
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Norderport
Org nr: 769612-5975



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 7 |
| Balansräkning..... | 8 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter..... | 11 |

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Norderport
avger 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 Region Gotland.

Årets resultat är lite lägre än föregående år. Räntekostnaderna har minskat på grund av lån har omsatts till en lägre ränta än tidigare samt att föreningen har amorterat extra medan driftkostnaderna har ökat något.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 112% till 48%.

I resultatet ingår avskrivningar med 977 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 826 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fiskmåsen 3 med 58 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2008. Fastighetens adress är Kung Magnus väg 38-46 i Visby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina försäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | Summa |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 0 | 13 | 28 | 17 | 58 |

Dessutom tillkommer:

| P-platser | Besökande |
|-----------|-----------|
| 58 | 11 |

Total tomtarea 9 430 m²

Total bostadsarea 4 531 m²

Årets taxeringsvärde 84 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 84 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar på Gotland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

| Leverantör | Avtal |
|-------------------------|-------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Riksbyggen |
| Teknisk förvaltning | Riksbyggen |
| Trädgårdsskötsel | Magnus Trädgårdsservice |
| Snö- och halkbekämpning | Isgrens Bygg |
| Hisservice | Hiss & Elservice AB |
| Hissbesiktning | Dekra Industrial AB |
| Källsortering | Ragn Sells |
| Fiber | Telia |

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 57 tkr och planerat underhåll för 34 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 visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 420 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 93 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 340 500 tkr (75 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Årets utförda underhåll**

| Beskrivning | Belopp |
|--------------------|---------------|
| Stampolning | 33 875 |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|-----------------|--------------------------------|
| Svante Holmqvist | Ordförande | 2021 |
| Christer Hallqvist | Vice ordförande | 2022 |
| Ingemar Fransson | Sekreterare | 2022 |
| Kjell Jakobsson | Ledamot | 2021 |
| Linda Mattsson | Riksbyggen | 2021 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|------------|--------------------------------|
| Rolf Björn | Suppleant | 2021 |
| Gunilla Henningsson | Suppleant | 2021 |
| Anna Axelsson | Riksbyggen | 2021 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Swewik Revision AB/ Jesper Wikman | Auktoriserad revisor | 2021 |
| Lars Magnus Lahne | Intern revisor | 2021 |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------------------|
| Kjell Andersson | 2021 |

| Valberedning | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|-----------------|--------------------------------|
| Daniel Vigström | 2021 |
| Richard Hedin | 2021 |
| Karin Mörck | 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 91 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 90 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2015-01-01 då den höjdes med 1 %.

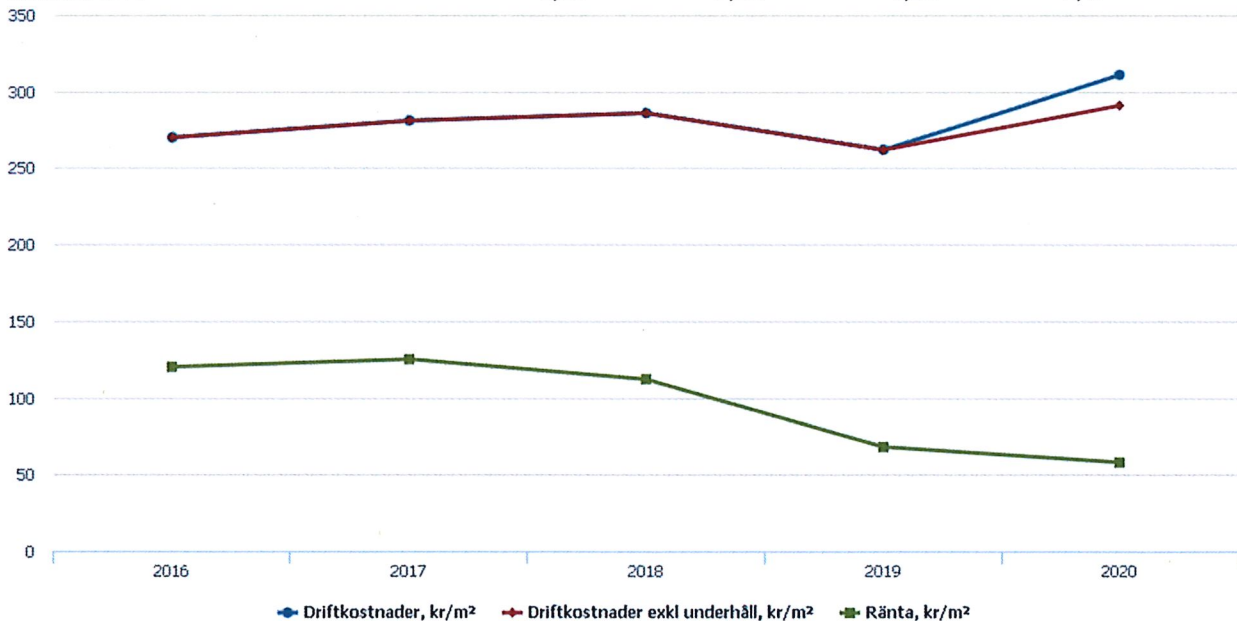
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 738 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Resultat efter finansiella poster | 849 | 980 | 683 | 611 | 706 |
| Årets resultat | 849 | 980 | 683 | 611 | 706 |
| Resultat exklusive avskrivningar | 1 826 | 1 958 | 1 660 | 1 588 | 1 683 |
| Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond | 1 486 | 1 617 | 1 319 | 1 247 | 1 343 |
| Avsättning till underhållsfond kr/m ² | 75 | 75 | 75 | 75 | 75 |
| Balansomslutning | 115 599 | 116 955 | 117 739 | 118 831 | 119 512 |
| Kassaflöde, indirekt metod | -377 | 204 | 86 | 97 | -60 |
| Soliditet % | 83 | 81 | 80 | 79 | 78 |
| Likviditet % | 48 | 118 | 86 | 97 | 60 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 304 | 262 | 286 | 281 | 270 |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ² | 296 | 262 | 286 | 281 | 270 |
| Ränta, kr/m ² | 58 | 68 | 112 | 125 | 120 |
| Underhållsfond, kr/m ² | 972 | 924 | 628 | 553 | 478 |
| Lån, kr/m ² | 4 194 | 4 685 | 5 077 | 5 457 | 5 744 |
| Skuldkvot % | 5,21 | 5,82 | 6,31 | 6,79 | 7,15 |



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

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|---|-------------------|------------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 90 000 000 | 4 187 750 | 678 | 951 581 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | 951 581 | -951 581 |
| Reservering underhållsfond | | 340 500 | -340 500 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -33 875 | 33 875 | |
| Årets resultat | | | | 848 786 |
| Vid årets slut | 90 000 000 | 4 494 375 | 645 634 | 848 786 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat | 952 259 |
| Årets resultat | 848 786 |
| Årets fondavsättning | -340 500 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 33 875 |
| Summa | 1 494 420 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 494 420**

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 | 3 493 709 | 3 491 963 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 156 266 | 158 331 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 649 975 | 3 650 294 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 377 936 | -1 216 245 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -102 803 | -129 158 |
| Personalkostnader | Not 6 | -82 541 | -78 534 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -977 273 | -977 273 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 540 552 | -2 401 209 |
| Rörelseresultat | | 1 109 423 | 1 249 085 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 0 | 8 352 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -260 637 | -305 856 |
| Summa finansiella poster | | -260 637 | -297 504 |
| Resultat efter finansiella poster | | 848 786 | 951 581 |
| Årets resultat | | 848 786 | 951 581 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 115 208 409 | 116 185 682 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 115 208 409 | 116 185 682 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 11 | 87 000 | 87 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 87 000 | 87 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 115 295 409 | 116 272 682 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar (skattekonto) | | 3 479 | 3 479 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 35 480 | 36 393 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 38 959 | 39 872 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 13 | 265 493 | 642 598 |
| Summa kassa och bank | | 265 493 | 642 598 |
| Summa omsättningstillgångar | | 304 452 | 682 471 |
| Summa tillgångar | | 115 599 861 | 116 955 153 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 90 000 000 | 90 000 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 494 375 | 4 187 750 |
| Summa bundet eget kapital | | 94 494 375 | 94 187 750 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 645 634 | 678 |
| Årets resultat | | 848 786 | 951 581 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 494 420 | 952 259 |
| Summa eget kapital | | 95 988 795 | 95 140 009 |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 18 981 968 | 21 206 902 |
| Summa långfristiga skulder | | 18 981 968 | 21 206 902 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 24 930 | 22 543 |
| Leverantörsskulder | | 20 537 | 68 413 |
| Skatteskulder | | 85 862 | 3 259 |
| Övriga skulder (moms) | | 4 575 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 493 194 | 514 027 |
| Summa kortfristiga skulder | | 629 098 | 608 242 |
| Summa eget kapital och skulder | | 115 599 861 | 116 955 153 |

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 848 786 | 951 581 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | | |
| Avskrivningar | 977 273 | 977 273 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 1 829 059 | 1 928 854 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | 914 | 10 628 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | 18 469 | 37 890 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 845 442 | 1 977 371 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Förändring av skuld | -2 222 547 | -1 773 221 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -2 222 547 | -1 773 221 |
| Årets kassaflöde | -377 105 | 204 150 |
| Likvidamedel vid årets början | 642 598 | 438 448 |
| Likvidamedel vid årets slut | 265 493 | 642 598 |
| Uppllysning om betalda räntor | | |
| För erhållen och betald ränta se notförteckning | | |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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 |

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 | 3 343 656 | 3 343 656 |
| Hyror, p-platser | 151 400 | 149 000 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -1 347 | -693 |
| Summa nettoomsättning | 3 493 709 | 3 491 963 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter | 147 552 | 147 552 |
| Övriga ersättningar (pant och överlåtelse) | 3 292 | 1 395 |
| Övriga rörelseintäkter (andrahandsuthyrning) | 5 422 | 9 384 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 156 266 | 158 331 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -33 875 | 0 |
| Reparationer | -57 044 | -12 411 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -123 152 | -39 904 |
| Försäkringspremier | -38 588 | -36 525 |
| Kabel- och digital-TV | -148 235 | -147 552 |
| Återbäring från Riksbyggen | 0 | 1 200 |
| Serviceavtal | -13 960 | -13 750 |
| Obligatoriska besiktningar | -4 418 | -9 690 |
| Snö- och halkbekämpning | -24 065 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | -9 850 | -7 249 |
| Vatten | -242 446 | -243 039 |
| Fastighetsel | -48 902 | -50 913 |
| Uppvärmning | -431 746 | -447 926 |
| Sophantering och återvinning | -92 741 | -87 159 |
| Förvaltningsarvode drift | -108 915 | -121 325 |
| Summa driftskostnader | -1 377 936 | -1 216 245 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -84 436 | -88 155 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -6 094 | -6 094 |
| Övriga förvaltningskostnader | -3 702 | -28 426 |
| Kreditupplysningar | -585 | -450 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -3 312 | -1 395 |
| Telefon och porto | -484 | -448 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -1 740 | -1 740 |
| Bankkostnader | -2 450 | -2 450 |
| Summa övriga externa kostnader | -102 803 | -129 158 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -66 800 | -64 401 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -7 728 | -6 143 |
| Sociala kostnader | -8 013 | -7 990 |
| Summa personalkostnader | -82 541 | -78 534 |

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -977 273 | -977 273 |
| Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -977 273 | -977 273 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från Intresseföreningen via Riksbyggen | 0 | 8 352 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 0 | 8 352 |

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -260 562 | -305 856 |
| Övriga räntekostnader | -75 | 0 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -260 637 | -305 856 |

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 118 250 000 | 118 250 000 |
| Mark | 4 750 000 | 4 750 000 |
| | 123 000 000 | 123 000 000 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 123 000 000 | 123 000 000 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

| | | |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -6 814 318 | -5 837 045 |
| | -6 814 318 | -5 837 045 |

Årets avskrivningar

| | | |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader | -977 273 | -977 273 |
| | -977 273 | -977 273 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | -7 791 591 | -6 814 318 |
|--|-------------------|-------------------|

Restvärde enligt plan vid årets slut

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| | 115 208 318 | 116 185 682 |
|--|--------------------|--------------------|

Varav

| | | |
|-----------|-------------|-------------|
| Byggnader | 110 458 409 | 111 435 682 |
| Mark | 4 750 000 | 4 750 000 |

Taxeringsvärden

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 84 600 000 | 84 600 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>60 000 000</i> | <i>60 000 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>24 600 000</i> | <i>24 600 000</i> |

Not 11 Andra långfristiga fordringar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| 174 Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening | 87 000 | 87 000 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 87 000 | 87 000 |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 3 231 | 3 051 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 23 499 | 24 592 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 750 | 8 750 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 35 480 | 36 393 |

Not 13 Kassa och bank

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskonto | 265 493 | 642 598 |
| Summa kassa och bank | 265 493 | 642 598 |

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 19 006 898 | 21 229 445 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -24 930 | -22 543 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 18 981 968 | 21 206 902 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| SWEDBANK | 1,21% | 2020-11-28 | 3 000 000,00 | -1 500 000,00 | 1 500 000,00 | 0,00 |
| SWEDBANK | 0,47% | 2021-12-22 | 4 400 000,00 | 0,00 | 700 000,00 | 3 700 000,00 |
| SWEDBANK | 0,47% | 2021-11-28 | 0,00 | 1 500 000,00 | 0,00 | 1 500 000,00 |
| SWEDBANK | 1,93% | 2021-12-22 | 5 329 445,00 | 0,00 | 22 547,00 | 5 306 898,00 |
| SWEDBANK | 1,21% | 2022-08-25 | 4 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 4 000 000,00 |
| SWEDBANK | 0,79% | 2023-02-24 | 4 500 000,00 | 0,00 | 0,00 | 4 500 000,00 |
| Summa | | | 21 229 445,00 | 0,00 | 2 222 547,00 | 19 006 898,00 |

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 24 930 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 99 720 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 18 882 248 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter | 6 814 | 6 575 |
| Upplupna räntekostnader | 24 929 | 36 291 |
| Upplupna driftskostnader | 3 561 | 12 843 |
| Upplupna elkostnader | 4 517 | 4 267 |
| Upplupna värmekostnader | 64 980 | 61 120 |
| Upplupna styrelsearvoden | 66 800 | 64 400 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 33 186 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 0 | 28 794 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 288 407 | 299 737 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 493 194 | 514 027 |

Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 33 000 000 | 33 000 000 |


Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång


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

Styrelsens underskrifter


VISBY 2021-02-22


Ort och datum


Svante Holmqvist


Ingemar Fransson


Linda Mattsson

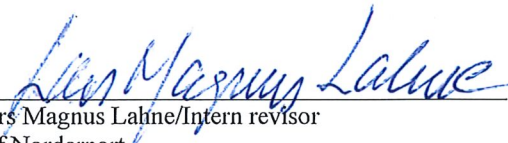

Christer Hallqvist


Kjell Jakobsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-22



Jesper Wikman/Auktoriserad revisor
Swewik Revision Gotland AB



Lars Magnus Lohne/Intern revisor
Brf Norderport

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Norderport
Org.nr. 769612-5975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Norderport 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 och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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:

7

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

ju

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Norderport 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

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 revisions sed 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.

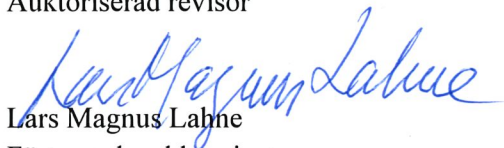
ju

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Visby den 22 februari 2021



Jesper Wikman
Auktoriserad revisor



Lars Magnus Lahne
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra 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 planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Norderport

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Norderport 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

