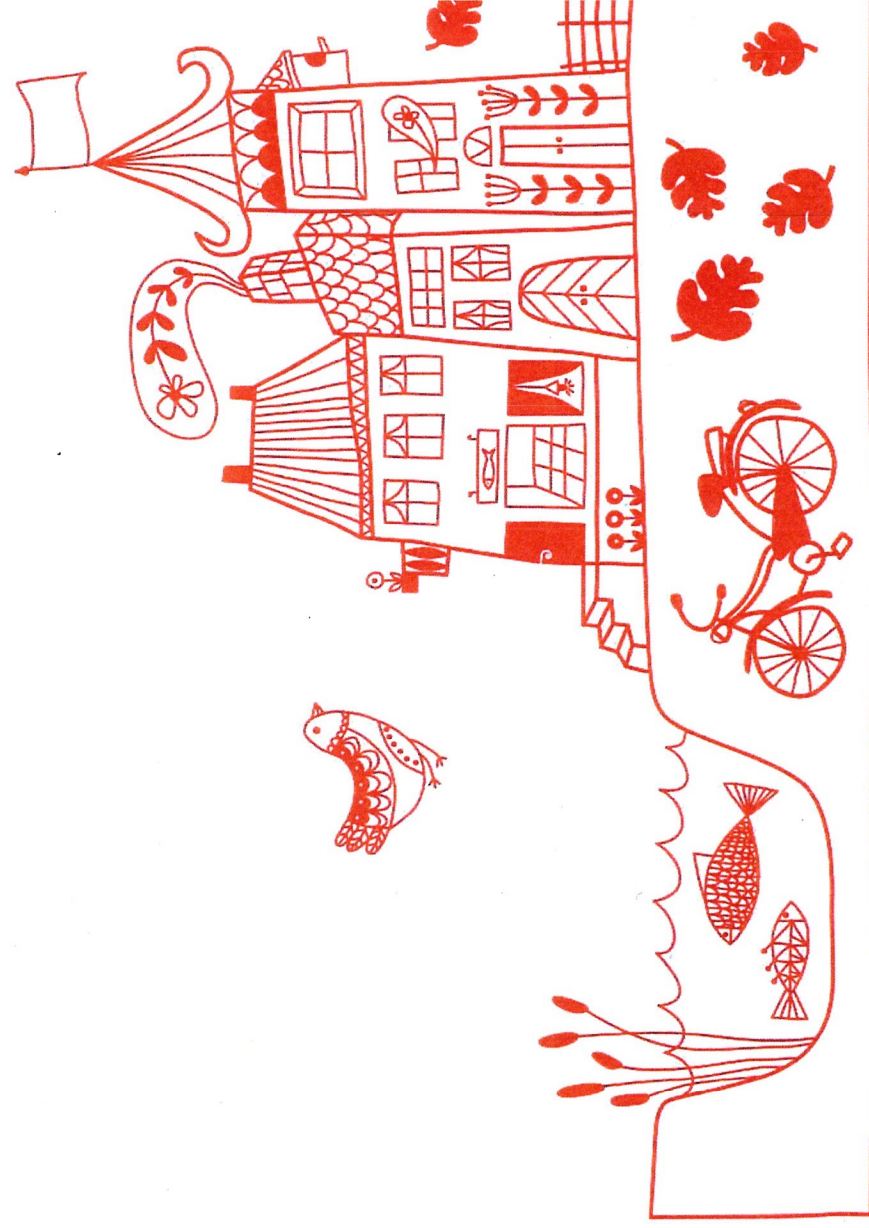


---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Stureborg 2  
Org nr: 716458-5775



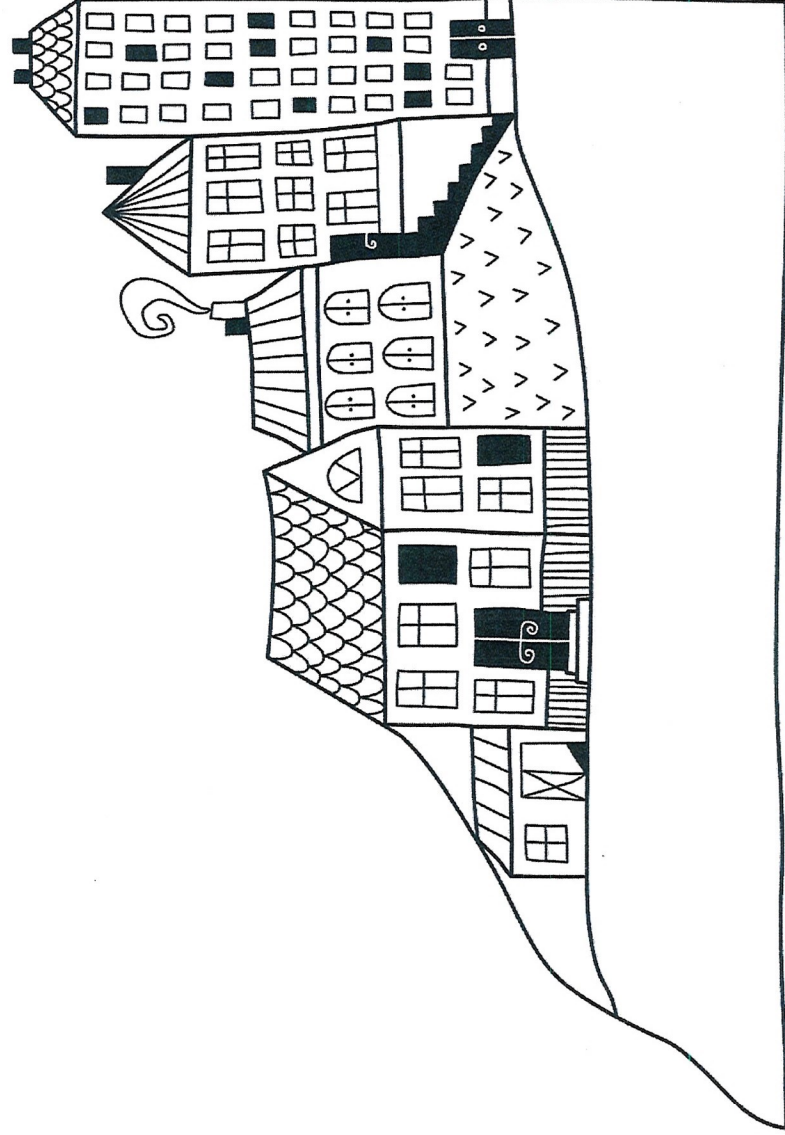
---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sureborg 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalat.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-05. Nuvarande stadgar registrerades 1998-07-01.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat 1 563 578 kr är högre än föregående år p.g.a lägre driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år främst p.g.a minskade kostnader för underhåll och reparationer. Den milda vintern medförde lägre kostnader för snö och halkbekämpning (c:a 1 60 000 kr lägre än föregående år), värme och el.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd för en långsiktigt hållbar ekonomi.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 383% till 427%.

I resultatet ingår avskrivningar med 594 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 157 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Andersberg 37:8. På fastigheterna finns 30 byggnader med 89 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastigheternas adress är Bidevindsgatan 2-66 i Gävle.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Total bostadsarea 7335 kvm

### Lägenhetsfördelning

Typ	Antal lgh	Yta / lgh	Yta / typ
Parhus 3RoK	23	79,5	1 828,5
Parhus 4RoK	6	93,6	561,6
Radhus 2RoK	8	65	520,0
Radhus 3RoK	26	77,4	2 012,4
Radhus 4RoK	26	92,8	2 412,8
	89		7 335,3

Årets taxeringsvärde

70 008 000 kr

Föregående års taxeringsvärde

70 008 000 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 21 tkr och planerat underhåll för 622 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.**

Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 011 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 274 kr/m<sup>2</sup>.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1750 tkr (239 kr/m<sup>2</sup>).

Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden något eftersom föreningen bedömt att flera av underhållsåtgärderna i underhållsplanen från 2017 ej är nödvändiga.

#### **Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

<b>Årets utförda underhåll</b>	<b>Belopp</b>
Målning soprum	94 700
Byte golvbrunn	5 000
Huskropp utvändigt, skärmväggar	334 370
Asfaltering	187 500

**Planerat underhåll:** Målning av skärmväggar kommer slutföras under 2021.



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Claes-Håkan Jansson	Ordförande	2021
Göran Karlsson	Ledamot	2022
Frank Erixon	Ledamot	2021
Owe Bäcker	Ledamot	2022
Peter Andersson	Ledamot	2021

## Styrelsesuppleanter

<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>	
Kjell Midback	Suppleant	2021

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2021
Annika Larsson	Förtroendevald revisor	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i förening, Claes-Håkan Jansson och Owe Bäcker.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Covid - 19

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 135 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 136 personer.

Föreningens avgift ändrades senast 2020-01-01 då den höjdes 1 %

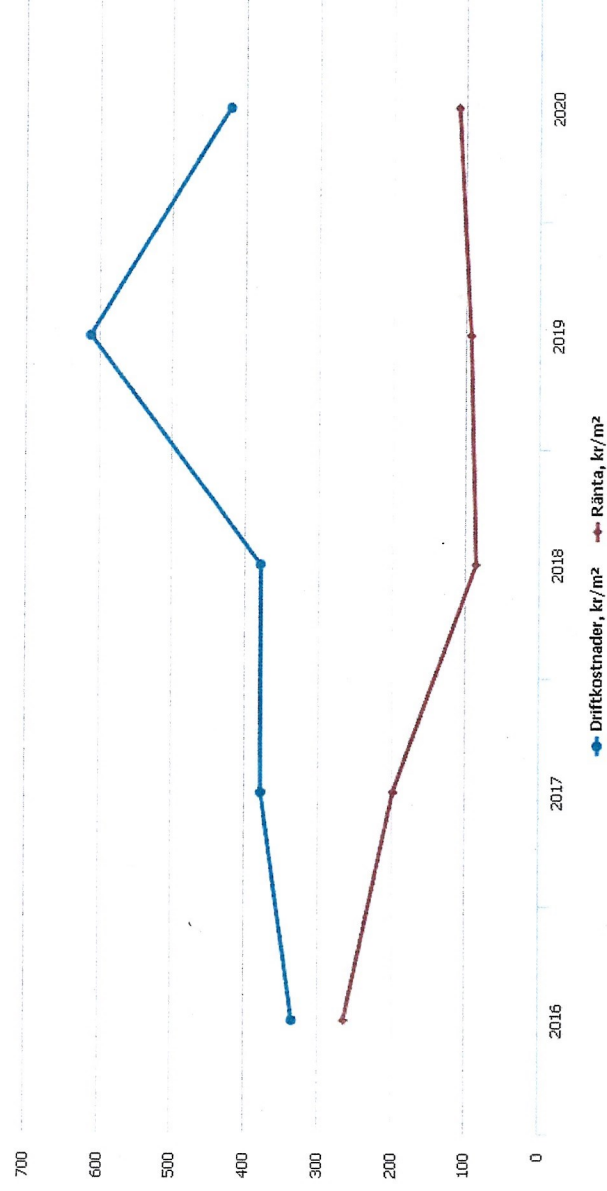
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 854 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 295	6 193	6 080	5 961	5 961
Resultat efter finansiella poster	1 564	202	1 785	938	729
Soliditet %	18	16	16	13	12
Likviditet %	427	383	399	214	165
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	854	841	829	809	809
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	421	611	378	377	334
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	110	93	85	197	263
Lån, kr/m <sup>2</sup>	7 421	7 486	7 541	7 595	7 641
Skuldkvot %	8,62	8,85	9,11	9,34	9,39



**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 balansslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 194 500	4 528 940	1 704 005	201 556
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			201 556	-201 556
Reservering underhållsfond		1 750 000	-1 750 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-621 570	621 570	
Årets resultat				
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 194 500</b>	<b>5 657 370</b>	<b>777 131</b>	<b>1 563 578</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 905 561
Årets resultat	1 563 578
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 750 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	621 570
<b>Summa</b>	<b>2 340 709</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

### Att balansera i ny räkning i kr

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

# Resultaträkning

Belopp i kr	2020-01-01		2019-01-01	
	2020-12-31		2019-12-31	
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>				
Nettoomsättning				
Övriga rörelseintäkter	Not 2	6 294 660		6 193 305
	Not 3	16 663		13 263
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 311 323</b>		<b>6 206 568</b>
<b>Rörelsekostnader</b>				
Driftskostnader				
Övriga externa kostnader	Not 4	-3 086 214		-4 479 430
Personalkostnader	Not 5	-157 844		-137 687
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-113 147		-117 605
	Not 7	-593 877		-593 877
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 951 082</b>		<b>-5 328 598</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 360 242</b>		<b>877 969</b>
<b>Finansiella poster</b>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 426		8 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-808 089		-684 679
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-796 664</b>		<b>-676 413</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 563 578</b>		<b>201 556</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 563 578</b>		<b>201 556</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 10	60 514 235
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	158 722
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>60 079 079</b>	<b>60 672 956</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>60 079 079</b>	<b>60 672 956</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0
Övriga fordringar	Not 13	40 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	164 151
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>199 767</b>	<b>204 907</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank	Not 15	5 837 711
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>7 621 005</b>	<b>5 837 711</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>7 820 773</b>	<b>6 042 618</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>67 899 852</b>	<b>66 715 574</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
-------------	------------	------------

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	4 194 500	4 194 500
Fond för yttre underhåll	5 657 370	4 528 940
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>9 851 870</b>	<b>8 723 440</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	777 131	1 704 005
Årets resultat	1 563 578	201 556
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 340 709</b>	<b>1 905 561</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 192 579</b>	<b>10 629 001</b>
<b>SKULDER</b>		

## Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	54 510 330
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>53 877 272</b>	<b>54 510 330</b>

## Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	400 000
Leverantörsskulder	Not 17	179 857
Skatteskulder	Not 18	237 254
Övriga skulder	Not 19	48 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	710 618
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 830 001</b>	<b>1 576 243</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>67 899 852</b>	<b>66 715 574</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 563 578	201 556
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	593 877	593 877
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 157 455</b>	<b>795 433</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	5 140	-107 879
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	98 386	214 209
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 260 980</b>	<b>901 763</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-477 686	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-477 686</b>	<b>-400 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 783 294</b>	<b>501 763</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>5 837 711</b>	<b>5 335 948</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>7 621 005</b>	<b>5 837 711</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
<b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# 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. Räkna 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	250
Standardförbättringar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 265 860	6 165 945
Elavgifter	28 800	27 360
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>6 294 660</b>	<b>6 193 305</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	16 484	12 656
Fakturerade kostnader	180	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Övriga rörelseintäkter	0	427
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>16 663</b>	<b>13 263</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-621 570	-755 104
Reparationer	-21 003	-1 106 953
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-525 310	-525 060
Försäkringspremier	-89 647	-76 137
Kabel- och digital-TV	-269 419	-189 712
Sotning	0	-95 000
Obligatoriska besiktningar	-30 000	-90 345
Snö- och halkbekämpning	-21 687	-179 540
Förbrukningsinventarier	-10 792	-16 830
Fordons- och maskinkostnader	-251	0
Vatten	-261 640	-194 706
Fastighetsel	-84 618	-90 466
Uppvärmning	-899 696	-923 516
Sophantering och återvinning	-246 754	-236 061
Förvaltningsarvode drift	-3 826	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 086 214</b>	<b>-4 479 430</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-101 749	-101 452
Arvode, yrkesrevisorer	-17 180	-1 058
Övriga förvaltningskostnader	-9 747	-11 741
Kreditupplysningar	-225	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 013	-11 385
Medlems- och föreningsavgifter	-7 150	-7 010
Bankkostnader	-4 780	-4 816
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-157 844</b>	<b>-137 687</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Sammanträdesarvoden	-30 000	-31 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-68 100	-79 100
Övriga kostnadsersättningar	-2 100	-4 100
Sociala kostnader	-12 947	-3 405
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-113 147</b>	<b>-117 605</b>

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-260 256	-260 256
Avskrivningar tillkommande utgifter	-276 936	-276 936
Avskrivning Maskiner och inventarier	-56 686	-56 686
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-593 877</b>	<b>-593 877</b>

### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	11 303	8 244
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	123	22
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>11 426</b>	<b>8 266</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-807 381	-684 595
Övriga räntekostnader	-708	-84
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-808 089</b>	<b>-684 679</b>

**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	61 008 281	61 008 281
Mark	4 100 000	4 100 000
Tillkommande utgifter	2 769 357	2 769 357
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>67 877 638</b>	<b>67 877 638</b>

**Accumulerade avskrivningar enligt plan**  
Vid årets början

Byggnader	-5 034 717	-4 774 461
Tillkommande utgifter	-2 328 686	-2 051 750

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-260 256	-260 256
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-276 936	-276 936
<b>Årets avskrivningar</b>	<b>-537 191</b>	<b>-537 192</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>-7 900 595</b>	<b>-7 363 403</b>
<b>Varav</b>	<b>59 977 043</b>	<b>60 514 235</b>

Byggnader

55 713 308 55 973 564

Mark

4 100 000 4 100 000

Tillkommande utgifter

163 735 440 671

**Taxeringsvärden**

Småhus	70 008 000	70 008 000
--------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

<i>varav byggnader</i>	<b>70 008 000</b>	<b>70 008 000</b>
<i>varav mark</i>	44 172 000	44 172 000
	25 836 000	25 836 000

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärdet

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	566 855	566 855
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>566 855</b>	<b>566 855</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-408 134	-351 448
<b>Årets avskrivningar</b>	<b>-408 134</b>	<b>-351 448</b>
Inventarier och verktyg	-56 686	-56 686
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 686</b>	<b>-56 686</b>
Inventarier och verktyg	-464 819	-408 134
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-464 819</b>	<b>-408 134</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>102 036</b>	<b>158 722</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	102 036	158 722

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>60</b>	<b>0</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	14 679	40 756
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>14 679</b>	<b>40 756</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	92 082	89 647
Förutbetalda kabel-tv-avgift	67 509	67 354
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 437	7 150
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>185 028</b>	<b>164 151</b>



## Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel		
Transaktionskonto	4 324 902	3 616 649
	3 296 103	2 221 062
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>7 621 005</b>	<b>5 837 711</b>

## Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån		
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	54 432 644	54 910 330
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>-555 372</b>	<b>-400 000</b>
	<b>53 877 272</b>	<b>54 510 330</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsätta lån	Arets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	1,64%	2021-08-31	29 323 000,00	0,00	300 000,00	29 023 000,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2024-06-30	18 033 650,00	0,00	139 918,00	17 893 732,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2025-04-30	7 553 680,00	0,00	37 768,00	7 515 912,00
<b>Summa</b>			<b>54 910 330,00</b>	<b>0,00</b>	<b>477 686,00</b>	<b>54 432 644,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 555 372 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 221 488 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 51 655 784 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

*Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). 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.*

## Not 17 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder		
Ej reskontraförda leverantörsskulder	171 425	179 857
	3 750	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>175 175</b>	<b>179 857</b>

## Not 18 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder		
	143 029	237 254
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>143 029</b>	<b>237 254</b>

## Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	34 253	48 515
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>34 253</b>	<b>48 515</b>

## Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	4 230	0
Upplupna räntekostnader	53 835	37 972
Upplupna driftskostnader	0	9 225
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	187 500	0
Upplupna elkostnader	9 472	10 902
Upplupna värmekostnader	106 217	112 113
Upplupna kostnader för renhållning	4 399	3 676
Upplupna styrelsearvoden	30 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 569
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	23 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	526 519	502 360
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>922 172</b>	<b>710 618</b>

## Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	82 529 000	82 529 000

## Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

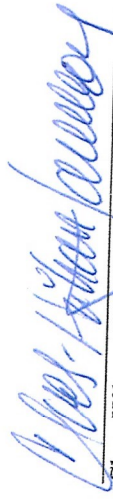
## Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Gävle 2021-05-05

Ort och datum



Claes-Håkan Jansson



Göran Karlsson



Ove Bäcker



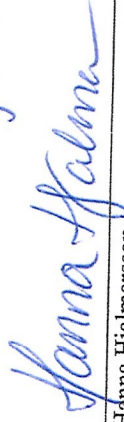
Frank Erixon



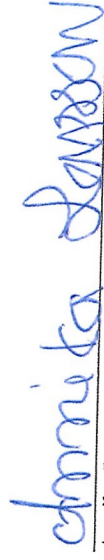
Peter Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton 28 maj 2021



Hanna Hjalmarsson  
Auktoriserad revisor



Annika Larsson  
Förtroendevald revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stureborg II  
Org.nr. 716458-5775

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stureborg II 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 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.

### Revisorns 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, förfälskning, 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 handlingar 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 handlingar 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.

HM



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stureborg II 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.

Gävle den 28 / 5 2021

### 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 och 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.

Grant Thornton Sweden AB



Hanna Hjalmarsson

Auktoriserad Revisor

### 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 förlöpande 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 trygghande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner



Annika Larsson

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 teknats 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 fastighets- 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 byggnadet.

## **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.

## **Folk rörelse**

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folk rörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folk rörelse 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 förutbetalad 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 förutbetalad 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 skuldtyngd 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 Stureborg 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Stureborg 2 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](http://www.riksbyggen.se)

