

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Pumpan
Org nr: 716422-2288





Innehållsförteckning

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

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Pumpan får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-04. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Årsta 70:1 i Uppsala kommun. På fastigheten finns tre byggnader med 84 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Fålhagsleden 99, 101 och 103 i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Leif Bolander & Co AB. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	36
2 rum och kök	21
3 rum och kök	15
4 rum och kök	12
Summa	84

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	23	Varav 4 st kan användas för elbilsladdning
Antal p-platser	52	Varav 4 st kan användas för elbilsladdning.
Antal MC/Moped-platser	3	

Total tomtarea 11 612 m²

Bostäder bostadsrätt 5 043 m²

Total bostadsarea 5 043 m²

Årets taxeringsvärde 56 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 56 200 000 kr



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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Teknisk förvaltning
Uppsala Städpartner AB	Lokalvård
Telenor	Internet
Kone AB/Otis AB	Hisservice
Inspecta Sweden AB	Hissbesiktning
Tele2	Kabel-TV
Uppsala Vatten & Avfall AB	Vatten och avfall
Ventilationstjänst AB	Serviceavtal ventilation
Ragn Sells AB	Hushållsavfall
Vattenfall Kundservice AB	El och Fjärrvärme

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 364 tkr och planerat underhåll för 324 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdateras årligen.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Byggnation av garageplatser	2008-2009
Installation av säkerhetsdörrar	2009
Värmereglning i lägenheterna	2010-2011
Stamspolning	2012
Fönsterbyte översta våningen	2012-2015
Byte av armaturer tvättstugor, cykelrum & sophus	2013
Inbyggnad av yttre källartrappa, Fålhagsleden 101	2014
Ny panel och målning av yttre förråd	2014
Byte av armaturer på gårdsbelysningen	2014
Asfaltering gångvägar och p-platser	2015
Uppförande/renovering av grillplats	2017
Målning och upprustning soprum / cykelrum	2017
Målning fönster (hus 99=2017, hus 101-103=2018)	2017-2018
Besiktning skyddsrum	2019
Ombyggnad hiss, Fålhagsleden 99	2019
Genomgång och komplettering av växtlighet	2019
Renovering tvättstuga, Fålhagsleden 101	2020
Renovering av panel cykelförråd	2020
Byte av sopromsdörrar	2020
Plattsättning för plats bord	2020
Komplettering utomhusbelysning/strålkastare	2020

Kontroll och besiktning gällande energi, lekplats, ventilation, radon samt hiss genomförs enligt lagstadgad intervall.

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Injustering och byte av don	231 915
Plattläggning gångar	91 630



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonny Eliasson	Ordförande	2022
Roland Löfling	Kassör	2022
Ewa Dagnesjö	Ledamot	2022
Ove Henriksson	Vice ordförande	2022
Björn Nordqvist	Ledamot	2022
Lena Westerlund	Sekreterare	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Wallerström	Auktoriserad revisor	2022

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rita Löfling (sammankallande)	2022
Peder Zettergren	2022
Kristina Fransson	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2021 genomfördes radonmätningar i föreningen, och innebar att ett urval av medlemmar under cirka två månaders tid hade två dosor som mäter radonhalt placerade i sina respektive lägenheter. När mätperioden var över kontrollerades mätvärdena, och det konstaterades att föreningen med god marginal hade lägre värden i samtliga berörda lägenheter än den nivå som indikerar att det finns problematik kring radon. Denna typ av besiktningar genomförs var tionde år.

Ungefär vid samma tidpunkt genomfördes byten av don kopplat till den ventilation som finns i lägenheternas badrum och WC. Orsaken till bytet hänger samman med att lägenheter i föreningen vid ett antal tillfällen "fått nedslag" vid de obligatoriska ventilationsbesiktningar (OVK) som genomförs vart tredje år. Föreningen har fått rekommendationer från specialister att byta våra don i badrummen för att öka sannolikheten att ventilationen inte får anmärkningar i framtiden.

I juni 2021 hölls föreningens årsstämma. Precis som för 2020 genomfördes stämman utomhus – på föreningens tomt. Årsstämman 2020 innebar första gången någonsin som föreningen hade utomhusårsstämma, och 2021 års stämma blev därigenom den andra stämman i historien. Till skillnaden mot 2020 års stämma som hölls i april med viss vårkyla, så genomfördes 2021 års stämma på vår gräsmatta en solig kväll med påtaglig sommarvärme veckan före midsommar. Planen är att även vid fler tillfällen framöver tillämpa utomhusårsstämmor.

Ett arbete som gällde plattläggning med marktegel genomfördes under 2021 för diverse gångar på vår tomt. Det gällde gångväg/genväg från gatan mot våra hus (från det håll där busshållplatserna är belägna), ingångar till grillplatserna, gångväg mot garage samt yta framför dörren till värmecentralen.

Under hösten 2021 identifierades ett större renoverings- och underhållsbehov kopplat till den undercentral som försörjer våra hus med värme. Underhållsarbetet är på sitt sätt "akut" att genomföra, men omvänt finns knep för att hålla problemen i schack under en begränsad tid. Beaktat att arbetet med undercentralen kommer innebära att föreningens hus kommer vara utan värme under några dagar i följd, så finns en plan att genomföra nödvändigt underhåll direkt efter vintern – där vi i nuläget tänker att arbetet sker någon gång i mars-april 2022.

I november 2021 så ingick vår förening bland gratulanterna när medlemmen Märta Eriksson i hus 103 fyllde 100 år. Detta var första gången någonsin som vår bostadsrättsförening har en medlem som firat denna aktningvärda ålder.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 113 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 113 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2012-04-01 då den höjdes med 25kr/kvm

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

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 745 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 984	3 971	3 965	3 963	3 965
Resultat efter finansiella poster	463	393	286	202	553
Årets resultat	463	393	286	202	553
Balansomslutning	31 779	32 125	32 967	33 538	33 834
Soliditet %	41	39	37	35	34
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	14	17	107	139	148
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	133	112	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	745	745	745	745	745
Lån, kr/m ²	3 602	3 760	4 015	4 163	4 300

*Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2017-2019 inte är jämförbara med efterföljande år.

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 085 400	649 232	1 386 542	392 651
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		200 000	-200 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			392 651	-392 651
Reservering underhållsfond enl. stämmobeslut		360 600	-360 600	
Ianspråktagande av underhållsfond enl. stämmobeslut		-459 229	459 229	
Årets resultat				463 442
Vid årets slut	10 085 400	750 603	1 677 823	463 442

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 677 823
Årets resultat	463 442
Summa	2 141 265

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	-168 600
Ianspråktagande av underhållsfonden	323 545
Extra reservering till underhållsfonden	-400 000
Att balansera i ny räkning i kr	1 896 210

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 984 023	3 971 406
Övriga rörelseintäkter	Not 3	187 385	35 190
Summa rörelseintäkter		4 171 408	4 006 596
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 650 485	-2 514 115
Övriga externa kostnader	Not 5	-161 049	-156 843
Personalkostnader	Not 6	-135 945	-154 910
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-578 895	-574 823
Summa rörelsekostnader		-3 526 374	-3 400 691
Rörelseresultat		645 034	605 905
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	30	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-181 622	-213 258
Summa finansiella poster		-181 592	-213 254
Resultat efter finansiella poster		463 442	392 651
Årets resultat		463 442	392 651



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	29 898 466	30 459 044
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	72 515	90 832
Summa materiella anläggningstillgångar		29 970 981	30 549 876
Summa anläggningstillgångar		29 970 981	30 549 876
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	3	150
Övriga fordringar	Not 13	53 343	53 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	176 536	170 226
Summa kortfristiga fordringar		229 882	223 719
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 577 991	1 351 836
Summa kassa och bank		1 577 991	1 351 836
Summa omsättningstillgångar		1 807 873	1 575 555
Summa tillgångar		31 778 854	32 125 431



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 085 400	10 085 400
Fond för yttre underhåll		750 603	649 232
Summa bundet eget kapital		10 836 003	10 734 632
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 677 823	1 386 542
Årets resultat		463 442	392 651
Summa fritt eget kapital		2 141 265	1 779 194
Summa eget kapital		12 977 268	12 513 826
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 469 541	10 350 328
Summa långfristiga skulder		5 469 541	10 350 328
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 693 215	8 609 580
Leverantörsskulder	Not 17	157 649	165 578
Skatteskulder	Not 18	13 360	11 950
Övriga skulder	Not 19	18 759	35 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	449 063	438 203
Summa kortfristiga skulder		13 332 045	9 261 277
Summa eget kapital och skulder		31 778 854	32 125 431



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	86
Garagebyggnad 2008	Linjär	20
Garagebyggnad 2009	Linjär	20
Säkerhetsdörrar	Linjär	20
Parkeringsplatser	Linjär	20
Laddstolpar	Linjär	12
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 757 008	3 757 008
Hyror, lokaler	1 000	0
Hyror, garage	108 305	105 765
Hyror, p-platser	117 160	109 148
Hyror, övriga	1 000	1 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-365
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-450	-1 150
Summa nettoomsättning	3 984 023	3 971 406

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	18 543	29 479
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-20
Övriga rörelseintäkter	6 789	5 551
Försäkringsersättningar	162 053	0
Summa övriga rörelseintäkter	187 385	35 190

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-323 545	-459 229
Reparationer	-364 307	-208 573
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-122 556	-120 036
Försäkringspremier	-71 431	-66 140
Kabel- och digital-TV	-282 643	-270 726
Pcb/Radonsanering	-3 025	-8 370
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 045	-1 645
Serviceavtal	-33 799	-9 994
Obligatoriska besiktningar	-12 332	-106 043
Snö- och halkbekämpning	-7 138	-3 039
Statuskontroll	0	-3 916
Förbrukningsinventarier	-8 486	-3 251
Vatten	-246 770	-213 132
Fastighetsel	-272 657	-201 943
Uppvärmning	-503 359	-445 847
Sophantering och återvinning	-124 940	-143 025
Förvaltningsarvode drift	-270 451	-249 207
Summa driftskostnader	-2 650 485	-2 514 115

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-99 734	-96 963
Resekostnader	0	-187
IT-kostnader	-791	-645
Arvode, yrkesrevisorer	-25 188	-18 800
Övriga förvaltningskostnader	-9 838	-7 275
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 420	-27 906
Representation	-2 028	-1 817
Kontorsmateriel	0	-1 175
Bankkostnader	-2 050	-2 075
Summa övriga externa kostnader	-161 049	-156 843

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Sammanträdesarvoden	-35 145	-31 007
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-76 950	-94 713
Sociala kostnader	-23 850	-29 190
Summa personalkostnader	-135 945	-154 910

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

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-407 524	-407 524
Avskrivning Markanläggningar	-78 295	-74 670
Avskrivningar tillkommande utgifter	-74 760	-74 760
Avskrivning Maskiner och inventarier	-12 941	-12 941
Avskrivning Installationer	-5 375	-4 927
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-578 895	-574 823

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	30	4
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30	4

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-181 622	-213 258
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-181 622	-213 258

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	35 115 005	35 115 005
Mark	1 900 000	1 900 000
Tillkommande utgifter	1 495 200	1 495 200
Anslutningsavgifter	141 088	141 088
Markanläggning	1 630 736	1 522 011
	40 282 029	40 173 304
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	108 725
	0	108 725
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 282 029	40 282 029
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 797 712	-7 390 187
Anslutningsavgifter	-141 088	-141 088
Tillkommande utgifter	-897 120	-822 360
Markanläggningar	-987 065	-912 395
	-9 822 984	-9 266 030
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-407 524	-407 524
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-74 760	-74 760
Årets avskrivning markanläggningar	-78 294	-74 670
	-560 579	-556 954
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 383 563	-9 822 984
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 898 466	30 459 044
Varav		
Byggnader	26 909 769	27 317 293
Mark	1 900 000	1 900 000
Tillkommande utgifter	523 320	598 080
Markanläggningar	565 376	643 671
Taxeringsvärden		
Bostäder	56 200 000	56 200 000
Totalt taxeringsvärde	56 200 000	56 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>40 000 000</i>	<i>40 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 200 000</i>	<i>16 200 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	523 965	523 965
Installationer	64 500	0
	588 465	523 965
Årets anskaffningar		
Installationer	0	64 500
	0	64 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	588 465	588 465
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-492 706	-479 765
Installationer	-4 927	0
	-497 633	-479 765
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-12 941	-12 941
Installationer	-5 375	-4 927
	-18 316	-17 868
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-505 647	-492 706
Installationer	-10 302	-4 927
	-515 949	-497 633
Restvärde enligt plan vid årets slut	72 515	90 832
Varav		
Inventarier och verktyg	18 317	31 259
Installationer	54 198	59 573

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3	150
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3	150

Not 13 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	53 343	53 343
Summa övriga fordringar	53 343	53 343



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	75 003	71 431
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 981	24 241
Förutbetald vattenavgift	21 102	18 907
Förutbetald renhållning	6 687	8 088
Förutbetald kabel-tv-avgift	36 213	36 009
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	11 550	11 550
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 536	170 226

Not 15 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	2 042	2 354
Transaktionskonto	1 575 949	1 349 482
Summa kassa och bank	1 577 991	1 351 836

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	18 162 756	18 959 908
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-723 159	-756 130
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 970 056	-7 853 450
Långfristig skuld vid årets slut	5 469 541	10 350 328

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,90%	2022-12-09	4 192 580,00	0,00	34 809,00	4 157 771,00
SBAB	0,75%	2022-01-17	3 914 375,00	0,00	21 603,00	3 892 772,00
SBAB	0,75%	2022-01-17	3 939 075,00	0,00	19 562,00	3 919 513,00
SBAB	0,64%	2023-05-09	3 419 513,00	0,00	21 178,00	3 398 335,00
SBAB	0,63%	2024-02-14	3 494 365,00	0,00	700 000,00	2 794 365,00
Summa			18 959 908,00	0,00	797 152,00	18 162 756,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBABs lån om 4 157 771 kr, 3 892 772 kr och 3 919 513 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta länefinansieringen inom ett år då fastighetens länefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa verksamhetsår ska föreningen amortera 723 159 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	157 649	165 578
Summa leverantörsskulder	157 649	165 578



Not 18 Skatteskulder	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	2 124	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	122 556	120 036
Debiterad preliminärskatt	-111 320	-108 086
Summa skatteskulder	13 360	11 950

Not 19 Övriga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	18 759	35 966
Summa övriga skulder	18 759	35 966

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	4 237	5 295
Upplupna driftskostnader	6 294	21 924
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 716	5 109
Upplupna elkostnader	26 589	20 030
Upplupna värmekostnader	73 204	57 366
Upplupna kostnader för renhållning	11 982	0
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	150	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	304 890	308 479
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	449 063	438 203

Not 21 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	36 170 000	36 170 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Ett mer omfattande reparations- och underhållsarbete som kommer att genomföras under våren 2022 gäller den undercentral som är belägen på bottenplanet i hus 99, och försörjer våra fastigheter med värme (se mer information under rubriken Väsentliga händelser under verksamhetsåret).

År 2020 genomfördes en tvättstugerenovering i hus 101. Under våren 2022 genomförs motsvarande renovering i tvättstugan i hus 103. Dessutom kommer en renovering att ske i korridorstrymmet mellan tvättstuga och trapphus i anslutning till båda dessa tvättstugor.

Hösten 2017 genomfördes målning av fönsterbleck (på utsidan) för samtliga lägenheter i hus 99 – medan fönsterblecken i övriga två hus målades 2018. Samtliga målningar har femårig garanti. Detta innebär att föreningen under början av 2022 behöver identifiera vilka lägenheter i hus 99 som har fönsterbleck som har flagnat, och där vi i sådana fall kan få dessa ommålade innan garantitiden går ut.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jonny Eliasson

Roland Löfling

Ewa Dagnesjö

Ove Henriksson

Björn Nordqvist

Lena Westerlund

Min revisionsberättelse har lämnats den

Hans Wallerström
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557465430232

Dokument

202470 ÅR 2021 ver 220317

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2022-03-21 10:01:45 CET (+0100) av Johanna Jangland (JJ)

Färdigställt 2022-04-25 14:21:22 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Jangland (JJ)

Riksbyggen

johanna.jangland@riksbyggen.se

Signerande parter

Jonny Eliasson (JE)

jonny.eliasson@uppsala.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jonny Roland Eliasson"

Signerade 2022-03-21 10:03:35 CET (+0100)

Roland Löfling (RL)

rlofling@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROLAND KARL JOHAN LÖFLING"

Signerade 2022-03-21 13:53:06 CET (+0100)

Ewa Dagnesjö (ED)

ewadag65@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA DAGNESJÖ"

Signerade 2022-03-21 10:09:27 CET (+0100)

Ove Henriksson (OH)

ove_henriksson@bredband.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Ove Henriksson"

Signerade 2022-03-21 11:17:59 CET (+0100)

Björn Nordqvist (BN)

bjorn.nordqvist@live.se

Lena Westerlund (LW)

lemawe55@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557465430232



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN NORDQVIST"
Signerade 2022-03-21 10:19:26 CET (+0100)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA WESTERLUND"
Signerade 2022-03-21 10:39:30 CET (+0100)*

Hans Wallerström (HW)
hans.wallerstrom@rmrevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS WALLERSTRÖM"
Signerade 2022-04-25 14:21:22 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revision i Mälardalen AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pumpan, org.nr 716422-2288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pumpan för år 2021.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 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.
- 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pumpan för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 25 april 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hans Wallerström', written in a cursive style.

Hans Wallerström
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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 planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Pumpan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Pumpan 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

