

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Kaptenen  
Org nr: 716447-8492





---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kaptenen får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun.

Årets resultat blev -309 tkr vilket är något lägre än föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 148% till 137%.

I resultatet ingår avskrivningar med 760 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 451 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kaptenen 1 i Alingsås Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 66 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1994. Fastigheternas adress är Gråbovägen 37-45 i Alingsås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

2 rum och kokvrå	2 rok	3 rok	4 rok
1	21	14	2

### Övriga lägenheter (med kommunal anvisningsrätt)

1 rum och kokvrå	2 rok
24	4

Total tomtarea	10 769 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	3 680 m <sup>2</sup>
Bostäder hyresrätt	405 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	61 191 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	61 191 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk- och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
El	Alingsås Energi
Kabel-tv	Sappa

#### 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 502 tkr (807 tkr) och planerat underhåll för 453 tkr (657 tkr). Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.**

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden till totalt 6 460 tkr. För kommande 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 17 165 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 572 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 429 tkr med hänsyn till redan fonderade medel.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Elarbeten, installation av nytt styrschåp	170 500
Målning samt plåtarbeten utomhus	113 355
Underhåll av hissar	98 750
Utbyte motorvärmare	70 400

##### Planerat underhåll

	År
Stambyte	2064
Fönsterbyte	2044
Balkongrenovering	2044

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Harald Fält	Ordförande	2022
Inger Bruto	Vice ordförande	2022
Märta Sonnebring Persson	Ledamot	2022
Gunnel Persson	Ledamot	2021
Monica Samuelsson	Ledamot	2021
Magnus Lövgren	Ledamot Riksbyggen	
Kerstin Frisk	Ledamot kommunen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lisa Larsson	Suppleant	2022
Margareta Widerholm	Suppleant	2022
Pierre Schenkel	Suppleant	2021
Mattias Andersson	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Revisionsbyrå KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Anita Wallting	Förtroendevald revisor	2021

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Susanne Lundstedt	2021

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anita Kihlberg	2021
Jan Carlmark	2021

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen bundit om ett av sina lån, ränta på 3år blev 0,85% mot tidigare 1,20%  
Föreningen har under året installerat en laddstolpe för el-bilar. Kostnaden har lagts upp på avskrivning på 15 år.

I övrigt 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 54 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 56 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den höjdes med 1 %.

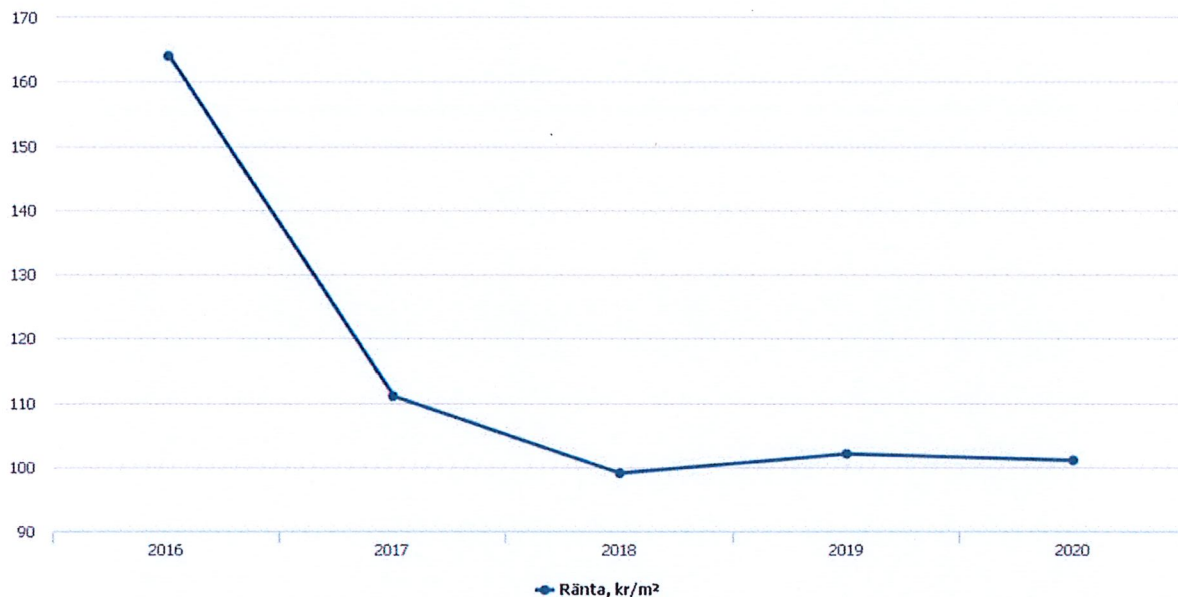
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 653 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 147	4 129	4 041	4 039	4 064
Resultat efter finansiella poster	-309	-262	-41	275	695
Soliditet %	32	31	34	29	28
Likviditet %	137	148	183	218	210
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	101	102	99	111	164
Lån, kr/m <sup>2</sup>	8 076	8 247	8 421	8 592	8 748



**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 av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

**Likviditet** beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/kortfristiga skulder)

**Räntekostnader kr/kvm samt Lån kr/kvm** är beräknat på bostadsarea samt lokalarea.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet					Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Konsoliderings-fond	Avgiftsförlust-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 259 401	2 170 598	1 250 000	583 000	4 306 254	7 751 609	-262 282
Disposition enl. årsstämmobeslut						-262 282	262 282
Reservering underhållsfond					429 000	-429 000	
Ianspråktagande av underhållsfond					-453 005	453 005	
Överföring från Kommun avräkning						126 667	
Årets resultat							-309 001
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 259 401</b>	<b>2 170 598</b>	<b>1 250 000</b>	<b>583 000</b>	<b>4 282 249</b>	<b>7 639 999</b>	<b>-309 001</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 615 994
Årets resultat	-309 001
Årets avsättning enligt underhållsplan	-429 000
Årets ianspråktagande ur underhållsfond	453 005
<b>Summa</b>	<b>7 330 999</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **7 330 999**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 147 292	4 129 711
Övriga rörelseintäkter		6 881	18 312
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 154 173</b>	<b>4 148 022</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 3	-3 148 695	-3 373 360
Övriga externa kostnader	Not 4	-101 304	-98 689
Personalkostnader	Not 5	-40 817	-43 907
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-759 715	-724 333
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 050 531</b>	<b>-4 240 290</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>103 641</b>	<b>-92 267</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	248 064
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		244	229
Räntekostnader och liknande resultatposter		-412 886	-418 307
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-412 642</b>	<b>-170 014</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-309 001</b>	<b>-262 282</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-309 001</b>	<b>-262 282</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	45 419 255	46 177 601
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	60 255	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 479 510</b>	<b>46 177 601</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 10	2 584 000	2 584 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 584 000</b>	<b>2 584 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 063 510</b>	<b>48 761 601</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 446	137
Övriga fordringar	Not 11	44 072	38 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	210 179	203 589
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>259 697</b>	<b>242 630</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	3 794 367	3 735 894
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 794 367</b>	<b>3 735 894</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 054 064</b>	<b>3 978 524</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>52 117 574</b>	<b>52 740 124</b>

# 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	1 259 401	1 259 401	
Upplåtelseavgifter	2 170 598	2 170 598	
Fond för yttre underhåll	4 282 249	4 306 254	
Konsolideringsfond	1 250 000	1 250 000	
Avgiftsförlustfond	583 000	583 000	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>9 545 248</b>	<b>9 569 253</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	7 640 000	7 751 608	
Årets resultat	-309 001	-262 282	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>7 330 999</b>	<b>7 489 327</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>16 876 247</b>	<b>17 058 580</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	32 289 750	32 989 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 289 750</b>	<b>32 989 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	700 000	700 000
Leverantörsskulder		123 547	123 819
Skatteskulder		87 394	83 962
Övriga skulder	Not 15	1 371 322	1 139 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	669 314	644 118
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 951 577</b>	<b>2 691 794</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>52 117 574</b>	<b>52 740 124</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	100
Standardförbättringar	Linjär	10-25
Installationer, laddstolpe	Linjär	15

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	2 328 768	2 328 768
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-32 189	-32 189
Hyror, bostäder	1 561 124	1 623 723
Hyror, lokaler	172 556	171 668
Hyror, p-platser	13 995	8 160
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-344	-73 972
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 200	-7 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 580	-1 409
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-119 702	-119 702
Bränsleavgifter, bostäder	231 864	231 864
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 147 292</b>	<b>4 129 711</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-453 005	-656 670
Reparationer	-501 727	-806 868
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-104 224	-100 792
Försäkringspremier	-30 365	-28 565
Kabel- och digital-TV	-74 780	-61 718
Återbäring från Riksbyggen	0	6 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 703	-1 546
Serviceavtal	-25 894	-23 812
Obligatoriska besiktningar	-110 985	-9 059
Bevakningskostnader	-12 063	-10 394
Förbrukningsinventarier	-1 697	-14 539
Vatten	-157 607	-110 651
Fastighetsel	-176 778	-153 449
Uppvärmning	-509 814	-500 751
Sophantering och återvinning	-204 715	-166 555
Förvaltningsarvode drift	-773 338	-734 790
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 148 695</b>	<b>-3 373 360</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Hyra inventarier & verktyg	-15 515	0
IT-kostnader	-9 261	-6 456
Övriga riskkostnader	-5 225	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 356	-19 375
Övriga förvaltningskostnader	-18 591	-38 563
Kreditupplysningar	-1 350	-2 250
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 260	-8 838
Telefon och porto	-11 941	-10 066
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-40	0
Tidskrifter och facklitteratur	-9 814	-8 870
Medlems- och föreningsavgifter	-3 960	-2 280
Bankkostnader	-1 990	-1 990
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-101 304</b>	<b>-98 689</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-10 100	-10 100
Sammanträdesarvoden	-27 000	-24 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 650	-2 650
Övriga personalkostnader	0	-5 756
Sociala kostnader	-1 067	-801
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-40 817</b>	<b>-43 907</b>

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-547 980	-547 980
Avskrivning Anslutningsavgifter	-34 013	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-176 353	-176 353
Avskrivning Installationer	-1 370	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-759 715</b>	<b>-724 333</b>

**Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	248 064
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>248 064</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	49 120 005	49 120 005
Mark	2 000 000	2 000 000
Anslutningsavgifter	510 190	
Tillkommande utgifter	3 238 691	3 238 691
	<b>54 868 886</b>	<b>54 358 696</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Anslutningsavgift	0	510 190
Tillkommande utgifter	0	0
	<b>0</b>	<b>510 190</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>54 868 886</b>	<b>54 868 886</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-6 511 954	-5 963 974
Tillkommande utgifter	-679 330	-502 977
	<b>-7 191 284</b>	<b>-6 466 951</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-547 980	-547 980
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-34 013	
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-176 353	-176 353
	<b>-758 346</b>	<b>-724 333</b>

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

Ingående nedskrivningar	-1 500 000	-1 500 000
	<b>-1 500 000</b>	<b>-1 500 000</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	40 560 072	41 108 052
Mark	2 000 000	2 000 000
Anslutningsavgifter	476 177	510 190
Tillkommande utgifter	2 383 007	2 559 360

**Taxeringsvärden**

Bostäder	60 200 000	60 200 000
Lokaler	991 000	991 000

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>61 191 000</b>	<b>61 191 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>41 698 000</i>	<i>41 698 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 493 000</i>	<i>19 493 000</i>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Laddstolpe	61 625	
	<b>61 625</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>61 625</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-1 370	0
	<b>-1 370</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-1 370	0
	<b>-1 370</b>	<b>0</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 370</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>60 255</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier, verktyg och installationer	60 255	0

**Not 10 Långfristiga fordringar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Andelar i intresseföreningar	2 584 000	2 584 000
<b>Summa långfristiga fordringar</b>	<b>2 584 000</b>	<b>2 584 000</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	44 072	38 904
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>44 072</b>	<b>38 904</b>



**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 215	30 365
Förutbetalda driftkostnader	0	4 530
Förutbetalt förvaltningsarvode	145 736	142 827
Förutbetald renhållning	0	4 075
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 585	18 585
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 890	3 207
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 753	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>210 179</b>	<b>203 589</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	4 551	5 500
Bankmedel	461	2 002
Transaktionskonto	3 789 355	3 728 392
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 794 367</b>	<b>3 735 894</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	32 989 750	33 689 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-700 000	-700 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>32 289 750</b>	<b>32 989 750</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,20%	2020-06-05	10 721 556,00	-10 546 556,00	175 000,00	0,00
NORDEA	1,65%	2022-04-13	11 799 351,00	0,00	250 000,00	11 549 351,00
NORDEA	0,85%	2023-05-17	0,00	10 546 556,00	175 000,00	10 371 556,00
NORDEA	1,20%	2024-05-22	11 168 843,00	0,00	100 000,00	11 068 843,00
<b>Summa</b>			<b>33 689 750,00</b>	<b>0,00</b>	<b>700 000,00</b>	<b>32 989 750,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 700 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 800 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 29 489 750 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 15 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	203 491	198 527
Avräkning Alingsås kommun	1 151 321	929 210
Skuld sociala avgifter och skatter	11 928	10 778
Avräkning hyror och avgifter	0	1 380
Clearing	4 582	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 371 322</b>	<b>1 139 895</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	58 341	59 189
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	71 851	118 868
Upplupna elkostnader	19 726	20 250
Upplupna värmekostnader	72 167	72 111
Upplupna kostnader för renhållning	6 940	5 444
Upplupna kostnader för administration	47 976	17 871
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-5 122	2 728
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	382 436	332 657
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>669 314</b>	<b>644 118</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	36 750 000	36 750 000

**Not 18 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

Styrelsens underskrifter

Alingsås 22/3 2021

Ort och datum

Harald Fält

Harald Fält

Inger Bruto

Inger Bruto

Märta Sonnebring Persson

Märta Sonnebring Persson

Gunnel Persson

Gunnel Persson

Monica Samuelsson

Monica Samuelsson

Magnus Lövgren

Magnus Lövgren

Kerstin Frisk

Kerstin Frisk

Vår revisionsberättelse har lämnats 15/6 2021  
KPMG

Anna Christiansson

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

Anita Wallting

Anita Wallting  
Förtroendevald revisor

---

# RB BRF Kaptenen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Kaptenen 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)



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Kaptenen, org. nr 716447-8492

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Kaptenen 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 upp-lyser, 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 att utföra 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

— utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Kaptenen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

### 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisorsbedömning 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.

Göteborg 2021-06-15

KPMG AB



Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor



Anita Wallting  
Förtroendevald revisor