantörsskulder	Not 17	195 660	176 195
Övriga skulder	Not 18	49 334	122 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 056 089	1 116 753
Summa kortfristiga skulder		28 582 891	3 005 627
Summa eget kapital och skulder		100 354 355	75 614 134 <i>hw</i>

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 skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier	Linjär	10

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	8 784 216	8 784 216
Hyror, lokaler	52 300	52 400
Hyror, garage	196 800	196 400
Hyror, p-platser	100 800	100 600
Hyror, övriga	34 356	24 101
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-10 200	-22 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 600	-16 871
IT-avgifter	198 000	198 000
Summa nettoomsättning	9 350 672	9 316 346

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	17 702	19 899
Fakturerade kostnader	1 440	1 260
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	1
Återvunna fordringar	22 175	858
Övriga rörelseintäkter	24 000	26 388
Försäkringsersättningar	319 447	0
Summa övriga rörelseintäkter	384 766	48 406

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-1 175 330	-1 108 224
Reparationer	-360 860	-288 110
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-196 338	-189 474
Tomträttsavgäld	-232 342	-186 300
Försäkringspremier	-184 336	-180 967
Kabel- och digital-TV	-444 785	-433 753
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-949
Serviceavtal	-39 127	-16 089
Obligatoriska besiktningar	-53 236	-36 681
Bevakningskostnader	-19 115	-11 120
Snö- och halkbekämpning	-5 981	-31 052
Drift och förbrukning, övrigt	-7 606	-12 715
Förbrukningsinventarier	-38 839	-35 786
Vatten	-351 515	-341 421
Fastighetsel	-191 907	-164 242
Uppvärmning	-1 148 291	-1 188 321
Sophantering och återvinning	-262 198	-245 017
Förvaltningsarvode drift	-685 041	-694 172
Summa driftskostnader	-5 396 846	-5 164 392

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-210 265	-223 919
IT-kostnader	-8 475	-10 013
Arvode, yrkesrevisorer	-22 875	-8 063
Övriga förvaltningskostnader	-24 687	-8 472
Kreditupplysningar	-5 038	-3 100
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 881	-17 872
Kontorsmateriel	-12 436	-12 616
Telefon och porto	-21 778	-15 511
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1 681
Bankkostnader	-3 710	-3 710
Övriga externa kostnader	-7 299	-2 861
Summa övriga externa kostnader	-335 443	-307 818

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-258 720	-190 669
Styrelsearvoden	-93 774	-92 180
Sammanträdesarvoden	-60 500	-53 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-14 123
Sociala kostnader	-110 216	-107 202
Summa personalkostnader	-526 210	-457 174

Utbetald ersättning avser timarvode till förtroendevalda som har utfört arbete åt föreningen. Arbetena avser främst arbete med friköp av tomträtten och kabeldragning och styrelserummet.

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-996 855	-994 590
Avskrivning Maskiner och inventarier	-11 379	-11 379
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 008 234	-1 005 970

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	590
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 623	251
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 623	841

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 024 981	-1 080 422
Övriga räntekostnader	-222	0
Övriga finansiella kostnader	-360	-1 320
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 025 563	-1 081 742

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	105 924 109	105 924 109
	105 924 109	105 924 109
Årets anskaffningar		
Mark	25 073 450	
	25 073 450	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	130 997 559	105 924 109

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-15 997 644	-15 003 053
	-15 997 644	-15 003 053

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-996 855	-994 590
	-996 855	-994 590

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-16 994 499	-15 997 643
--	--------------------	--------------------

Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående nedskrivningar	-18 364 500	-18 364 500
	-18 364 500	-18 364 500

Restvärde enligt plan vid årets slut

	95 638 561	71 561 965
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	70 565 111	71 561 965 <i>hw</i>
Mark	25 073 450	

Taxeringsvärden

Bostäder	87 800 000	87 800 000
Lokaler	771 000	771 000
Totalt taxeringsvärde	88 571 000	88 571 000
<i>varav byggnader</i>	<i>70 771 000</i>	<i>70 771 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 800 000</i>	<i>17 800 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	136 553	136 553
	136 553	136 553
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	136 553	136 553
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-119 609	-108 229
	-119 609	-108 229
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-11 379	-11 379
	-11 379	-11 379
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-130 988	-119 609
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-130 988	-119 609
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 565	16 944
Varav		
Maskiner och inventarier	5 565	16 944

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 664	2 681
Kundfordringar	22 700	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	26 364	2 681 <i>hw</i>

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	49 985	56 849
Skattekonto	380 417	301 175
Summa övriga fordringar	430 402	358 024

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	215 467	184 336
Förutbetalda kabel-tv-avgift	94 907	94 695
Förutbetalda kostnad bredbandsanslutning	375	375
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 636	5 168
Förutbetalda tomträttsavgäld	0	46 575
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	341 385	331 149

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	89 287	54 931
Transaktionskonto	3 822 791	3 288 440
Summa kassa och bank	3 912 078	3 343 371

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	85 931 987	62 521 983
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 089 996	-1 589 996
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-25 191 812	
Långfristig skuld vid årets slut	58 650 179	60 931 987

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,35%	2021-03-30	7 754 312,00	0,00	0,00	7 754 312,00
SWEDBANK	1,55%	2022-01-25	15 312 500,00	0,00	500 000,00	14 812 500,00
SWEDBANK	1,33%	2021-04-28	5 775 000,00	0,00	0,00	5 775 000,00
SWEDBANK	1,78%	2021-12-22	12 312 500,00	0,00	600 000,00	11 712 500,00
SWEDBANK	1,28%	2023-02-24	7 305 171,00	0,00	489 996,00	6 815 175,00
SWEDBANK	1,09%	2023-11-24	0,00	12 500 000,00	0,00	12 500 000,00
SWEDBANK	1,83%	2024-01-25	14 062 500,00	0,00	0,00	14 062 500,00
SWEDBANK	1,16%	2025-11-25	0,00	12 500 000,00	0,00	12 500 000,00
Summa			62 521 983,00	25 000 000,00	1 589 996,00	85 931 987,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 3 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 2 089 996 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 83 841 991 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	180 423	176 195
Ej reskontraförda leverantörsskulder	15 237	0
Summa leverantörsskulder	195 660	176 195

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning	-68 419	0
Skuld sociala avgifter och skatter	117 753	116 211
Clearing	0	6 472
Summa övriga skulder	49 334	122 683

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	120 212	114 926
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	83 607
Upplupna elkostnader	19 811	17 225
Upplupna vattenavgifter	30 652	26 899
Upplupna värmekostnader	125 636	127 321
Upplupna kostnader för renhållning	963	1 222
Upplupna revisionsarvoden	17 500	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 564	6 681
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	737 751	726 872
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 056 089	1 116 753

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	102 983 000	83 737 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

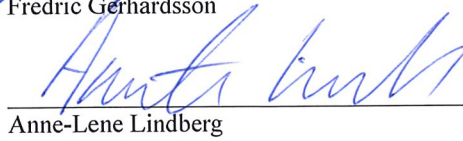
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

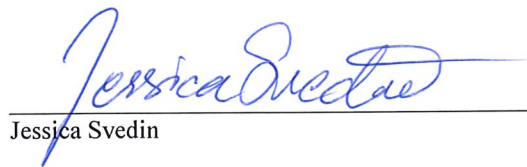
Styrelsens underskrifter

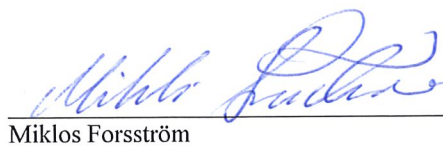
Västerås 21-03-21
Ort och datum

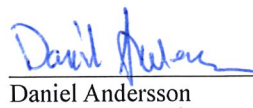

Fredric Gerhardsson

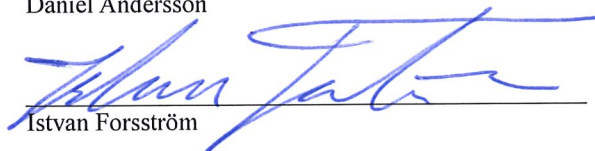

Anne-Lene Lindberg


Renée Ståhle


Jessica Svedin

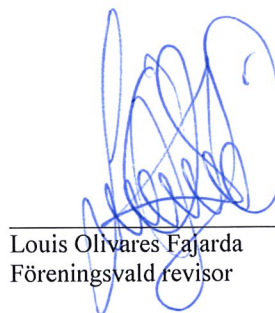

Miklos Forsström


Daniel Andersson


Istvan Forsström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-31


Heléne Majjgren
BoRevsion AB


Louis Olivares Fajarda
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kulturn, org.nr. 778000-7055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kulturn 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

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. 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, förfälskning, 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 Kulturn 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 revisionssed 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



Louis Olivares Fajarda
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.

Arsavgift

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 planens 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 Kulten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kulten 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

