

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Adelsklubben
Org nr: 769622-3606



Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Adelsklubben får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-07-11 och nuvarande stadgar registrerades 2010-11-23. Föreningens underhållsplan uppdaterades 2018-12-06.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är något sämre än föregående år, vilket framförallt beror på större åtgärder för underhåll samt större kostnader för reparationer.

Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån samt föreningens amorteringar.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 77% till 91%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 672 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1035 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 881 m², vilket motsvarar 20 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsavgifter

Föreningen äger fastigheten Väster 21:6 i Gävle Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 40 lägenheter, varav 37 st är upplåtna med bostadsrätt och 3 st med hyresrätt, samt 3 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1969. Fastigheternas adress är Byggmästargatan 12, Staketgatan 5-7 och Skomakargatan 9 i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

MS

Lägenhetsfördelning (37 bostadsrätter och 3 hyresrätter)

1 r.o.k.	2 r.o.k.	4 r.o.k.	6 r.o.k.	Summa
10	10	10	10	40

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage 1	Garage 2
7	38	Hela hyrs av Suez

Total tomtarea	1 656 m ²
Bostäder hyresrätt	279 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 208 m ²
Total bostadsarea	3 487 m ²
Lokaler hyresrätt	868 m ²
Total lokalarea	868 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 868m²

Årets taxeringsvärde	43 875 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	43 875 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Suez Recycling AB	367
Gävleborgs Tolkservice AB	171
Ola Löf gym och motion AB	307

Intäkter från lokalhyror utgör ca 20,72 % av föreningens nettoomsättning.

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 268 tkr och planerat underhåll för 327 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 734 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 211 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret har gjorts enligt plan med 381 tkr (109 kr/m²) *hs*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Lägenhetsdörrar	2012	Byte till säkerhetsdörrar.
Badrum	2012	Totalrust badrum, stambyte, nya rör.
Ny el i samtliga lägenheter	2012	Alla ledningar, strömbrytare, jordfelsbrytare.
Byte av värmesystem	2013	Nydragning till tvårörssystem, alla radiatorer bytta.
Fönsterbyte, samtliga lägenheter	2014	Till treglas, högsta ljudgenomsläppsklass.
Hissar	2014	Byte korgar, dörrar, linor, motorer.
Brandtätning	2014	Efterjustering värmesystemet.
Ventilationsanläggning	2014	Ombyggnad till moderna styrningar.
Fjärrvärmeanläggning	2014	Ombyggnad alla rör i pannrum, datastyrt.
Trapphus och källare	2015	Målning.
Nytt låssystem	2015	Säkerhetssystem, kodade nycklar.
Ombyggnad lokaler	2015	Ny entré till affärslokalerna.
Renovering garage	2016	Målning, ny belysning.
Tvättstugor	2016	Nya maskiner, målning.
Byte av vattenmätare	2016	Ombyggnad inkommande vattenservice.
Balkonger	2017	Nersågning gamla, utbyggnad, inglasning.
Takplåt	2018	Målning.
Balkonger	2018	Belysning, målning.
OVK-åtgärder	2019	Kontroll/justering i affärslokalerna.
Källare	2019	Målning, ny belysning.
Lusthus altanen	2019	Elinstallation, infravärme, inglasning.

Årets utförda underhåll och investeringar

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Installationer	5 593	Isolering av rör
Huskropp utvändigt	74 105	Fästöglor taksäkerhet, byte undertaksplattor, fasad
Ljuskällor på innergård	27 995	Belysning på innergården.
Garage och p-platser	270 134	Lagning golv, målning,
Kameraövervakning	108 217	Sex kameror i garage, cykelrum och entreér.
Staket/vägg ut mot gatan	355 719	Vind-, ljud- och insynsskydd mot gatan.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Konvertering pannrum till kontor/lokal	2021	

hs

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Björkgren	Ordförande	2021
Kenneth Bognesand	Ledamot	2021
Bertil Mattsson	Ledamot	2021
Mats Strand	Ledamot	2022
Leif Olsson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Karlsson	Suppleant	2021
Pernilla Edlund	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2021
Hans-Åke Färnstrand	Förtroendevald revisor	2021

Valberedning

Britt Björkgren
Marianne Olsson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin är en som kan komma att påverka föreningens intäkter under nuvarande/kommande räkenskapsår, framförallt för de föreningar som hyr ut lokaler. BFN har även bedömt att pandemin kan påverka företag så pass mycket att det har gjorts vissa förändringar i regelverken och samtidigt klargjort hur eventuella förluster ska redovisas. BFN har även publicerat en information som heter ”Coronavirusets effekter – att tänka på när årsredovisningen upprättas”. I informationen finns bland annat upplysningar om väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 56 personer.

Föreningen höjde årsavgifterna senast 2018-01-01 med 2%

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 696 kr/m²/år.

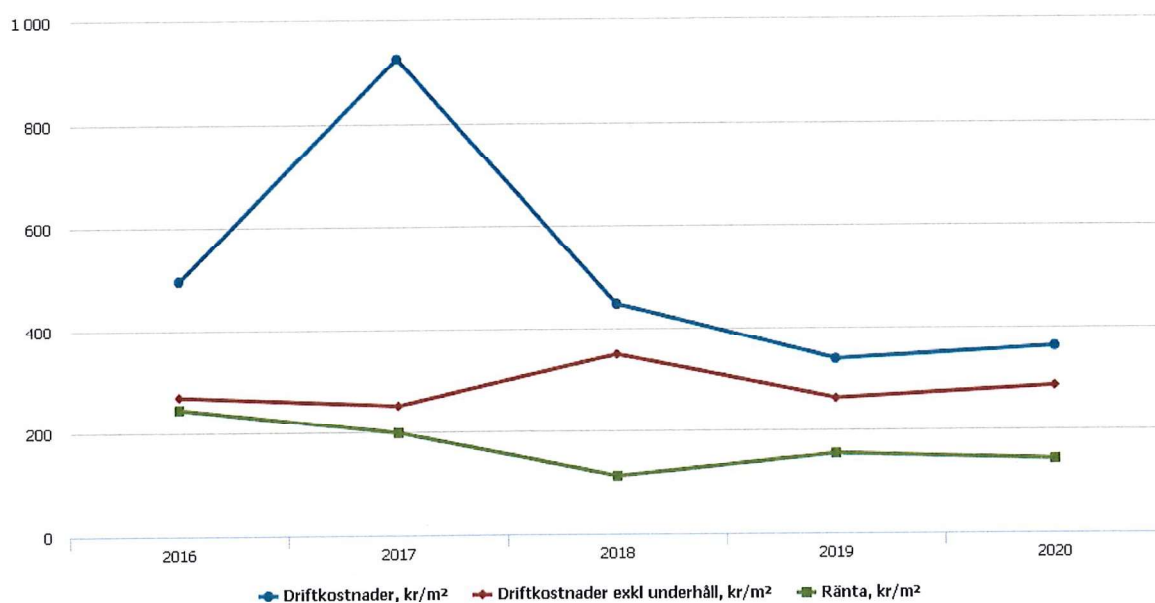
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

MS

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 582	3 551	3 555	3 427	3 437
Resultat efter finansiella poster	363	381	256	-2 615	-899
Balansomslutning	70 488	70 655	71 330	72 639	75 715
Soliditet %	41	41	38	35	37
Likviditet %	91	77	97	228	328
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	696	667	667	640	634
Driftkostnader, kr/m ²	362	339	447	925	495
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	286	263	349	252	270
Ränta, kr/m ²	143	155	113	199	246
Lån, kr/m ²	9 299	9 369	9 989	10 409	10 479
Skuldkvot %	11,27	11,43	11,64	13,48	13,48



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. MS

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 575 018	912 243	408 058	-2 401 118	381 188
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				381 188	-381 188
Reservering underhållsfond			381 000	-381 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-327 065	327 065	
Årets resultat					362 581
Vid årets slut	29 575 018	912 243	461 993	-2 073 865	362 581

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 019 930
Årets resultat	362 581
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-381 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	327 065
Summa	-1 711 283

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 711 283**

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

hs

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 581 941	3 550 559
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 869	19 603
Summa rörelseintäkter		3 592 811	3 570 162
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 574 681	-1 477 786
Övriga externa kostnader	Not 5	-300 365	-369 309
Personalkostnader	Not 6	-61 129	-56 811
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-672 182	-608 161
Summa rörelsekostnader		-2 608 357	-2 512 067
Rörelseresultat		984 454	1 058 095
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	409	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-622 281	-676 914
Summa finansiella poster		-621 872	-676 906
Resultat efter finansiella poster		362 581	381 188
Årets resultat		362 581	381 188

ns

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	67 691 098	67 932 320
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	1 465 286	1 432 310
Summa materiella anläggningstillgångar		69 156 384	69 364 630
Summa anläggningstillgångar		69 156 384	69 364 630
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	44 890	-640
Övriga fordringar	Not 13	38 302	7 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	85 962	67 302
Summa kortfristiga fordringar		169 154	74 325
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 162 085	1 215 549
Summa kassa och bank		1 162 085	1 215 549
Summa omsättningstillgångar		1 331 239	1 289 874
Summa tillgångar		70 487 623	70 654 504

ns

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 487 261	30 487 261
Fond för yttre underhåll		461 993	408 058
Summa bundet eget kapital		30 949 254	30 895 319
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 073 865	-2 401 118
Årets resultat		362 581	381 188
Summa fritt eget kapital		-1 711 283	-2 019 930
Summa eget kapital		29 237 971	28 875 389
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	39 787 500	40 100 000
Summa långfristiga skulder		39 787 500	40 100 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	710 000	700 000
Leverantörsskulder	Not 17	109 622	184 977
Skatteskulder	Not 18	141 394	224 060
Övriga skulder	Not 19	0	2 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	501 137	567 352
Summa kortfristiga skulder		1 462 152	1 679 115
Summa eget kapital och skulder		70 487 623	70 654 504

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
Standardförbättringar	Linjär	80 och 50
Installationer	Linjär	10, 20 och 50

ns

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	2 149 572	2 138 493
Hyror, bostäder	287 579	293 522
Hyror, lokaler	755 396	735 736
Hyror, garage	388 174	380 010
Hyror, övriga	23 520	23 148
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-22 300	-20 350
Summa nettoomsättning	3 581 941	3 550 559

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga avgifter	0	9 600
Övriga ersättningar	9 851	9 703
Fakturerade kostnader	720	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Övriga rörelseintäkter	300	120
Summa övriga rörelseintäkter	10 870	19 603

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-327 065	-331 942
Reparationer	-267 997	-163 118
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-125 910	-123 830
Försäkringspremier	-30 066	-28 374
Kabel- och digital-TV	-46 518	-45 983
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-7 961
Serviceavtal	-30 241	-31 068
Sotning	0	-21 871
Obligatoriska besiktningar	-42 463	-25 125
Bevakningskostnader	0	-1 543
Snö- och halkbekämpning	-17 240	-30 472
Förbrukningsinventarier	-9 208	-4 771
Vatten	-98 658	-84 821
Fastighetsel	-104 078	-95 888
Uppvärmning	-369 621	-392 503
Sophantering och återvinning	-81 948	-80 775
Förvaltningsarvode drift	-23 668	-7 740
Summa driftskostnader	-1 574 681	-1 477 786

MS

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-193 476	-221 268
IT-kostnader	-5 867	-4 536
Arvode, yrkesrevisorer	-17 934	-16 096
Övriga förvaltningskostnader	-7 084	-22 391
Kreditupplysningar	-2 212	-221
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 136	-10 430
Telefon och porto	-3 104	-2 654
Medlems- och föreningsavgifter	-12 416	-11 836
Konsultarvoden	0	-6 144
Bankkostnader	-4 910	-4 870
Övriga externa kostnader	-43 226	-68 863
Summa övriga externa kostnader	-300 365	-369 309

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-47 300	-47 400
Övriga personalkostnader	-9 000	0
Sociala kostnader	-4 829	-9 411
Summa personalkostnader	-61 129	-56 811

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-414 742	-414 174
Avskrivningar tillkommande utgifter	-182 199	-121 466
Avskrivning Installationer	-72 521	-72 521
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-672 182	-608 161

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	409	8
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	409	8

ns

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-621 103	-675 858
Övriga räntekostnader	-1 178	-1 056
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-622 281	-676 914

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	39 740 331	39 740 331
Mark	13 084 274	13 084 274
Tillkommande utgifter	19 070 535	19 070 535
	71 895 140	71 895 140
Årets anskaffningar		
Mur ut mot staketgatan	355 719	9 960 590
Tillkommande utgifter	0	-9 960 590
	355 719	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	72 250 859	71 895 140

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 913 071	-1 866 536
Tillkommande utgifter	-1 049 749	-1 560 643
	-3 962 820	-3 427 179

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-414 742	-1 046 535
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-182 199	510 895
	-596 941	-535 640

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 559 760	-3 962 819
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	46 728 827	46 787 850
Mark	13 084 274	13 084 274
Tillkommande utgifter	7 877 997	8 060 196

Taxeringsvärden

Bostäder	37 000 000	37 000 000
Lokaler	6 875 000	6 875 000

Totalt taxeringsvärde

	43 875 000	43 875 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 000 000</i>	<i>32 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 875 000</i>	<i>11 875 000</i>

ns

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Installationer	1 874 169	1 749 026
	1 874 169	1 749 026
Årets anskaffningar		
Övervakningssystem	108 217	0
Passersystem Certego	0	125 143
	108 217	125 143
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 982 386	1 874 169
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-441 859	-369 338
	-441 859	-369 338
Årets avskrivningar		
Installationer	-75 241	-72 521
	-75 241	-72 521
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-517 100	-441 859
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-517 100	-441 859
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 465 286	1 432 310
Varav		
Installationer	1 465 286	1 432 310

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	44 890	-640
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	44 890	-640

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	7 700	7 663
Momsfordringar	30 602	0
Summa övriga fordringar	38 302	7 663

HS

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 801	19 666
Förutbetalt förvaltningsarvode	52 457	36 106
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 683	11 530
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 022	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 962	67 302

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	276 438	424
Transaktionskonto	885 647	1 215 126
Summa kassa och bank	1 162 085	1 215 549

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	40 497 500	40 800 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-710 000	-700 000
Långfristig skuld vid årets slut	39 787 500	40 100 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	1,69%	2020-06-30	17 000 000,00	-17 000 000,00	0,00	0,00
DANSKE BANK	1,39%	2020-11-02	11 900 000,00	-11 637 500,00	262 500,00	0,00
DANSKE BANK	0,88%	2021-12-30	0,00	12 037 500,00	90 000,00	11 947 500,00
DANSKE BANK	1,77%	2022-10-31	11 900 000,00	0,00	350 000,00	11 550 000,00
DANSKE BANK	1,39%	2023-10-02	0,00	17 000 000,00	0,00	17 000 000,00
Summa			40 800 000,00	400 000,00	702 500,00	40 497 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 710 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 840 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 36 947 500 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021. Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

MS

Not 17 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	109 622	184 977
Summa leverantörsskulder	109 622	184 977

Not 18 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	141 394	224 060
Summa skatteskulder	141 394	224 060

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld för moms	0	2 726
Summa övriga skulder	0	2 726

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 893	14 893
Upplupna räntekostnader	33 228	63 306
Upplupna driftskostnader	68 308	1 091
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	6 091
Upplupna elkostnader	9 719	9 648
Upplupna värmekostnader	46 016	47 544
Upplupna kostnader för renhållning	1 421	1 462
Upplupna styrelsearvoden	47 400	47 400
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	280 151	375 917
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	501 137	567 352

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	46 500 000	46 500 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

NS

Styrelsens underskrifter

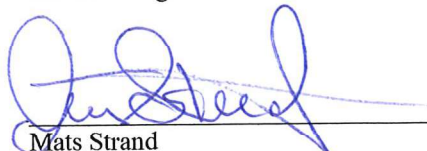
Gärle 22/3 2021

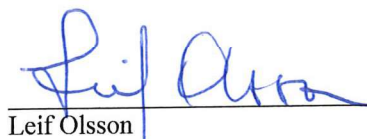
Ort och datum


Martin Björkgren


Kenneth Bognesand


Bertil Mattsson

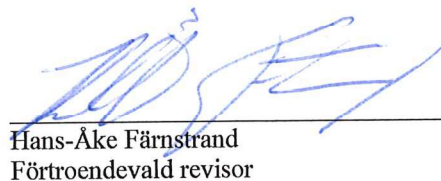

Mats Strand


Leif Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-01

Grant Thornton


Lise-Lotte Sjö
Auktoriserad revisor


Hans-Åke Färnstrand
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Adelsklubben
Org.nr. 769622-3606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 april 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid

kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

ns

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 överträdelse 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.

Gävle den 1/4 2021

Grant Thornton Sweden AB



Lise-Lotte Sjö

Auktoriserad revisor



Hans-Åke Färnstrand

Förtroendevald 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, 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 skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

BRF Adelsklubben

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Adelsklubben 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

