
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Bofinken
Org nr: 734000-0152



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOFINKEN

Ordinarie föreningsstämma torsdagen den 3 juni 2021 kl 19.00

Lokal: Bofinkens gård

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollsförare
5. Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
20. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bofinken 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

Föreningens ändamål

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

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

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Allmänt om verksamheten

Reserveringar för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens Underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut.

De avskrivningstider som styrelsen har beslutat beräknas motsvara genomsnittlig årlig förslitning av byggnaderna. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har delar av byggnader med längst nyttjande-period varit utgångspunkten. Återstående nyttjandeperiod, för föreningens byggnader och utgifter för planerat underhåll som enligt äldre normgivning aktiverats, har bedömts vara 100 år.

Styrelsen prioriterar korta amorteringstider, 50-60 år, då underhållsåtgärder i framtiden kan komma att medföra att föreningen behöver uppta nya krediter.

Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder och redovisningsprinciper.

- För att bevara föreningens hus i gott skick utförs planerat underhåll av normal förslitning enligt underhållsplanen som sträcker sig mellan åren 2021 och 2051.
- Under året har planerat underhåll utförts för ca 13,3 mkr. Inre stambyte och badrumsrenoveringar har slutförts för samtliga hus under året. Därutöver har dränering och yttre stambyte utförts för två hus. Kostnaderna uppgår totalt till ca 33 mkr för åren 2019/2020. För 2021 beräknas underhållskostnaden uppgå till ca 4,5 mkr. Se avsnittet Utfört respektive planerat underhåll.
- För att möta de underskott som uppkommit i samband med underhållsåtgärderna under 2019 - 2021 har fastigheterna skrivits upp med cirka 31 mkr. Nedskrivning av uppskrivningsfonden görs årligen med 2 procent, se not 11.
- Årsavgifterna planeras öka med 1 – 2 procent närmaste åren.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen och i not. Årets resultat är bättre än föregående år och beror på mindre underhållskostnader. Stamrenoveringen i föreningen är klar.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 108 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -11 439 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

5

2

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Bofinken 9,10,11 och 12 i Region Gotland. På fastigheterna finns 8 byggnader med 69 lägenheter samt tillhörande gemensamma lokaler. Byggnaderna är uppförda 1951-54. Fastigheternas adress är Broväg 2, 2A, 4 samt 4A och Vallgravsgatan 1, 1 A, 3 samt 3A i Visby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
4	20	21	20	4	69

Dessutom tillkommer:

MC-garage	Garage	P-platser
1	21	23

Total tomtarea	8 127 m ²
Total bostadsarea	5 277 m ²
Årets taxeringsvärde	47 747 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	47 747 000 kr

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Kabel-TV	Com Hem
El	GEAB
Källsortering	Ragn-Sells

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Takomläggning	1984
Fönster och entrédörrar	1996
Fasader, tilläggsisolering	2001/2003
Värmesystem	2007/2008
Renovering avloppsledningar	2009
Värmecentral	2009
Ny lekplats	2009/2010
Samlingslokal	2010
Asfaltytor	2012
Låssystem	2016
Yttre stambyte och dränering för 2 hus	2019
Inre och yttre stambyte samt badrumsrenovering	2019/2020

6

Planerat underhåll	År
Renovering av tvättstuga samt nya maskiner	2021
Renovering garageportar och balkonger	2021
Målning husens träpartier samt vissa plåtarbeten tak	2021

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sven-Ove Magnusson	Ordförande	2022
Gärd Arenvi	Ledamot	2021
Conny Sandberg	Ledamot	2021
Lena Smitterberg	Ledamot	2022
Anders Björkqvist	Ledamot	2022
Staffan Herlitz Wernberg	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christian Hegardt	Suppleant	2021
Hans Hultin	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision & Redovisning på Gotland AB	Auktoriserad revisor	2021
Ulf Gustafsson	Intern revisor	2021

Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josefin Lagerström	Sammanställande	2021
Hildur Hadenius		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 92 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 92 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 höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 735 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Miljö

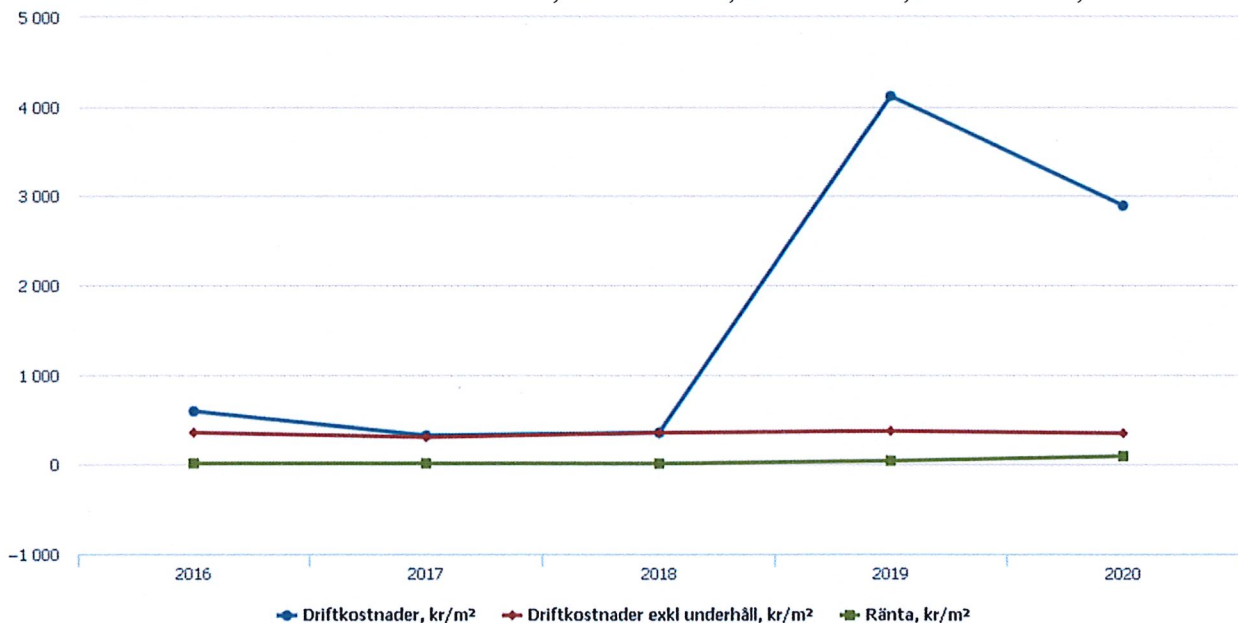
-Elavtal med GEAB löper till våren 2024 som garanterar att 100 procent av den el som köps in är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

9

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 026	3 837	3 404	3 272	3 126
Resultat efter finansiella poster	-11 546	-19 230	978	936	149
Årets resultat	-11 546	-19 230	978	936	149
Resultat exklusive avskrivningar	-11 439	-18 757	1 451	1 452	665
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-11 819	-19 137	1 071	1 072	285
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	72	72	72	72	72
Balansomslutning	42 965	38 900	10 114	10 648	10 039
Kassaflöde, indirekt metod	4 770	-1 633	-78	609	428
Soliditet %	11	44	53	41	34
Likviditet %	296	227	512	416	222
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	735	704	624	599	571
Driftkostnader, kr/m ²	2 860	4 116	355	324	592
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	348	373	355	305	356
Ränta, kr/m ²	92	40	10	12	13
Underhållsfond, kr/m ²	612	72	349	158	105
Lån, kr/m ²	6 896	4 017	794	1 055	1 073
Skuldkvot %	8,19	5,30	1,17	1,55	0,00



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. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

6

9

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	231 015	30 890 215	2 851 198	2 247 879	-19 209 467
Disposition enl. årsstämmobeslut				-19 209 467	19 209 467
Reservering underhållsfond			380 000	-380 000	
Överföring från uppskrivningsfonden		-617 804			
Årets resultat					-11 546 499
Vid årets slut	231 015	30 272 411	3 231 198	-17 341 588	-11 546 499

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-16 961 588
Årets resultat	-11 546 499
Årets fondavsättning	-380 000
Summa	-28 888 087

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 28 888 087
--	---------------------

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

5

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 025 827	3 837 144
Övriga rörelseintäkter	Not 3	417 159	162 416
Summa rörelseintäkter		4 442 986	3 999 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-15 094 734	-21 721 440
Övriga externa kostnader	Not 5	-241 504	-763 809
Personalkostnader	Not 6	-84 039	-66 978
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-107 688	-452 203
Summa rörelsekostnader		-15 527 965	-23 004 430
Rörelseresultat		-11 084 979	-19 004 870
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	13 219	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9 707	4 351
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-484 445	-208 948
Summa finansiella poster		-461 520	-204 597
Resultat efter finansiella poster		-11 546 499	-19 209 467
Årets resultat		-11 546 499	-19 209 467

5

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	36 410 838	37 136 330
Summa materiella anläggningstillgångar		36 410 838	37 136 330
Summa anläggningstillgångar		36 410 838	37 136 330
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar		7 558	7 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	153 404	152 998
Summa kortfristiga fordringar		160 962	160 616
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	6 393 479	1 623 664
Summa kassa och bank		6 393 479	1 623 664
Summa omsättningstillgångar		6 554 441	1 784 280
Summa tillgångar		42 965 279	38 920 610

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	231 015	231 015	
Uppskrivningsfond	30 272 411	30 890 215	
Fond för yttre underhåll	3 231 198	2 851 198	
Summa bundet eget kapital	33 734 624	33 972 428	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-17 341 588	2 247 879	
Årets resultat	-11 546 499	-19 209 467	
Summa fritt eget kapital	-28 888 087	-16 961 588	
Summa eget kapital	4 846 536	17 010 839	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	35 901 746	21 123 199
Summa långfristiga skulder		35 901 746	21 123 199
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	488 444	74 220
Leverantörsskulder		838 441	11 095
Skatteskulder		-4 259	-7 847
Övriga skulder	Not 15	169 052	153 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	725 318	555 334
Summa kortfristiga skulder		2 216 997	786 571
Summa eget kapital och skulder		42 965 279	38 920 610

9

R

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-11 546 499	-19 209 467
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	107 688	452 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-11 438 811	-18 757 264
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-346	-2 126
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	1 016 201	120 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 422 956	-18 638 740
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	15 192 771	17 005 272
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	15 192 771	17 005 272
Årets kassaflöde	4 769 815	-1 633 468
Likvidamedel vid årets början	1 623 664	3 257 132
Likvidamedel vid årets slut	6 393 479	1 623 664
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2)

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Fastighetsförbättringar	Linjär	100
Maskiner och utrustning	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Under 2020 har styrelsen i samråd med revisorer beslutat om att ändra redovisningsprincipen för avskrivningar på byggnader till 100 år

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	3 877 800	3 715 434
Hyror, garage	116 400	94 365
Hyror, p-platser	30 356	25 270
Hyror, övriga	4 320	4 660
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-915
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 049	-1 670
Summa nettoomsättning	4 025 827	3 837 144

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	152 352	152 352
Övriga ersättningar	7 807	9 944
Övriga rörelseintäkter	257 000	120
Summa övriga rörelseintäkter	417 159	162 416

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-13 256 256	-19 755 000
Reparationer	-69 969	-88 880
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-107 761	-104 173
Försäkringspremier	-60 654	-51 149
Kabel- och digital-TV	-179 842	-213 902
Sotning	-10 451	0
Snö- och halkbekämpning	-7 731	-11 688
Förbrukningsinventarier	-9 224	-5 627
Vatten	-280 216	-312 600
Fastighetsel	-122 227	-127 793
Uppvärmning	-698 634	-703 824
Sophantering och återvinning	-107 885	-102 505
Förvaltningsarvode drift	-183 884	-244 298
Summa driftskostnader	-15 094 734	-21 721 440

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-112 521	-111 268
IT-kostnader	-1 310	-1 429
Arvode, yrkesrevisorer	-17 475	-9 750
Övriga förvaltningskostnader	-5 456	-22 034
Kreditupplysningar	-240	-120
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 774	-8 579
Telefon och porto	-119	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-60	0
Bankkostnader	-1 550	-610 630
Övriga externa kostnader	-90 000	0
Summa övriga externa kostnader	-241 504	-763 809

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-65 000	-55 000
Sammanträdesarvoden	-5 000	0
Sociala kostnader	-14 039	-11 978
Summa personalkostnader	-84 039	-66 978

9

9

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-41 098	-82 196
Avskrivningar tillkommande utgifter	-66 590	-332 950
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-37 057
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-107 688	-452 203

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	13 219	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13 219	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	9 707	4 351
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 707	4 351

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-404 719	-53 187
Övriga räntekostnader	-79 726	-155 761
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-484 445	-208 948

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 109 785	4 109 785
Mark	781 100	781 100
Tillkommande utgifter	6 659 000	6 659 000
	11 549 885	11 549 885
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 549 885	11 549 885
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-595 919	-513 724
Tillkommande utgifter	-4 707 850	-4 374 900
	-5 303 769	-4 888 624
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-41 098	-82 196
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-66 590	-332 950
	-107 688	-415 146
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 411 457	-5 303 770
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Uppskrivning (nedskrivning 2% årligen)	30 272 411	30 890 215
	30 272 411	30 890 215
Restvärde enligt plan vid årets slut	36 410 839	37 136 330
Varav		
Byggnader	33 745 179	34 404 080
Mark	781 100	781 100
Tillkommande utgifter	1 884 560	1 951 150
	47 747 000	47 470 000
<i>varav byggnader</i>	<i>35 351 000</i>	<i>35 351 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 396 000</i>	<i>12 396 000</i>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 868	8 543
Förutbetalt förvaltningsarvode	88 914	53 623
Förutbetald renhållning	2 018	1 990
Förutbetald kabel-tv-avgift	53 484	53 455
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	119
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119	35 269
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	153 404	152 998

5

h

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel, Sbab	5 869 423	909 717
Transaktionskonto	524 056	713 948
Summa kassa och bank	6 393 479	1 623 664

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	36 390 190	4 117 578
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	-17 079 841
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-488 444	-74 220
Långfristig skuld vid årets slut	35 901 746	21 123 199

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,49%	2020-03-01	1 907 571,00	-1 897 478,00	10 093,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2020-10-07	1 134 000,00	-1 123 770,00	10 230,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2020-10-09	0,00	23 224,00	23 224,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2021-03-01	0,00	4 340 000,00	32 550,00	4 307 450,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2023-09-30	0,00	10 500 000,00	78 750,00	10 421 250,00
STADSHYPOTEK	1,49%	2024-03-01	1 076 007,00	0,00	21 848,00	1 054 159,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2025-06-30	0,00	9 434 900,00	35 381,00	9 399 519,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2025-06-30	0,00	11 250 000,00	42 188,00	11 207 812,00
Summa			4 117 578,00	32 526 876,00	254 264,00	36 390 190,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 488 444 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av skulden amorteras 1 953 776 kr mellan två till fem år efter balansdagen. Resterande skuld 33 947 970 kr förfaller senare än fem år efter balansdagen om kreditgivarna omsätter krediterna på villkorsändringsdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	133 903	146 623
Skuld sociala avgifter och skatter	35 039	7 147
Clearing	110	0
Summa övriga skulder	169 052	153 770

5

2

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	70 893	5 171
Upplupna elkostnader	26 512	43 792
Upplupna värmekostnader	103 307	99 705
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	175 012	62 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	349 594	344 166
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	725 318	555 334

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	36 590 000	36 590 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Visby 26-4-21
Ort och datum

Sven-Ove Magnusson
Sven-Ove Magnusson

Conny Sandberg
Conny Sandberg

Gärd Arenvi
Gärd Arenvi

Lena Smitterberg
Lena Smitterberg

Anders Björkqvist
Anders Björkqvist

Staffan Herlitz Wernberg
Staffan Herlitz Wernberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/4 - 2021

Emma Järlö
Emma Järlö/Auktoriserad revisor
Revision och Redovisning på Gotland AB

Ulf Gustafsson
Ulf Gustafsson/Intern revisor
Brf Bofinken

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bofinken

Org.nr 734000-0152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bofinken 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 på fel. 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

9

- 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

5

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Visby 2021-04-28



Emma Järlö
Auktoriserad revisor



Ulf Gustafsson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings 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 planliga 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 Bofinken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Bofinken 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

