

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen BRF Gruvan i Sala
Org nr: 779500-0624



KALLELSE OCH DAGORDNING

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening Gruvan

Tid: **Måndagen den 7 juni kl 18:00**

Plats: **Ute i vår gemensamma trädgård**

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående **antalet** styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, vicevärd, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande. (*ordförandeskapet väljs på 1 år*)
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter. I tur att avgå är ordinarie ledamöterna Michael Wong, Lars Gustafsson och Maria Andersson samt suppleanterna Roger Salomonsson och Joakim Skog
- q) Val av auktoriserad revisor och föreningsrevisorer och revisorssuppleanter på 1 år.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gruvan i Sala 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.

Föreningen har sitt säte i Sala kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 255% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 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 255 % till 226 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 299 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 643 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gruvfogden i Sala kommun. På fastigheten finns två byggnader med 40 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1944 - 1945. Fastighetens adresser är Brunnsgatan 2 och Fredsgatan 3 i Sala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
35	2	3	40

Dessutom tillkommer

Lokaler

6

Total bostadsarea 2 431 m²

Total lokalarea 538 m² *mw*

12 920 000 kr

Årets taxeringsvärde

Föregående års taxeringsvärde

12 920 000 kr

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerås. 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**

Ekonomisk förvaltning

Riksbyggen

Städ

Anna Kurebom

Fönsterputsning

Captor

Snöröjning och sandning

HSB

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 266 tkr och planerat underhåll för 65 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 26 724 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 891 tkr (358 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 850 tkr (350 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reserveringen på den genomsnittliga underhållskostnaden. *hw*

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering av badrum och rörbyten	1996-1997	
Byte växelvärmare	2005	
Byte av portar och lägenhetsdörrar	2006	
Fönsterbyte Fredsgatan och Brunnskatan	2012	
Renovering av spillvattenledningar	2015-2016	
Takomläggning Fredsgatan och Brunnskatan	2016	
Isolering av vindarna Fredsgatan och Brunnskatan	2019	
Installation av solkraftsanläggning	2020-2021	
Nya elcentraler, sammanslagning till gemensamma elavtal	2020-2021	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt; lagning och färgning av sockel	65 308 <i>hw</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amanda Johansson	Ordförande	2022
Michael Wong	Sekreterare	2021
Lars Gustafsson	Ledamot	2021
Lena Hiller	Ledamot	2022
Hanna Johansson	Ledamot	2022
Maria Andersson	Ledamot	2021
Sanne Kolmodin Hellman	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joakim Skog	Suppleant	2021
Roger Salomonsson	Suppleant	2021
Monica Lindgren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision AB		2021
Klas Linnberg	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Lövedal	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Lövedal	2021

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 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

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

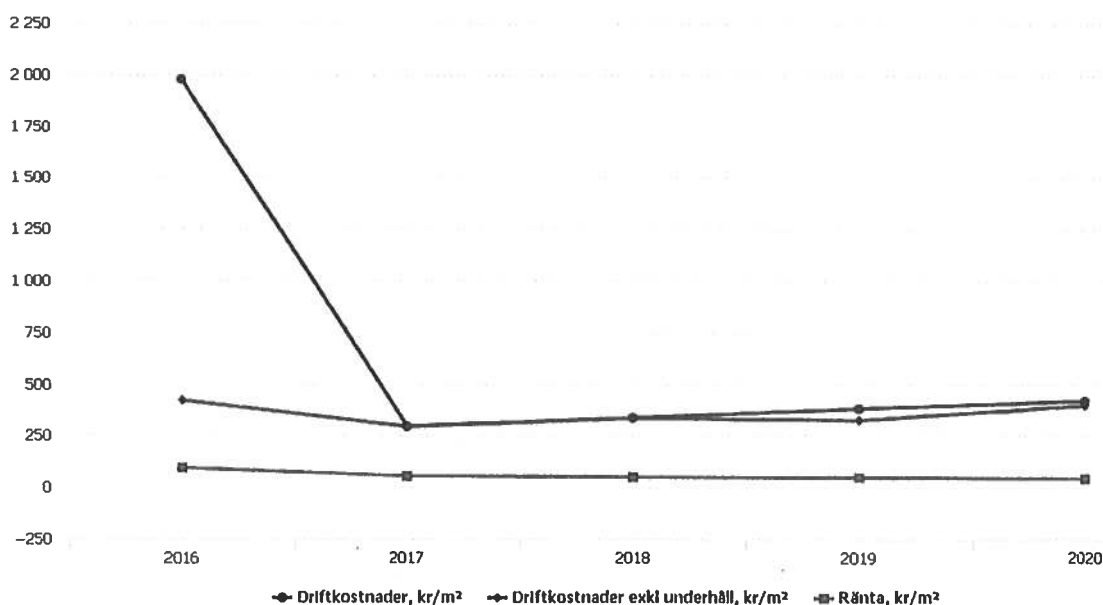
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad avgift för 2021.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 721 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.) *lw*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 049	2 066	2 020	1 974	1 850
Resultat efter finansiella poster	345	257	292	337	-3 933
Resultat exklusive avskrivningar	643	555	591	645	-3 626
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	286	293	293	118	107
Balansomslutning	7 455	7 373	7 219	7 222	8 344
Soliditet %	-15	-20	-24	-28	-28
Likviditet %	226	255	228	141	90
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	721	705	693	660	628
Driftkostnader, kr/m ²	419	378	335	295	1 978
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	397	322	335	295	421
Ränta, kr/m ²	43	46	50	56	94
Lån, kr/m ²	2 733	2 848	2 918	2 987	3 731



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *WV*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Friit	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	42 465	1 927 000	-3 689 732	256 841
Disposition enl. årsstämmobeslut			256 841	-256 841
Reservering underhållsfond		850 000	-850 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-65 308	65 308	
Årets resultat				344 724
Vid årets slut	42 465	2 711 692	-4 217 583	344 724

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 432 890
Årets resultat	344 724
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-850 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	65 308
Summa	-3 872 858

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 3 872 858

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 048 619	2 065 969
Övriga rörelseintäkter	Not 3	228 735	29 677
Summa rörelseintäkter		2 277 354	2 095 646
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 242 664	-1 121 477
Övriga externa kostnader	Not 5	-188 040	-217 746
Personalkostnader	Not 6	-76 825	-65 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-298 501	-298 501
Summa rörelsekostnader		-1 806 031	-1 703 384
Rörelseresultat		471 323	392 262
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	48
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 207	1 370
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-127 806	-136 839
Summa finansiella poster		-126 599	-135 421
Resultat efter finansiella poster		344 724	256 841
Årets resultat		344 724	256 841 <i>hw</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 892 532	5 819 033
Summa materiella anläggningstillgångar		5 892 532	5 819 033
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	60 000	60 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	60 000
Summa anläggningstillgångar		5 952 532	5 879 033
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	6 536	24 712
Övriga fordringar	Not 14	416 263	105 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	105 457	99 481
Summa kortfristiga fordringar		528 256	230 137
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	973 921	1 263 748
Summa kassa och bank		973 921	1 263 748
Summa omsättningstillgångar		1 502 177	1 493 886
Summa tillgångar		7 454 709	7 372 919

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	42 465	42 465	
Fond för yttre underhåll	2 711 692	1 927 000	
Summa bundet eget kapital	2 754 157	1 969 465	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 217 582	-3 689 732	
Årets resultat	344 724	256 841	
Summa fritt eget kapital	-3 872 858	-3 432 890	
Summa eget kapital	-1 118 701	-1 463 425	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 036 405	8 250 643
Summa långfristiga skulder		2 036 405	8 250 643
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 078 142	206 108
Leverantörsskulder	Not 18	124 590	43 077
Övriga skulder	Not 19	33 210	36 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	301 063	300 176
Summa kortfristiga skulder		6 537 005	585 701
Summa eget kapital och skulder		7 454 709	7 372 919 km/

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den del av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas från och med 2020 som en kortfristig skuld.

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	90
Fjärrvärme	Linjär	20
Balkonger	Linjär	50
Sopsortering / postboxar / porttelefon	Linjär	20
Entréportar / dörrar / lås	Linjär	20
Dagvatten/ markanläggning gård	Linjär	20
Källare och lokal	Linjär	10
Ventilation och stambyte	Linjär	40
Bastu	Linjär	20
Fettavskiljare	Linjär	20
Fönster	Linjär	35 ^{1/2}

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	1 751 580	1 713 804
Hyror, lokaler	356 784	353 724
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 400	-5 400
Rabatter; hyresrabatter pga Covid-19	-66 703	0
Vattenavgifter	11 143	3 164
Elavgifter	1 215	677
Summa nettoomsättning	2 048 619	2 065 969

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	6 660	11 112
Fakturerade kostnader	7 132	9 031
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-1
Erhållna statliga bidrag	21 963	0
Övriga rörelseintäkter	954	9 535
Försäkringsersättningar	192 029	0
Summa övriga rörelseintäkter	228 735	29 677

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-65 308	-165 000
Reparationer	-266 170	-58 746
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-51 150	-51 150
Försäkringspremier	-35 138	-34 622
Kabel- och digital-TV	-109 855	-107 179
Återbäring från Riksbyggen	0	2 800
Sotning	0	-24 312
Snö- och halkbekämpning	-28 184	-32 748
Förbrukningsinventarier	-3 837	-6 761
Vatten	-115 922	-94 274
Fastighetsel	-80 428	-42 831
Uppvärmning	-331 679	-361 861
Sophantering och återvinning	-73 587	-69 962
Förvaltningsarvode drift	-81 406	-74 831
Summa driftskostnader	-1 242 664	-1 121 477 <i>hw</i>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-144 405	-146 115
Arvode, yrkesrevisorer	-10 625	-8 088
Övriga förvaltningskostnader	-8 163	-22 277
Kreditupplysningar	-1 680	-16 710
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 806	-9 292
Kontorsmateriel	-4 734	-4 230
Telefon och porto	-4 998	-5 403
Medlems- och föreningsavgifter	-4 080	-4 080
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-188 040	-217 746

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-47 000	-44 999
Sammanträdesarvoden	-1 600	-4 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 400	-2 599
Sociala kostnader	-11 825	-14 062
Summa personalkostnader	-76 825	-65 660

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-103 745	-103 745
Avskrivning Markanläggningar	-29 170	-29 170
Avskrivningar tillkommande utgifter	-165 586	-165 586
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-298 501	-298 501

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	48
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	48 <i>mw</i>

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	154	470
Övriga ränteintäkter	1 053	900
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 207	1 370

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-127 712	-135 667
Övriga räntekostnader	-94	-512
Övriga finansiella kostnader	0	-660
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-127 806	-136 839

**Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	5 991 300	5 991 300
Mark	150 800	150 800
Tillkommande utgifter	5 542 617	5 542 617
Markanläggning	583 397	583 397
	12 268 114	12 268 114
Årets anskaffningar		
Pågående solcellsinstallation	372 000	
	372 000	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 640 114	12 268 114 <i>hm</i>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
 Vid årets början**

Byggnader	-3 764 410	-3 660 665
Tillkommande utgifter	-1 874 572	-1 708 986
Markanläggningar	-348 270	-319 100
	-5 987 252	-5 688 751

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-103 745	-103 745
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-165 586	-165 586
Årets avskrivning markanläggningar	-29 170	-29 170
	-298 501	-298 501

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
 Ackumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	-461 828	-461 828
	-461 828	-461 828

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	2 495 143	2 226 890
Mark	150 800	150 800
Tillkommande utgifter	3 502 459	3 668 045
Markanläggningar	205 958	235 128

Taxeringsvärden

Bostäder	11 150 000	11 150 000
Lokaler	1 770 000	1 770 000
	12 920 000	12 920 000
<i>varav byggnader</i>	<i>9 590 000</i>	<i>9 590 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 330 000</i>	<i>3 330 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar; andelar i Intresseföreningen	60 000	60 000
Summa andra långfristiga fordringar	60 000	60 000 <i>hw</i>

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	21 632
Kundfordringar	6 536	3 080
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 536	24 712

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	18 920	18 920
Skattekonto	112 314	87 024
Andra kortfristiga fordringar	285 029	0
Summa övriga fordringar	416 263	105 944

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	40 891	35 138
Förutbetalt förvaltningsarvode	36 102	36 057
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 517	27 464
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	947	823
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 457	99 481

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	351 953	350 900
Transaktionskonto	621 968	912 848
Summa kassa och bank	973 921	1 263 748

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	8 114 547	8 456 751
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-206 108	-206 108
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 872 034	
Långfristig skuld vid årets slut	2 036 405	8 250 643 <i>hw</i>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,37%	2020-06-30	140 040,00	0,00	140 040,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2021-06-01	1 184 858,00	0,00	34 344,00	1 150 514,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2021-09-30	970 000,00	0,00	50 000,00	920 000,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2021-09-30	2 902 500,00	0,00	30 000,00	2 872 500,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2021-10-30	954 824,00	0,00	25 804,00	929 020,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2022-10-30	690 860,00	0,00	20 000,00	670 860,00
STADSHYPOTEK	1,51%	2022-12-01	832 075,00	0,00	20 000,00	812 075,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2025-06-30	781 594,00	0,00	22 016,00	759 578,00
Summa			8 456 751,00	0,00	342 204,00	8 114 547,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 4 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 206 108 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 7 908 439 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	100 471	43 077
Ej reskontraförda leverantörsskulder	24 119	0
Summa leverantörsskulder	124 590	43 077

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mottagna depositioner	33 000	33 000
Clearing	210	3 340
Summa övriga skulder	33 210	36 340 <i>hw</i>

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 000	15 710
Upplupna räntekostnader	6 067	6 297
Upplupna elkostnader	20 789	4 177
Upplupna värmekostnader	40 918	44 801
Upplupna kostnader för renhållning	6 067	714
Upplupna revisionsarvoden	11 000	11 000
Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94	225
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	151 128	167 252
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	301 063	300 176

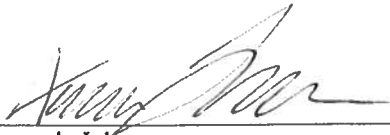
Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	9 142 000	9 142 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

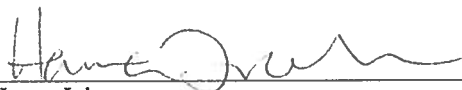
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat. *hw*

Styrelsens underskrifter

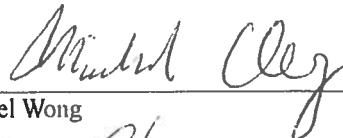
Sala 2021-05-05
Ort och datum

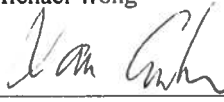

Amanda Johansson

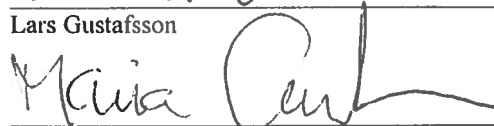

Lena Hiller


Hanna Johansson

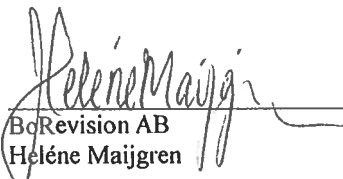

Sonne Kolmodin Hellman



Michael Wong


Lars Gustafsson


Maria Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats *2021-05-10*


BoRevision AB
Heléne Maijgren


Karin Lövedal
Förtroendevald revisorssuppleant

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Gruvan i Sala, org.nr. 779500-0624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Gruvan i Sala för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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. *ym*

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Gruvan i Sala för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

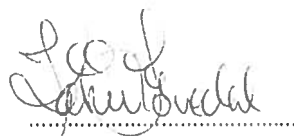
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionell 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 revisorn från BoRevisions 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 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.

Örebro den 10 15 2021


Heléne Majjgren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Karin Lövedal
Av föreningen vald revisorssuppleant

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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 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 Gruvan i Sala

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Gruvan i Sala 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

