

Årsredovisning

Riksbyggen Brf
Trevnaden
Org nr: 746000-4505

2020-01-01 – 2020-12-31



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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

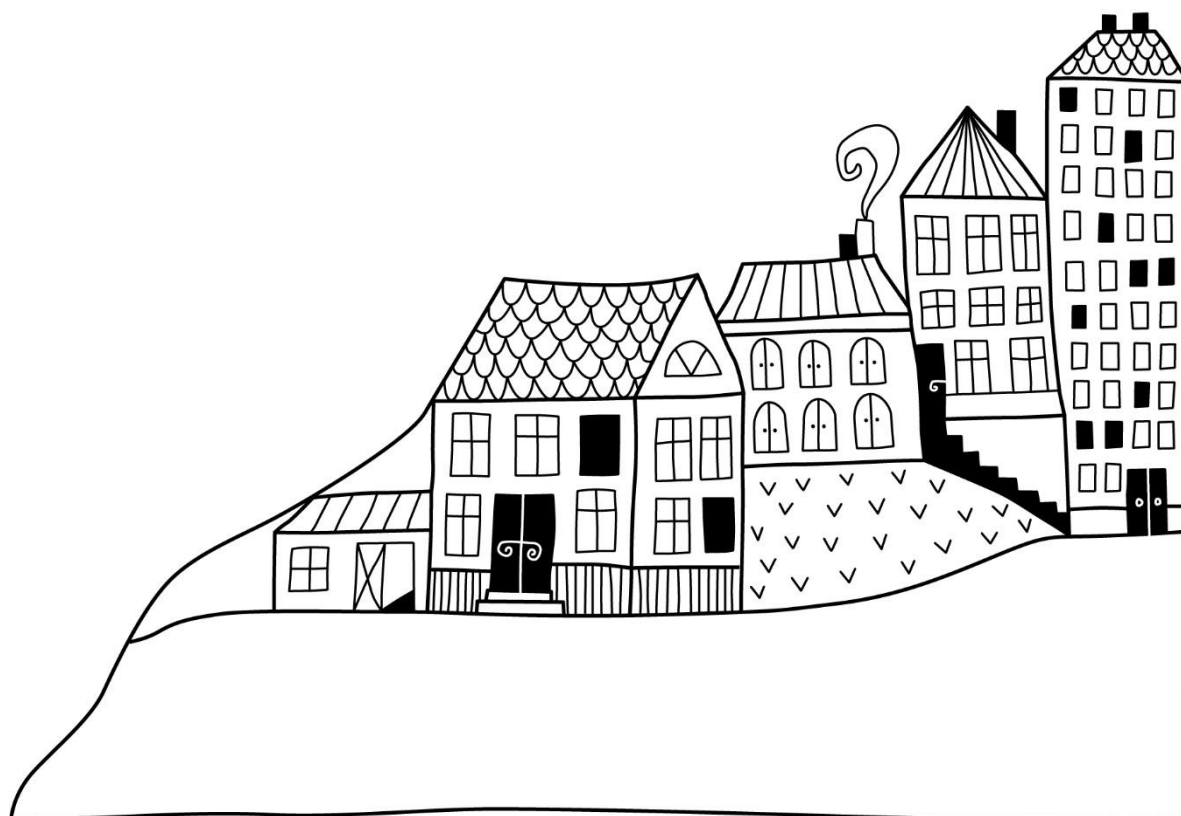
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Trevnaden 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 har sitt säte i Malmö Kommun.

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 1936-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-30.

Årets resultat är bättre än föregående år vilket främst beror på att föreningen har haft lägre kostnader för reparationer och underhåll under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 184% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 184% till 75%.

I resultatet ingår avskrivningar med 451 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 575 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Enigheten 5 i Malmö kommun. På fastigheten finns en uppförd byggnad med 68 lägenheter, Byggnaden är uppförd 1937. Fastighetens adress är Brobygatan 2, Osbygatan 7 och Nobelvägen 89 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Total tomtarea	1 535 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 096 m ²
Årets taxeringsvärde	36 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	36 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Bredbandsbolaget	Kabel-TV
Ownit	Bredband

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 161 och planerat underhåll för 60. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast maj 2020 och visar på ett underhålls- och investeringsbehov på 1 369 tkr per år de närmsta 9 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 957 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installationer	2017
Tak	2017
Fasad	2017
Fönster	2017
Dörrstängare	2018
Belysning i gemensamma utrymmen	2019

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Spoling av stammar	60 004
Dränering av innergård	904 704
Renovering av tvättstugor	1 820 602

Planerat underhåll

	År
Rörinfodring	2021

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Grube	Ordförande	2021
Patrik Henriksson	Vice ordförande	2021
Johannes Klaesson	Sekreterare	2021
Martin Larrosa Pardo	Ledamot	2021
Cipi Jugovic	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Agetorp	Suppleant	2021
Sebastian Florén	Suppleant	2021
Louise Nilsson	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Malmö KPMG	Auktoriserad revisor	2021
Anna Nilsson	Förtroendevald revisor	2021

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Abraham Lidé	Valberedning	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 96 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 103 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2020 då avgifterna höjdes med 3,0 %.

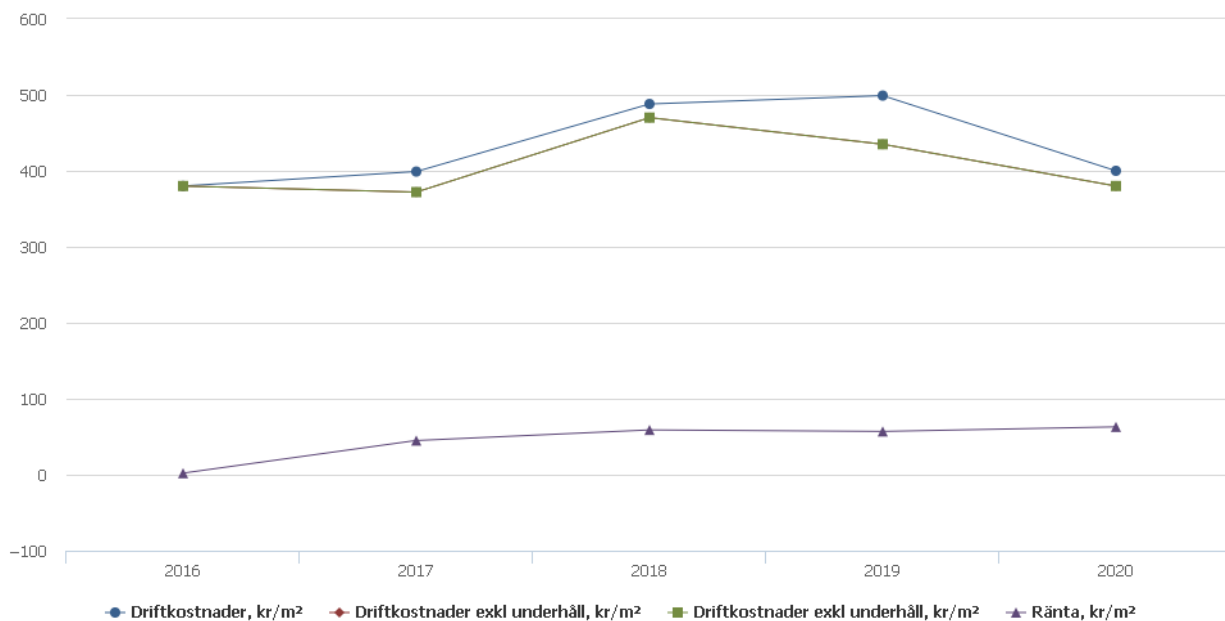
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 711 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 202	2 131	2 041	1 940	1 796
Resultat efter finansiella poster	125	57	-261	-28	258
Årets resultat	125	57	-261	-28	258
Resultat exklusive avskrivningar	575	472	153	387	433
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-382	213	-106	237	-554
Balansomslutning	16 380	14 557	14 996	15 338	5 016
Soliditet %	22	24	22	24	73
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	711	691	659	627	580
Driftkostnader, kr/m²	400	499	488	399	380
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m²	380	435	470	372	380
Ränta, kr/m²	63	57	59	45	2
Underhållsfond, kr/m²	931	641	621	0	534
Lån, kr/m²	3 899	3 469	3 557	3 645	321

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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	64 962	393 538	1 984 602	924 801	57 362
Disposition enl. årsstämmobeslut				57 362	-57 362
Reservering underhållsfond			957 000	-957 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-60 004	60 004	
Årets resultat					124 749
Vid årets slut	64 962	393 538	2 881 598	85 167	124 749

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	982 163
Årets resultat	124 749
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-957 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	60 004
Summa	209 915

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **209 915**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 202 336	2 131 818
Övriga rörelseintäkter	Not 3	284 191	515 614
Summa rörelseintäkter		2 486 527	2 647 432
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 237 592	-1 544 870
Övriga externa kostnader	Not 5	-400 036	-391 744
Personalkostnader	Not 6	-62 162	-62 011
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-450 605	-414 338
Summa rörelsekostnader		-2 150 395	-2 412 962
Rörelseresultat		336 131	234 470
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	42	44
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-211 424	-177 152
Summa finansiella poster		-211 382	-177 108
Resultat efter finansiella poster		124 749	57 362
Årets resultat		124 749	57 362

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	15 505 326	13 230 626
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	2 125
Summa materiella anläggningstillgångar		15 505 326	13 232 751
Finansiella anläggningstillgångar			
Ägarintressen i övriga företag	Not 13	102 000	102 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		102 000	102 000
Summa anläggningstillgångar		15 607 326	13 334 751
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	89 376	2 090
Övriga fordringar	Not 15	6 959	6 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	138 951	49 161
Summa kortfristiga fordringar		235 286	58 210
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	537 558	1 164 205
Summa kassa och bank		537 558	1 164 205
Summa omsättningstillgångar		772 844	1 222 414
Summa tillgångar		16 380 170	14 557 166

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	458 500	458 500	
Fond för yttre underhåll	2 881 599	1 984 602	
Summa bundet eget kapital	3 340 099	2 443 102	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	85 166	924 801	
Årets resultat	124 749	57 362	
Summa fritt eget kapital	209 915	982 163	
Summa eget kapital	3 550 014	3 425 265	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 253 125	10 468 125
Summa långfristiga skulder		4 253 125	10 468 125
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 817 500	272 500
Leverantörsskulder	Not 19	225 898	39 701
Skatteskulder	Not 20	9 029	5 493
Övriga skulder	Not 21	137 558	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	387 046	346 082
Summa kortfristiga skulder		8 577 031	663 776
Summa eget kapital och skulder		16 380 170	14 557 166

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	124 749	57 362
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	450 605	414 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	575 354	471 700
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-177 076	127 066
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	368 256	-223 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten	766 534	375 221
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-102 000
Investeringar i byggnader & mark	-2 723 180	0
Investeringar i pågående byggnation	0	-2 125
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 956 646	271 096
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	1 330 000	-272 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 330 000	-272 500
Årets kassaflöde	-626 647	-1 404
Likvidamedel vid årets början	1 164 205	1 165 609
Likvidamedel vid årets slut	537 558	1 164 205
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme, grund	Linjär	50
Stammar, värme	Linjär	50
Elstammar	Linjär	40
Ventilation	Linjär	25
Hissar	Linjär	25
Inre underhåll	Linjär	50
Styr och övervakning	Linjär	15
Restpost	Linjär	50
Fjärrvärmväxlare	Linjär	20
Säkerhetsdörrar	Linjär	20
Elledningar	Linjär	50
Bredband	Linjär	20
Restpost	Linjär	38
Termostater	Linjär	25
Tak	Linjär	40
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Inventarier	Linjär	5
Tvättstuga	Linjär	50
Dränering mot innergård	Linjär	30

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 202 336	2 138 160
Rabatter	0	-5 824
Elavgifter	0	-518
Summa nettoomsättning	2 202 336	2 131 818

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	195 840	195 840
Övriga ersättningar	14 816	10 446
Fakturerade kostnader	720	1 080
Erhållna skadestånd	1 720	0
Övriga rörelseintäkter	1 564	5 827
Försäkringsersättningar	69 531	302 421
Summa övriga rörelseintäkter	284 191	515 614

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-60 004	-198 163
Reparationer	-160 544	-318 209
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-97 172	-93 636
Försäkringspremier	-35 631	-34 769
Kabel- och digital-TV	-193 250	-195 563
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 550	-4 425
Serviceavtal	-9 397	-13 525
Förbrukningsinventarier	-3 951	-812
Vatten	-158 965	-132 386
Fastighetsel	-47 904	-58 174
Uppvärmning	-401 622	-410 147
Sophantering och återvinning	-58 058	-58 779
Förvaltningsarvode drift	-7 544	-26 282
Summa driftskostnader	-1 237 592	-1 544 870

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-331 079	-349 760
Arvode, yrkesrevisorer	-23 125	-25 000
Övriga förvaltningskostnader	-11 900	-900
Kreditupplysningar	-900	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 498	-9 768
Kontorsmateriel	0	-2 331
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-110	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 856	-500
Konsultarvoden	-7 500	0
Bankkostnader	-2 068	-1 910
Summa övriga externa kostnader	-400 036	-391 744

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-47 300	-47 186
Sociala kostnader	-14 862	-14 825
Summa personalkostnader	-62 162	-62 011

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-384 036	-389 998
Avskrivningar tillkommande utgifter	-66 569	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-24 340
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-450 605	-414 338

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	42	44
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	42	44

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-195 274	-177 044
Övriga räntekostnader	-80	-108
Övriga finansiella kostnader	-16 070	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-211 424	-177 152

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	17 112 147	17 112 147
Mark	137 830	137 830
Tillkommande utgifter	0	0
	17 249 977	17 249 977
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	2 725 305	0
	2 725 305	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 975 282	17 249 977
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 019 351	-3 629 353
Tillkommande utgifter	0	0
	-4 019 351	-3 629 353
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-384 036	-389 998
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-66 569	0
	-450 605	-389 998
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 469 956	-4 019 351
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 505 326	13 230 626
Varav		
Byggnader	12 708 760	13 092 796
Mark	137 830	137 830
Tillkommande utgifter	2 658 736	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	36 600 000	36 600 000
Totalt taxeringsvärde	36 600 000	36 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 400 000</i>	<i>21 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 200 000</i>	<i>15 200 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	264 545	264 545
	264 545	264 545
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	264 545	264 545
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-264 545	-240 205
	-264 545	-240 205
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	-24 340
	0	-24 340
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-264 545	-264 545
	-264 545	-264 545
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-264 545	-264 545
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott vid årets början	2 125	0
Renovering av tvättstugor	2 723 180	2 125
Överföring pågående ny- och ombyggnation samt förskott	-2 725 305	0
Vid årets slut	0	2 125

Not 13 Ägarintressen i övriga företag

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Riksbyggen ekonomisk förening	102 000	102 000
Summa ägarintressen i övriga företag	102 000	102 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-346	2 090
Kundfordringar	89 722	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	89 376	2 090

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	6 959	6 959
Summa övriga fordringar	6 959	6 959

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	40 752	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 501	49 161
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	82 698	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	138 951	49 161

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	2 520	148 810
Transaktionskonto	535 038	1 015 395
Summa kassa och bank	537 558	1 164 205

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	12 070 625	10 740 625
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 817 500	-272 500
Långfristig skuld vid årets slut	4 253 125	10 468 125

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK		2020-01-30	962 500	-960 000	2 500	0
SWEDBANK	1,31%	2021-01-28	0	2 500	2 500	0
SWEDBANK	1,31%	2021-05-25	5 000 000	0	0	5 000 000
SWEDBANK	0,87%	2021-07-28	0	2 157 500	2 500	2 155 000
SWEDBANK	0,90%	2021-12-28	0	400 000	0	400 000
SWEDBANK	2,10%	2024-02-23	4 778 125	0	262 500	4 515 625
Summa			10 740 625	1 600 000	270 000	12 070 625

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla lån som uppgår till 7 817 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad faktisk amortering nästa år är 274 000.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	225 898	39 701
Summa leverantörsskulder	225 898	39 701

Not 20 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	9 029	5 493
Summa skatteskulder	9 029	5 493

Not 21 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning	106 142	0
Skuld sociala avgifter och skatter	28 558	0
Clearing	2 858	0
Summa övriga skulder	137 558	0

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 862	14 610
Upplupna räntekostnader	21 105	2 708
Upplupna elkostnader	4 739	5 538
Upplupna värmekostnader	68 069	64 961
Upplupna kostnader för renhållning	0	2 010
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	4 928	0
Upplupna revisionsarvoden	20 000	21 250
Upplupna styrelsearvoden	47 301	46 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 500	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	198 542	188 504
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	387 046	346 082

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	11 805 000	11 689 000

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

Malmö 20210417
Ort och datum



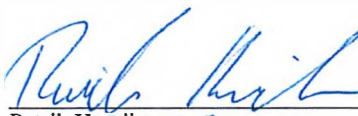
Johan Grube



Martin Larrosa Pardo



Cipi Jugovic



Patrik Henriksson



Johannes Claesson


Louise Nilsson suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats

Malmö 2021- 05-18



Peter Cederblad
KPMG AB
Auktoriserad revisor



Anna Nilsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Trevnaden, org. nr 746000-4505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Trevnaden för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 den 18 juni 2020 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

Den förtroendevalda 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 BRF Trevnaden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

15/5-21

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Anna Nilsson
Förtroendevald revisor

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 Trevnaden

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen Brf Trevnaden 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

