

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Tuvskivlingen nr 2 och 3 i Borås
Org nr: 764500-0709





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tuvskivlingen nr 2 och 3 i Borås 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-09-09. Nuvarande stadgar registrerades 2019-05-17.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är något lägre än föregående år på grund av högre kostnader för reparation och underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 207% till 16%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 207% till 70%.

I resultatet ingår avskrivningar med 84 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 219 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tuvskivlingen 6 i Borås kommun. På fastigheten finns 2 byggnad med 24 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1946. Fastighetens adress är Tomteplatsen 8B och Huldregatan 17A i Borås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
3 rum och kök	24	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	3	Förråd
Antal p-platser	24	

Total tomtarea 3 008 m²

Total bostadsarea 1 524 m²

Årets taxeringsvärde 16 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 16 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



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 24 tkr och planerat underhåll för 40 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. Föreningen har under räkenskapsåret bytt redovisningsregelverk från K2 till K3. I samband med detta pågår arbete med att transformera underhållsplanen. Detta beräknas vara klart 2021.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

I underhållsplanen som uppdaterades i mars 2020 uppgår underhållskostnaden för de närmaste 30 åren totalt till 10 250 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 342 tkr (224 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 150 tkr (98 kr/m²), enligt föregående år, under tiden man inväntar den nya versionen av underhållsplan i K3.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Ombyggnad samt stambyte i badrum	1990	
Takbyte	1993 - 1994	
Omdränering	1995 - 1996	
Ventilation	1997	
Omdragning el	2000 - 2003	
Stam byte kök	2003	
Byte lägenhetsdörrar	2004 - 2005	
Balkongombyggnad	2006 - 2007	
Fönstermålning	2007	
Parkeringsplatser med elstolpar	2009 - 2010	
Renovering tvättstuga	2014	
Diverse målningsarbeten	2016	
Låssystem	2018	
Markytor	2018	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, gemensamma utrymmen	10 790
Huskropp utvändigt, tak	27 625
Garage och p-platser, p-skyltar	2 049



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Lager	Ordförande	2021
Kirsti Gustafsson	Ledamot	2022
Wolfgang Krahmer	Ledamot	2022
Anton Mian	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Edvardsson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Winther	Godkänd Revisor, Revisionsgruppen i Borås AB	2021

Revisorssuppleant	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rikard Johelid	Auktoriserad revisor, Revisionsgruppen i Borås AB	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Aulikki Kaikkonen	2021
Lars Ljungmyst	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört ett större projekt som innefattar investering i bergvärme, solceller, laddstolpar, nya p-platser samt byte av termostatventiler i samtliga lägenheter. Föreningen har i samband med färdigställandet av detta bytt regelverk för redovisning från K2 till K3. Investeringarna har i samband med det aktiverats och skrivs av under respektive nyttjandetid. Föreningen har även i samband med detta upptagit nya lån.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 2 % fr.o.m. 2021-07-01 årsavgift.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 29 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 29 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-07-01 då den höjdes med 2 %.

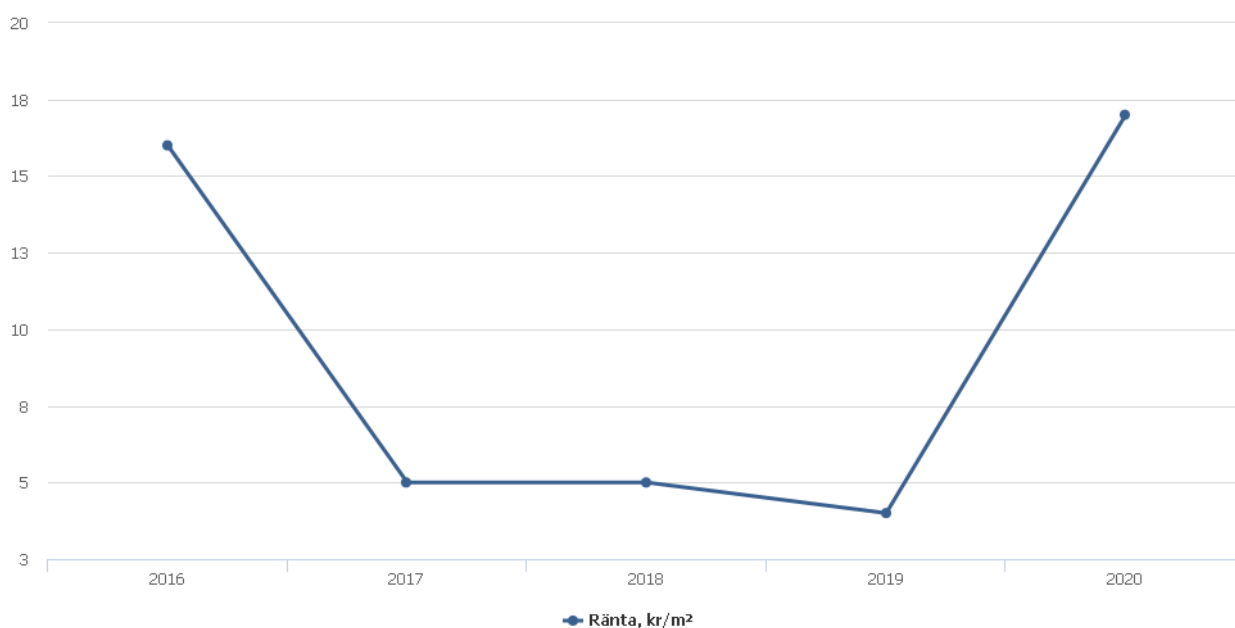
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 596 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	938	907	886	884	889
Resultat efter finansiella poster	135	174	180	140	-12
Soliditet %	31	70	67	62	59
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	596	576	562	562	562
Ränta, kr/m ²	17	4	5	5	16
Lån, kr/m ²	2 135	335	361	387	407



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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	28 900	1 283 250	708 888	-519 992	173 680
Disposition enl. årsstämmobeslut				173 680	-173 680
Reservering underhållsfond			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-40 464	40 464	
Överföring från uppskrivningsfonden		-34 220		34 220	
Årets resultat					135 412
Vid årets slut	28 900	1 249 030	818 424	-421 628	135 412

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-312 092
Årets resultat	135 412
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-150 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	40 464
Summa	-286 216

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 286 216**

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	937 613	907 044
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 387	18 722
Summa rörelseintäkter		948 000	925 766
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-503 197	-472 919
Övriga externa kostnader	Not 5	-168 023	-168 894
Personalkostnader	Not 6	-31 763	-37 898
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-83 928	-65 725
Summa rörelsekostnader		-786 910	-745 436
Rörelseresultat		161 090	180 330
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 678	-6 674
Summa finansiella poster		-25 678	-6 650
Resultat efter finansiella poster		135 412	173 680
Årets resultat		135 412	173 680



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 849 529	1 867 621
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	406 384	19 876
Summa materiella anläggningstillgångar		5 255 913	1 887 497
Summa anläggningstillgångar		5 255 913	1 887 497
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 570	0
Övriga fordringar	Not 10	33 238	34 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	51 077	49 677
Summa kortfristiga fordringar		93 885	84 163
Kassa och bank			
Kassa och bank		483 966	413 112
Summa kassa och bank		483 966	413 112
Summa omsättningstillgångar		577 851	497 275
Summa tillgångar		5 833 764	2 384 772



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	28 900	28 900	
Uppskrivningsfond	1 249 030	1 283 250	
Fond för yttre underhåll	818 424	708 888	
Summa bundet eget kapital	2 096 354	2 021 038	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-421 628	-519 992	
Årets resultat	135 412	173 680	
Summa fritt eget kapital	-286 216	-346 312	
Summa eget kapital	1 810 138	1 674 726	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	440 000	470 000
Summa långfristiga skulder		440 000	470 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 815 000	40 000
Leverantörsskulder		78 980	29 720
Övriga skulder	Not 13	7 495	7 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	682 151	162 831
Summa kortfristiga skulder		3 583 626	240 046
Summa eget kapital och skulder		5 833 764	2 384 772



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Styrelsen har beslutat att upprätta årsredovisningen och tillämpa redovisningsprinciperna enligt K3 regelverket då detta regelverk anses ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska situation.

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats.

Även redovisningsprincipen kring den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång har ändrats. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Från och med i år tillämpas komponentavskrivning. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningspunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella anläggningstillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år 2020	Antal år 2019
Uppskrivning byggnader	Linjär	50	50
Byggnader	Linjär	10-50	Fullt avskriven
Markanläggningar	Linjär	25-30	25-30
Inventarier	Linjär	5-15	5-15

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	908 928	878 544
Hyror, lokaler	6 753	5 970
Hyror, p-platser	22 920	23 140
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-168	-210
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-820	-400
Summa nettoomsättning	937 613	907 044

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	5 890	5 086
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-3
Övriga rörelseintäkter	4 500	13 279
Summa övriga rörelseintäkter	10 387	18 722

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-40 464	0
Reparationer	-24 484	-13 374
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 296	-33 048
Försäkringspremier	-23 837	-22 430
Kabel- och digital-TV	-54 881	-54 418
Drift och förbrukning, övrigt	0	-12 125
Förbrukningsinventarier	-2 184	-4 890
Vatten	-78 191	-79 976
Fastighetsel	-55 446	-27 467
Uppvärmning	-149 050	-181 831
Sophantering och återvinning	-33 815	-39 147
Förvaltningsarvode drift	-6 548	-4 212
Summa driftskostnader	-503 197	-472 919



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-135 683	-124 577
Arvode, yrkesrevisorer	-14 041	-17 542
Övriga förvaltningskostnader	-7 245	-11 994
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 968	-5 116
Representation	-1 000	0
Kontorsmateriel	-2 719	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	2 896
Medlems- och föreningsavgifter	0	-4 480
Bankkostnader	-2 367	-2 018
Övriga externa kostnader	0	-5 838
Summa övriga externa kostnader	-168 023	-168 894

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-21 000	-21 450
Sammanträdesarvoden	-6 460	-5 200
Övriga personalkostnader	-1 000	-10 000
Sociala kostnader	-3 303	-1 248
Summa personalkostnader	-31 763	-37 898

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

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

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-51 977	-34 220
Avskrivning Markanläggningar	-23 129	-24 880
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 821	-6 625
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-83 928	-65 725



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	389 631	389 631
Mark	133 329	133 329
Tillkommande utgifter	659 064	659 064
Markanläggning	606 992	606 992
	1 789 016	1 789 016
Omklassificering av tillgång byte regelverk, K3		
Byggnader	659 064	0
Tillkommande utgifter	-659 064	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	2 607 359	0
Markanläggning, p-platser	449 655	0
	3 057 014	0
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	-62 351	
	-62 351	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 783 679	1 789 016
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-389 631	-389 631
Tillkommande utgifter	-659 064	-659 064
Markanläggningar	-155 950	-131 070
	-1 204 645	-1 179 765
Årets omklassificeringar av avskrivningar byte regelverk, K3		
Omfördelning avskrivning tillkommande utgifter	659 064	0
Omfördelning avskrivningar byggnader	-659 064	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Årets utrangering byggnader	62 351	
Årets avskrivning byggnader	-17 757	0
Årets avskrivning markanläggningar	-23 129	-24 880
	21 465	-24 880
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 183 180	-1 204 645
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	1 283 250	1 317 470
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-34 220	-34 220
	1 249 030	1 283 250
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 849 529	1 867 621
Varav		



Byggnader inkl. uppskrivning	3 838 632	1 283 250
Mark	133 329	133 329
Markanläggningar	877 569	451 042
Taxeringsvärden		
Bostäder	16 400 000	16 400 000
Totalt taxeringsvärde	16 400 000	16 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 200 000</i>	<i>11 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 200 000</i>	<i>5 200 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	33 126	33 126
	33 126	33 126
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	395 330	0
	395 330	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	428 456	33 126
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-8 821	-6 625
	-8 821	-6 625
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-22 072	-13 250
	-22 072	-13 250
Restvärde enligt plan vid årets slut	406 384	19 875
Varav		
Inventarier och verktyg	406 384	19 875

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	27 843	29 091
Skattekonto	5 395	5 395
Summa övriga fordringar	33 238	34 486



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 406	11 432
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 887	24 526
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 785	13 720
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 077	49 677

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	3 255 000	510 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-90 000	-40 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 725 000	-
Långfristig skuld vid årets slut	440 000	470 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,25%	2020-01-30	200 000,00	-200 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,04%	2022-01-30	0,00	200 000,00	0,00	200 000,00
STADSHYPOTEK	0,85%	2021-01-27, rörligt	0,00	500 000,00	0,00	500 000,00
STADSHYPOTEK	0,85%	2021-03-10, rörligt	0,00	300 000,00	0,00	300 000,00
STADSHYPOTEK	0,85%	2021-01-21, rörligt	0,00	2 000 000,00	25 000,00	1 975 000,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2024-12-30	310 000,00	0,00	30 000,00	280 000,00
Summa			510 000,00	2 800 000,00	55 000,00	3 255 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 90 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 90 000 kr årligen.

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	7 495	7 495
Summa övriga skulder	7 495	7 495



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	4 000	4 500
Upplupna räntekostnader	4 828	208
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	484 322	0
Upplupna elkostnader	30 627	5 459
Upplupna vattenavgifter	6 723	6 834
Upplupna värmekostnader	4 464	21 661
Upplupna kostnader för renhållning	2 864	2 820
Upplupna kostnader för administration	34 693	0
Upplupna revisionsarvoden	16 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	27 000	26 000
Beräknat förvaltningsarvode	0	4 669
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	66 630	75 680
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	682 151	162 831

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	3 255 000	1 700 000

Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mikael Lager

Kirsti Gustafsson

Wolfgang Krahrmer

Anton Mian

Min revisionsberättelse har lämnats

Anders Winther
Godkänd 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.



Brf Tuvskivlingen nr 2 och 3 i Borås

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Tuvskivlingen nr 2 och 3 i Borås i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557446992955

Dokument

Årsredovisning slutlig

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2021-05-18 10:29:35 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-05-18 15:51:02 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Mikael Lager (ML)

Brf Tuvskivlingen nr 2 och 3 i Borås (Ledamot)

mikael.lager1@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL LAGER"

Signerade 2021-05-18 12:54:46 CEST (+0200)

Wolfgang Krahmer (WK)

Brf Tuvskivlingen nr 2 och 3 i Borås (Ledamot)

wolfgang.krahmer@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"WOLFGANG KRAHMER"

Signerade 2021-05-18 12:34:48 CEST (+0200)

Anton Mian (AM)

Brf Tuvskivlingen nr 2 och 3 i Borås (Ledamot)

antonmian@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANTON MIAN"

Signerade 2021-05-18 15:45:47 CEST (+0200)

Kirsti Gustafsson (KG)

Brf Tuvskivlingen nr 2 och 3 i Borås (Ledamot)

Kirsti.gustafsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kirsti Gustafsson"

Signerade 2021-05-18 12:20:10 CEST (+0200)

Anders Winther (AW)



Verifikat

Transaktion 09222115557446992955

Brf Tuvskivlingen nr 2 och 3 i Borås (Godkänd revisor,
Revisionsgruppen i Borås AB)
Anders@revgr.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Lars Erik Winther"
Signerade 2021-05-18 15:51:02 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

