

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Gordion  
Org nr: 769612-9977



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	8
Balansräkning .....	9
Kassaflödesanalys .....	11
Noter .....	12

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

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

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst p.g.a. lägre räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen är på ungefär samma nivå som föregående år. Räntekostnaderna har minskat p.g.a. omsatta lån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 429% till 91%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 429% till 490%.

I resultatet ingår avskrivningar med 247 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 725 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Avenboken 22 i Malmö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 33 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 1930. Fastighetens adress är S:t Knutstorg 12 i Malmö.

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

**Lägenhetsfördelning:**

<b>1 rok</b>	<b>2 rok</b>	<b>3 rok</b>	<b>4 rok</b>	<b>Summa</b>
5	21	4	3	33

**Dessutom tillkommer:**

Lokaler
7

Total tomtarea	868 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	2 183 m <sup>2</sup>
Lokaler hyresrätt	249 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	33 608 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	33 608 000 kr

**Föreningens väsentliga lokalavtal**

<b>Verksamhet</b>	<b>Yta m<sup>2</sup></b>	<b>Löptid</b>
Lindskog & Ljungberg Kaffe AB	88	2023-03-25
S:t Knuts gammalt och nytt KB	53	2021-12-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 10,51 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Föreningen har ingått följande avtal**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Underhållsplanering
BP Fastighetsservice	Fastighetsskötsel
TR Miljöservice	Städning
Hisselektra	Hissar
Com Hem	Kabel-TV och bredband

9

## 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 108 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. 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 570 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 261 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 660 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 518 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 570 tkr.

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

Tidigare utfört underhåll och tillkommande utgifter (standardförbättringar).	År
Hissmaskiner (3/3 hissar)	2009
Innergård	2011
Ventilation källare	2012
Dränering S:t Knuts väg och motsatt sida innergård	2012
Renovering yttre portar mot gata	2013
Underhåll hissfronter	2014
Säkerhetsdörr till hyreslägenhet	2014
Tak- och fasadrenovering	2015-2016
Målning i trapphus, belysningsstolpar	2018
Radiatorer	2019

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>
Henrik Ahlberg	Ordförande	2021
Ken Ahl	Ledamot	2021
Agnes Albert	Ledamot	2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Cecilia Pettersson	Suppleant	2021
Marie Öhgren	Suppleant	2021
Otto Kalliokoski	Suppleant	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Ernst& Young AB	Auktoriserad revisor	2021
Stefan Krii	Förtroendevald revisor	2021

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en tidigare uthyrd lägenhet upplåtits som bostadsrätt och därmed gett ett tillskott till föreningens likviditet.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

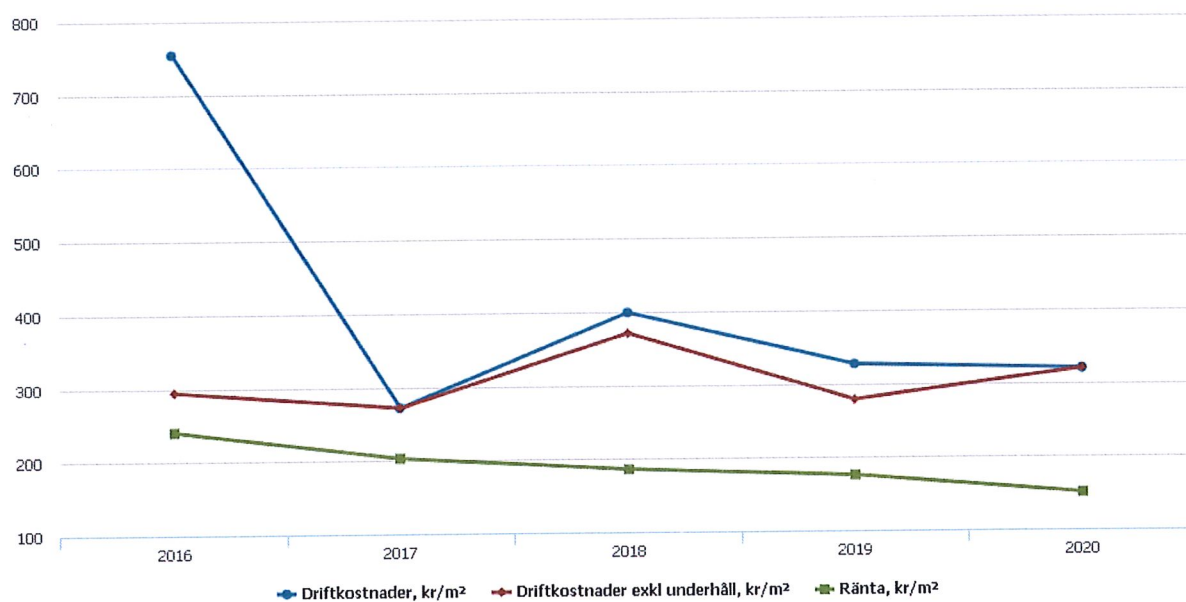
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 796 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 945	1 961	1 935	1 910	1 870
Resultat efter finansiella poster	478	419	403	466	-1 018
Årets resultat	478	419	403	466	-1 018
Resultat exklusive avskrivningar	725	666	649	712	-772
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	155	102	77	149	-1 332
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	234	232	235	231	230
Balansomslutning	44 150	43 499	44 374	44 254	43 997
Soliditet %	48	44	42	41	41
Likviditet %	91	429	715	702	588
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	814	795	783	771	748
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	320	327	399	272	754
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup>	320	279	371	272	294
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	151	176	186	203	240
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	857	623	438	231	0
Lån, kr/m <sup>2</sup>	9 276	9 893	10 448	10 541	10 623



**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 i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	20 844 116	1 755 228	1 513 968	-5 379 006	419 123
Disposition enl. årsstämmobeslut				419 123	-419 123
Reservering underhållsfond			570 000	-570 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	494 381	1 135 619			
Årets resultat					478 454
<b>Vid årets slut</b>	<b>21 338 497</b>	<b>2 890 847</b>	<b>2 083 968</b>	<b>-5 529 883</b>	<b>478 454</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 959 883
Årets resultat	478 454
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-570 000
<b>Summa</b>	<b>-5 051 429</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** -5 051 429

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 944 878	1 960 824
Övriga rörelseintäkter	Not 3	96 244	44 781
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 041 122</b>	<b>2 005 605</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-778 097	-795 721
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 241	-90 991
Personalkostnader	Not 6	-32 079	-32 075
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-246 702	-246 702
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 204 119</b>	<b>-1 165 489</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>837 003</b>	<b>840 116</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 698	7 622
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-366 247	-428 615
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-358 549</b>	<b>-420 993</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>478 454</b>	<b>419 123</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>478 454</b>	<b>419 123</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	40 091 119	40 337 820
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 091 119</b>	<b>40 337 820</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 091 119</b>	<b>40 337 820</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 11	177	177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	68 287	49 296
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>68 464</b>	<b>49 473</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	3 990 210	3 112 002
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 990 210</b>	<b>3 112 002</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 058 674</b>	<b>3 161 475</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>44 149 793</b>	<b>43 499 295</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	24 229 344	22 599 344	
Fond för yttre underhåll	2 083 968	1 513 968	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>26 313 312</b>	<b>24 113 312</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-5 529 883	-5 379 006	
Årets resultat	478 454	419 123	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-5 051 429</b>	<b>-4 959 883</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>21 261 882</b>	<b>19 153 428</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	18 446 600	23 609 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 446 600</b>	<b>23 609 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 112 900	450 000
Leverantörsskulder	Not 15	51 479	18 799
Skatteskulder	Not 16	13 417	8 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	263 515	258 952
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 441 311</b>	<b>736 367</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>44 149 793</b>	<b>43 499 295</b>

9

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	478 454	419 123
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	246 702	246 702
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>725 156</b>	<b>665 824</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-18 991	-1 518
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	42 044	56 294
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>748 208</b>	<b>720 600</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-1 500 000	-1 350 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	1 630 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>130 000</b>	<b>-1 350 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>878 208</b>	<b>-629 400</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>3 112 002</b>	<b>3 741 402</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>3 990 210</b>	<b>3 112 002</b>
<b>Uppllysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	2125
Standardförbättringar, ombyggnad balkonger	Linjär	2045

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	1 737 227	1 695 708
Hyror, bostäder	41 607	55 476
Hyror, lokaler	204 456	202 764
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-23 115	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 500	-7 140
Rabatter	-23 547	0
Bränsleavgifter, bostäder	3 924	3 924
Debiterad fastighetsskatt-	11 826	10 092
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 944 878</b>	<b>1 960 824</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	38 800	39 600
Övriga ersättningar	6 360	3 919
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	2
Återvunna fordringar	2 931	0
Övriga rörelseintäkter	420	1 080
Försäkringsersättningar	47 732	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>96 244</b>	<b>44 781</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	0	-116 150
Reparationer	-108 238	-33 221
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-69 237	-67 521
Försäkringspremier	-28 186	-27 504
Kabel- och digital-TV	-59 922	-59 649
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 028	-4 844
Serviceavtal	0	-3 457
Obligatoriska besiktningar	-20 208	-10 725
Förbrukningsinventarier	-13 556	-4 511
Vatten	-96 801	-76 554
Fastighetsel	-49 167	-53 844
Uppvärmning	-199 298	-223 719
Sophantering och återvinning	-27 305	-26 183
Förvaltningsarvode drift	-101 152	-87 839
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-778 097</b>	<b>-795 721</b>

↑

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-59 591	-58 160
Annonsering och reklam	-1 900	0
IT-kostnader	-738	-698
Arvode, yrkesrevisorer	-14 350	-13 713
Övriga förvaltningskostnader	-1 500	0
Kreditupplysningar	0	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 680	-4 384
Kontorsmateriel	-2 000	-1 369
Bankkostnader	-3 830	-3 830
Övriga externa kostnader	-53 652	-8 388
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-147 241</b>	<b>-90 991</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-23 650	-23 646
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-999	-999
Sociala kostnader	-7 430	-7 430
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-32 079</b>	<b>-32 075</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-225 235	-225 235
Avskrivningar tillkommande utgifter	-21 467	-21 467
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-246 702</b>	<b>-246 702</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	7 144	7 608
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	554	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	14
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>7 698</b>	<b>7 622</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-366 247	-428 615
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-366 247</b>	<b>-428 615</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	25 995 863	25 995 863
Mark	15 904 000	15 904 000
Standardförbättringar ombyggnad	644 000	644 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>42 543 863</b>	<b>42 543 863</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-2 120 175	-1 894 940
Standardförbättringar ombyggnad	-85 868	-64 401
	<b>-2 206 043</b>	<b>-1 959 341</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-225 235	-225 242
Årets avskrivning standardförbättringar ombyggnad	-21 467	-21 467
	<b>-246 702</b>	<b>-246 709</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-2 452 745**      **-2 206 050****Restvärde enligt plan vid årets slut****40 091 118**      **40 337 820****Varav**

Byggnader	23 650 453	23 875 688
Mark	15 904 000	15 904 000
Standardförbättringar ombyggnad	536 665	558 132

**Taxeringsvärden**

Bostäder	31 400 000	31 400 000
Lokaler	2 208 000	2 208 000

**Totalt taxeringsvärde****33 608 000**      **33 608 000**

varav byggnader

19 332 000      19 332 000

varav mark

14 276 000      14 276 000



**Not 11 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	177	177
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>177</b>	<b>177</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 238	28 186
Förutbetalda driftkostnader	6 139	6 139
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 012	14 971
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 898	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>68 287</b>	<b>49 296</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	3 229 986	2 222 842
Transaktionskonto	760 224	889 160
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 990 210</b>	<b>3 112 002</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	22 559 500	24 059 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 112 900	-450 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>18 446 600</b>	<b>23 609 500</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	1,01%	2020-07-28	3 475 000	-3 400 000	75 000	0
SWEDBANK	1,68%	2021-12-22	3 812 900	0	100 000	3 712 900
SWEDBANK	1,92%	2022-09-23	3 655 400	0	100 000	3 555 400
SWEDBANK	1,60%	2023-08-25	4 630 400	0	100 000	4 530 400
SWEDBANK	1,01%	2024-09-25	3 730 400	0	100 000	3 630 400
SWEDBANK	0,85%	2025-06-18	0	3 400 000	0	3 400 000
SWEDBANK	0,81%	2025-08-25	4 755 400	0	1 025 000	3 730 400
<b>Summa</b>			<b>24 059 500</b>	<b>0</b>	<b>1 500 000</b>	<b>22 559 500</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla lån som uppgår till 3 612 900 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad faktisk amortering nästa år är 500 000 kr.

**Not 15 Leverantörsskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	51 479	18 799
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>51 479</b>	<b>18 799</b>

**Not 16 Skatteskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	13 417	8 616
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>13 417</b>	<b>8 616</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 431	7 430
Upplupna räntekostnader	26 792	36 902
Upplupna driftskostnader	0	5 396
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 750	0
Upplupna elkostnader	4 756	8 247
Upplupna värmekostnader	33 100	36 296
Upplupna revisionsarvoden	15 873	14 399
Upplupna styrelsearvoden	23 650	23 646
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	143 163	126 636
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>263 515</b>	<b>258 952</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	26 084 500	26 084 500

**Not Eventualförpliktelser**


Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser


**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

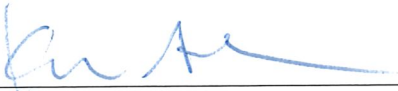
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

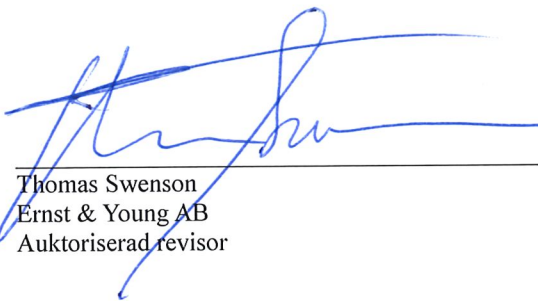
Malmo 2021-05-19  
Ort och datum

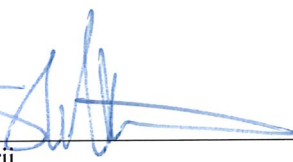
  
Henrik Ahlberg

  
Agnes Albert

  
Ken Ahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-25

  
Thomas Swenson  
Ernst & Young AB  
Auktoriserad revisor

  
Stefan Krii  
Förtroendevald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gordion org.nr 769612-9977

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gordion för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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.

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av räkenskapsåret 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Malmö den 25/5 2021

Ernst & Young AB

Thomas Swenson  
Auktoriserad revisor

Stefan Krii  
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, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Avskrivning av byggnader**

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

### **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 räntetäkter 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 planerliga 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 Gordion

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Gordion i samarbete med  
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

