

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Brundisium  
Org nr: 769600-2158



---

# Innehållsförteckning

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

**Bilagor**  
Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Brundisium får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-04-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-19.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Årets resultat är -116 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 266 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 150 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på lägre kostnader för underhåll.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fjärdingen 12:3 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 10 lägenheter samt 3 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1820 och 2000. Fastigheternas adress är Övre Slottsgatan 9 i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Proinova AB.  
Hemförsäkring och bostadsrättstillägget bekostas individuellt bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	2
4 rum och kök	4
5 rum och kök	2
6 rum och kök	2

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	2

Total tomtarea	1 358 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 176 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	351 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	26 477 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	26 477 000 kr

#### Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>
Casa Vecie	65
Casa Vecie	169
Vakant	117

Intäkter från lokalyror utgör ca 55,56 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Fastighetsägarnas service	Fastighetservice
Uppsala Kommun	Avfallshantering
Ragn Sells	Avfallshantering
Vattenfall	Fjärrvärme och el
MG Städ och Miljö	Lokalvård
ComHem	Kabeltv
Relita	Avfallshantering, tömning fettavskiljare
Åke Huss	Ventilation

#### 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 156 tkr och planerat underhåll för 150 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2012 och visar på ett underhållsbehov på 133 tkr per år för de närmaste 21 åren. Avsättning för verksamhetsåret 2020 har skett med 125 tkr enligt stadgarna.

KF

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Takrenovering över lokalen med restaurangverksamhet samt över B-porten	2013
Fasadrenovering	2014
Byte radiatorer	2016
Fettavskiljare	2016
Ventilation	2016
Ny entré restaurang	2016
Fönsterrenovering	2018
Lokalrenovering	2019

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer ventilationsanläggning, filterbyten	131 287
Målning och fasadlagning	18 675

#### Planerat underhåll

	År
Takrenovering övriga tak	2025

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rolf Johansson	Ordförande	2021
Lars-Inge Sundell	Kassör	2022
Per Frimodig	Sekreterare	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Bäcklund	Suppleant	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Under februari 2020 träffades överenskommelse om att hyresavtalet avseende lokalen Övre Slottsgatan 9 upphörde.

Överenskommelse träffades även rörande fördelning av kostnaderna för ombyggnad av lokalen. Lokalen är därefter vakant och tillgänglig för uthyrning.

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Med restaurangföretaget har under 2020 träffats överenskommelse om hyresrabatt på grund av den rådande pandemin.

Föreningen har sökt och erhållit bidrag från Boverket för detta. Restaurangföretaget har under året övertagit café-lokalen och utvidgat restaurangens verksamhet.

En del smärre reparationer och underhållsarbeten har utförts på föreningens fastighet. Bland annat har återvinningsrummet uppgraderats och flera fraktionskärl tillkommit.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 14 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 14 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-01-01 då den höjdes med 3 %.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 431 kr/m<sup>2</sup>/år.

Under 2020 har tre bostadsrätter överlåtits.

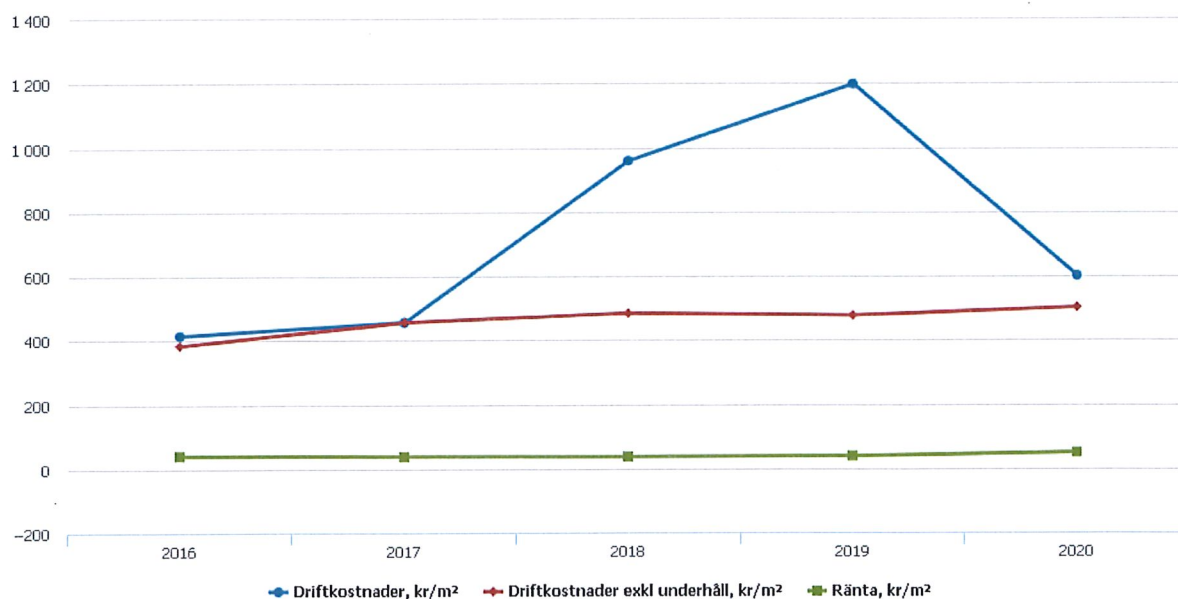
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

XF

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 189	1 190	1 293	1 193	1 142
Resultat efter finansiella poster	-116	-1 026	-541	159	175
Årets resultat	-116	-1 026	-541	158	175
Balansomslutning	14 037	14 320	13 283	13 944	13 882
Soliditet %	43	43	54	56	55
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	18	260	140	313	182
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	193	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	431	431	431	434	431
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	605	1 198	959	456	414
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup>	507	477	484	456	383
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	50	39	37	38	40
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	0	0	0	164	131
Lån, kr/m <sup>2</sup>	5 088	5 133	3 834	3 904	3 985

\*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 2016-2019 inte är jämförbara med 2020.



**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.

KF

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 772 153	7 138 548	0	-2 711 007	-1 026 419
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 026 419	1 026 419
Reservering underhållsfond			125 000	-125 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-125 000	125 000	
Årets resultat					-115 588
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 772 153</b>	<b>7 138 548</b>	<b>0</b>	<b>-3 737 426</b>	<b>-115 588</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 737 425
Årets resultat	-115 588
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-125 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	125 000
<b>Summa</b>	<b>-3 853 014</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 3 853 014

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

XF



# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 188 748	1 189 744
Övriga rörelseintäkter	Not 3	86 792	17 465
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 275 540</b>	<b>1 207 209</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-923 616	-1 830 101
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 025	-105 076
Personalkostnader	Not 6	-38 383	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-266 080	-229 707
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 314 104</b>	<b>-2 164 884</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-38 564</b>	<b>-957 675</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-77 025	-68 744
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 025</b>	<b>-68 744</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-115 588</b>	<b>-1 026 419</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-115 588</b>	<b>-1 026 419</b>

XF

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	13 319 582	12 256 711
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	292 695	312 208
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	646 653
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 612 277</b>	<b>13 215 571</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 612 277</b>	<b>13 215 571</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	37 947	0
Övriga fordringar	Not 13	37 641	261 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	40 752	29 596
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>116 340</b>	<b>291 284</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	308 409	813 139
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>308 409</b>	<b>813 139</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>424 749</b>	<b>1 104 422</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>14 037 026</b>	<b>14 319 994</b>

KF

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 910 701	9 910 701
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 910 701</b>	<b>9 910 701</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 737 425	-2 711 007
Årets resultat		-115 588	-1 026 419
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 853 014</b>	<b>-3 737 425</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 057 687</b>	<b>6 173 276</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 640 014	7 722 402
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 640 014</b>	<b>7 722 402</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 128 864	115 748
Leverantörsskulder		32 190	142 093
Skatteskulder	Not 17	4 890	0
Övriga skulder	Not 18	58 481	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	114 899	141 475
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 339 324</b>	<b>424 316</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>14 037 026</b>	<b>14 319 994</b>

# 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 delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

## 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	67
Tillkommande utgifter	Linjär	10-100
Installationer	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

KF

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	506 662	506 664
Hyror, lokaler	660 452	679 272
Hyror, garage	31 680	31 176
Rabatter	-98 767	-142 401
Sophämtningsavgifter	71 092	94 788
Debiterad fastighetsskatt-	17 629	20 245
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 188 748</b>	<b>1 189 744</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar, <i>panter och överlåtelser</i>	3 529	455
Fakturerade kostnader	53 441 <sup>1</sup>	16 830
Erhållna statliga bidrag, <i>hyresreducering lokaler - Covid</i>	29 762	0
Övriga rörelseintäkter	60	180
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>86 792</b>	<b>17 465</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-149 962	-1 101 057
Reparationer	-155 702	-142 570
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 680	-58 160
Försäkringspremier	-17 996	-17 557
Kabel- och digital-TV	-16 187	-11 645
Obligatoriska besiktningar	-13 035	-2 368
Drift och förbrukning, övrigt, <i>energideklaration</i>	-10 064	0
Förbrukningsinventarier	-8 032	-5 855
Vatten	-49 048	-60 561
Fastighetsel	-49 097	-48 738
Uppvärmning	-179 299	-182 062
Sophantering och återvinning	-120 624	-107 556
Förvaltningsarvode drift, <i>lokalvård och fastighetsskötsel</i>	-95 891	-91 971
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-923 616</b>	<b>-1 830 101</b>

KF

<sup>1</sup> Casa Veice inklusive slutreglering

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-37 968	-37 121
Lokalkostnader	0	-1 500
Arvode, yrkesrevisorer	-19 500	-14 500
Övriga förvaltningskostnader	-8 557	-11 613
Kreditupplysningar	-180	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 292	0
Representation	-452	0
Kontorsmateriel	-1 109	-2 307
Bankkostnader	-1 550	-24 323 <sup>2</sup>
Advokat och rättegångskostnader	-13 416	0
Övriga externa kostnader	0	-13 713
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-86 025</b>	<b>-105 076</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-33 400	0
Sociala kostnader	-4983	0
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-38 383</b>	<b>0</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-35 559	-35 559
Avskrivningar tillkommande utgifter	-211 008	-174 635
Avskrivning Installationer	-19 513	-19 513
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-266 080</b>	<b>-229 707</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-76 805	-59 829
Räntekostnader till kreditinstitut	-220	0
Övriga finansiella kostnader	0	-8 915
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-77 025</b>	<b>-68 744</b>

<sup>2</sup> Pantbrev

**Not 9 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 370 580	2 370 580
Mark	800 000	800 000
Tillkommande utgifter	13 307 758	13 307 758
Markanläggning	36 151	36 151
	<b>16 514 489</b>	<b>16 514 489</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tillkommande utgifter	1 309 438	0
	<b>1 309 438</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>17 823 927</b>	<b>16 514 489</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-635 065	-599 506
Tillkommande utgifter	-3 586 562	-3 411 927
Markanläggningar	-36 151	-36 151
	<b>-4 257 778</b>	<b>-4 047 584</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-35 559	-35 559
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-211 008	-174 635
	<b>-246 567</b>	<b>-210 194</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 504 345</b>	<b>-4 257 778</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>13 319 582</b>	<b>12 256 710</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	1 699 957	1 735 515
Mark	800 000	800 000
Tillkommande utgifter	10 819 625	9 721 195
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	22 038 000	22 038 000
Lokaler	4 439 000	4 439 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>26 477 000</b>	<b>26 477 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>15 027 000</i>	<i>15 027 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 450 000</i>	<i>11 450 000</i>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	390 260	390 260
	<b>390 260</b>	<b>390 260</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>390 260</b>	<b>390 260</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-78 052	-58 539
	<b>-78 052</b>	<b>-58 539</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-19 513	-19 513
	<b>-19 513</b>	<b>-19 513</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-97 565	-78 052
	<b>-97 565</b>	<b>-78 052</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-97 565</b>	<b>-78 052</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>292 695</b>	<b>312 208</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	292 695	312 208

**Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2020-12-31	2019-12-31
Pågående om- och tillbyggnader	0	646 653
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>646 653</b>

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	37 947	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>37 947</b>	<b>0</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	0	393
Skattekonto	37 641	27 829
Momsfordringar	0	233 465
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>37 641</b>	<b>261 687</b>

KF



**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 191	17 996
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 503	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 059	3 977
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 623
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>40 752</b>	<b>29 596</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	308 409	813 139
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>308 409</b>	<b>813 139</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	7 768 878	7 838 150
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-31 364	-115 748
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 097 500	-
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>5 640 014</b>	<b>7 722 402</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,94%	2021-09-01	1 000 000,00	0,00	2 500,00	997 500,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2021-12-01	1 100 000,00	0,00	0,00	1 100 000,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2023-03-01	328 250,00	0,00	38 148,00	290 102,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2025-06-01	5 409 900,00	0,00	28 624,00	5 381 276,00
<b>Summa</b>			<b>7 838 150,00</b>	<b>0,00</b>	<b>69 272,00</b>	<b>7 768 878,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder.  
Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 31 364 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld

**Not 17 Skatteskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	0	393
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	58 680	58 160
Debiterad preliminärskatt	-53 790	-58 553
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>4 890</b>	<b>0</b>

**Not 18 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga skulder	25 000	25 000
Skuld för moms	24 102	0
Skuld sociala avgifter och skatter	9 379	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>58 481</b>	<b>25 000</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 868	0
Upplupna räntekostnader	5 261	5 882
Upplupna elkostnader	7 030	4 901
Upplupna vattenavgifter	3 067	9 291
Upplupna värmekostnader	23 242	24 462
Upplupna kostnader för renhållning	0	5 145
Upplupna revisionsarvoden	7 062	6 642
Upplupna styrelsearvoden	12 520	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	54 849	85 152
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>114 899</b>	<b>141 475</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 838 150	6 767 100

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

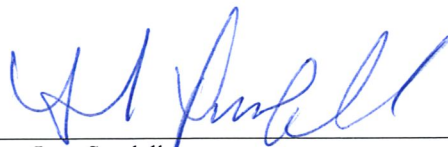
Styrelsens underskrifter

Uppsala 2021-01-22

Ort och datum



Rolf Johansson



Lars-Inge Sundell

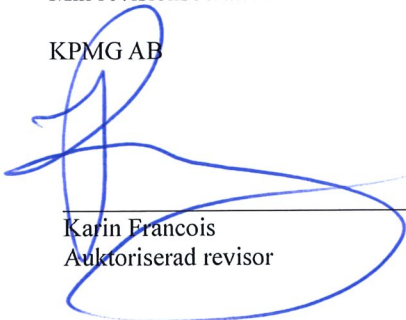


Per Frimodig

Min revisionsberättelse har lämnats

19 april 2021

KPMG AB



Karin Francois  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Brundisium, org. nr 769600-2158

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 uppvisar, 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

Våra 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Brundisium för år 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 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 vi 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 vår 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.

Uppsala den 19 april 2021

KPMG AB

Karin François  
Auktoriserad 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 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 Brundisium

---

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

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

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

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

