
Årsredovisning

2019-05-01 – 2020-04-30

Riksbyggen BRF Svärdslingen
Org nr: 764500-0782



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor
Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Svärdskligan får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-05-01 till 2020-04-30

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 Borås kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år pga högre driftskostnader samt sänkta intäkter.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 288% till 285%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 525 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 266 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Svärdskligan 2, och 3 i Borås. På fastigheterna finns 6 byggnader med 197 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastigheternas adress är Guldbrandsgatan 2-8 och Tåmarksgatan 2-4 i Borås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.kv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k	Summa
5	49	95	48	197

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
8	47	116

Total tomtarea 14 860 m²

Total bostadsarea 10 868 m²

Total lokalarea 167 m²



Årets taxeringsvärde	132 454 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	132 454 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,82 % av föreningens nettoomsättning.

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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 & teknisk förvaltning, fastighetservice	Riksbyggen
Elavtal	Luleå Energi
Hissar	Kone Hissar
Kabel tv	Com Hem
Parkeringsövervakning	Aimo Park
Skadedjursavtal	Anticimex
Bredband	A3

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 204 tkr och planerat underhåll för 3 063 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov om 39 349 tkr för de närmaste 28 åren. De största underhållsåtgärderna avser renovering av fasader. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 312 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 240 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1992	Byte av trycksatta ledningar
Stambyte	2012	Relining av avlopp
Fönsterbyte	2009	
Balkongreovering	2014	
Byte av lägenhetsdörrar	2017	
Installationer	2017	
Huskropp utvändigt	2017	
Ventilation	2018	
Målning av fasader	2018	
Installationer belysning	2018	

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Installationer låssystem	1 643 216
Huskropp utvändigt målning	1 420 000

Planerat underhåll	År	Kommentar
Takreovering	2025	
Balkongreovering	2044	
Fönsterbyte	2059	
Markarbeten	2022	



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

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Henry Lindahl	Ordförande	2020
Jonas Fast	Ledamot	2020
Karl Strömberg	Ledamot	2020
Daniel Liberg	Ledamot	2021
Lennart Claesson	Ledamot	2021
Emil Bergqvist (slutat på Riksbyggen)	Ledamot Riksbyggen	2020

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</u>
Mansour Kasaeian	Suppleant	2020
Andreas Beckung	Suppleant	2020
Mona Alizadeh	Suppleant	2021
Joakim Addén	Suppleant	2021
Niklas Hallberg	Suppleant	2021
Angelica Daviand	Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Sara Viktorsson KPMG AB (avgått)	Auktoriserad revisor
Jan Waldenberg	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Sara Ryfors KPMG AB	Auktoriserad revisor
Ing-Marie Berggren	Förtroendevald revisorssuppleant

Valberedning

Daniel Nilsson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året fortsatt att måla fasaderna på husen samt gjort byte av låssystem. Ett arbete med att sänka elförbrukningen genom att återvinna frånluft har startats under våren och är pågående.

Föreningen har under verksamhetsåret även haft en extrastämma och på denna antagit nya stadgar.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-01-01.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 570 kr/m²/år.

Medlemsinformation

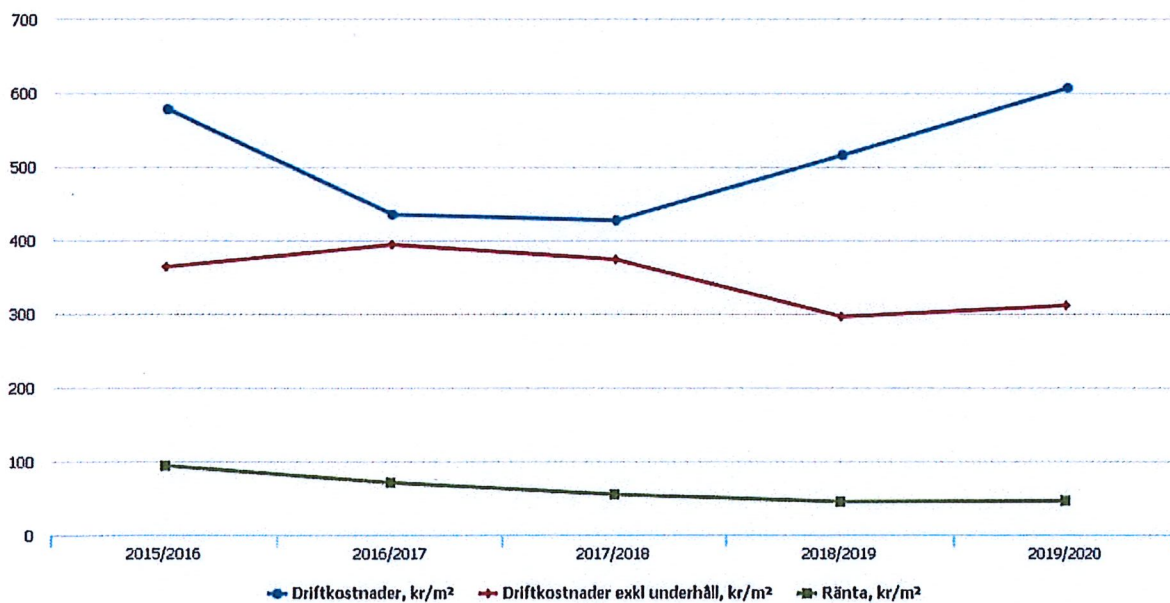
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 223 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 228 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning exkl. bränsleavgift	6 550	6 683	6 688	6 616	6 532
Resultat efter finansiella poster	-258	1 314	3 132	2 877	580
Soliditet %	26	26	23	18	11
Likviditet %	285	288	267	154	172
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	570	582	582	576	571
Driftkostnader, kr/m ²	606	516	427	435	578
Driftkostnader exkl underhåll och reparationer, kr/m ²	310	296	374	394	364
Ränta, kr/m ²	46	45	55	71	94



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.

Likviditet: Beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/korta skulder)

Årsavgifterna för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m² och ränta kr/m² har samtliga bostadsareor och lokalareor som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	339 780	168 000	2 534 806	8 358 059	1 313 917
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 313 917	-1 313 917
Reservering underhållsfond			1 240 000	-1 240 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-3 063 216	3 063 216	
Årets resultat					-258 374
Vid årets slut	339 780	168 000	711 590	11 495 192	-258 374

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 671 977
Årets resultat	-258 374
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 240 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 063 216
Summa	11 236 819

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

11 236 819

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 208 040	8 419 599
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 414 837	1 815 185
Summa rörelseintäkter		9 622 877	10 234 784
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-6 690 600	-5 700 295
Övriga externa kostnader	Not 5	-991 107	-1 052 661
Personalkostnader	Not 6	-201 973	-177 478
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 524 798	-1 524 798
Summa rörelsekostnader		-9 408 479	-8 455 232
Rörelseresultat		214 399	1 779 552
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	28 368	28 368
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 341	209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-508 481	-494 212
Summa finansiella poster		-472 772	-465 635
Resultat efter finansiella poster		-258 374	1 313 917
Årets resultat		-258 374	1 313 917



Balansräkning

Belopp i kr		2020-04-30	2019-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	37 737 535	39 262 333
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	869 375	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 606 910	39 262 333
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	295 500	295 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		295 500	295 500
Summa anläggningstillgångar		38 902 410	39 557 833
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	343
Övriga fordringar	Not 13	34 817	59 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	291 334	283 084
Summa kortfristiga fordringar		326 151	342 607
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	8 405 048	9 424 188
Summa kassa och bank		8 405 048	9 424 188
Summa omsättningstillgångar		8 731 199	9 766 795
Summa tillgångar		47 633 609	49 324 628



Balansräkning

Belopp i kr	2020-04-30	2019-04-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	507 780	507 780	
Fond för yttre underhåll	711 590	2 534 806	
Summa bundet eget kapital	1 219 370	3 042 586	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	11 495 193	8 358 059	
Årets resultat	-258 374	1 313 917	
Summa fritt eget kapital	11 236 819	9 671 977	
Summa eget kapital	12 456 188	12 714 562	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	32 109 748	33 221 404
Summa långfristiga skulder		32 109 748	33 221 404
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 271 656	1 271 656
Leverantörsskulder		400 038	258 587
Skatteskulder		34 562	16 764
Övriga skulder	Not 17	155 465	158 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 205 952	1 683 418
Summa kortfristiga skulder		3 067 673	3 388 662
Summa eget kapital och skulder		47 633 609	49 324 628

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	65
Standardförbättringar	Linjär	10-40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Årsavgifter, bostäder	6 194 587	6 321 801
Hyror, lokaler	67 584	64 630
Hyror, garage	129 452	130 287
Hyror, p-platser	165 750	166 100
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 732	-718
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-600	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-811	-1 791
Bränsleavgifter, bostäder	1 657 810	1 739 290
Summa nettoomsättning	8 208 040	8 419 599

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Kabel-tv-avgifter	255 825	177 225
Balkonginglasning	1 035 540	1 551 660
Övriga ersättningar	38 259	36 155
Fakturerade kostnader	540	1 080
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	3
Övriga rörelseintäkter	84 676	49 062
Summa övriga rörelseintäkter	1 414 837	1 815 185

Not 4 Driftkostnader

	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Underhåll	-3 063 216	-2 079 529
Reparationer	-203 731	-354 367
Fastighetsavgift och fastighetsskatt*	-333 017	-283 382
Försäkringspremier	-128 089	-127 009
Kabel- och digital-TV	-420 255	-412 909
Pcb/Radonsanering	0	-422
Återbäring från Riksbyggen	12 200	-8 175
Serviceavtal	-73 233	-34 354
Obligatoriska besiktningar	-8 929	-3 769
Bevakningskostnader	-5 641	-27 750
Övriga utgifter, köpta tjänster	-3 550	-13 653
Förbrukningsinventarier	-4 018	-2 630
Vatten	-433 845	-399 772
Fastighetsel	-293 592	-298 024
Uppvärmning	-1 404 072	-1 345 292
Sophantering och återvinning	-326 596	-309 259
Förvaltningsarvode drift	-1 016	0
Summa driftkostnader	-6 690 600	-5 700 295

*Fastighetsskatten är högre än fg år pga en gammal felaktig fordran som har bokats om i år.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Förvaltningsarvode administration	-898 007	-926 015
IT-kostnader	0	-238
Övriga riskkostnader	0	-3 000
Arvode, yrkesrevisorer	-26 625	-20 450
Övriga förvaltningskostnader	-7 612	-39 177
Kreditupplysningar	-675	-5 044
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 864	-45 367
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-31	0
Medlems- och föreningsavgifter	-11 820	-11 820
Köpta tjänster	-13 923	0
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-991 107	-1 052 661

Not 6 Personalkostnader

	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Lön till kollektivanställda	-28 336	-25 536
Styrelsearvoden	-85 000	-92 400
Sammanträdesarvoden	-36 600	-29 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-21 000	0
Sociala kostnader	-31 037	-30 142
Summa personalkostnader	-201 973	-177 478

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

	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Avskrivning Byggnader	-213 000	-213 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 311 798	-1 311 798
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 524 798	-1 524 798

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	28 368	28 368
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	28 368	28 368

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Ränteintäkter från bankkonton	7 297	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	44	209
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 341	209

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-04-30	2019-04-30
Vid årets början		
Byggnader	6 248 000	6 248 000
Mark	5 763 385	5 763 385
Standardförbättringar	52 737 050	52 737 050
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	64 748 435	64 748 435

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 396 574	-5 183 574
Standardförbättringar	-20 089 528	-18 777 730
	-25 486 102	-23 961 304

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-213 000	-213 000
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 311 798	-1 311 798
	-1 524 798	-1 524 798

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-27 010 900 **-25 486 102**

Restvärde enligt plan vid årets slut

37 373 535 **39 262 333**

Varav

Byggnader	638 426	851 426
Tillkommande utgifter	31 335 724	32 647 522
Mark	5 763 385	5 763 385

Taxeringsvärden

Bostäder	130 000 000	130 000 000
Lokaler	2 454 000	2 454 000

Totalt taxeringsvärde

132 454 000 **132 454 000**

varav byggnader

90 952 000 *90 952 000*

varav mark

41 502 000 *41 502 000*



Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början	0	0
Förändring	869 375	0
Vid årets slut	869 375	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-04-30	2019-04-30
591 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	295 500	295 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	295 500	295 500

Not 13 Övriga fordringar

	2020-04-30	2019-04-30
Skattefordringar	0	24 363
Skattekonto	34 817	34 817
Summa övriga fordringar	34 817	59 180

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-04-30	2019-04-30
Förutbetalda försäkringspremier	88 058	82 840
Förutbetalt förvaltningsarvode	150 878	149 062
Förutbetald kabel-tv-avgift	34 439	33 608
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	17 959	17 574
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	291 334	283 084

Not 15 Kassa och bank

	2020-04-30	2019-04-30
Handkassa	3 000	3 000
Placeringskonto SBAB	6 507 297	0
Transaktionskonto	1 894 752	9 421 188
Summa kassa och bank	8 405 048	9 424 188

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-04-30	2019-04-30
Inteckningslån	33 381 404	34 493 060
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 271 656	-1 271 656
Långfristig skuld vid årets slut	32 109 748	33 221 404



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kredittgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,75%	2020-08-22	2 274 377,00	0,00	65 452,00	2 208 925,00
STADSHYPOTEK	1,75%	2020-10-10	1 048 678,00	0,00	29 752,00	1 018 926,00
STADSHYPOTEK	1,75%	2020-11-06	2 290 740,00	0,00	65 452,00	2 225 288,00
STADSHYPOTEK	2,12%	2020-12-30	3 670 000,00	0,00	40 000,00	3 630 000,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2021-09-01	1 337 431,00	0,00	64 000,00	1 273 431,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2021-09-01	2 275 103,00	0,00	64 000,00	2 211 103,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2021-09-01	2 291 466,00	0,00	64 000,00	2 227 466,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2022-09-01	937 672,00	0,00	0,00	937 672,00
STADSHYPOTEK	1,58%	2022-09-30	4 075 750,00	0,00	119 000,00	3 956 750,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2023-01-30	4 124 958,00	0,00	100 000,00	4 024 958,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2023-06-01	2 625 010,00	0,00	200 000,00	2 425 010,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2024-03-01	1 541 875,00	0,00	300 000,00	1 241 875,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2024-03-01	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
Summa			34 493 060,00	0,00	1 111 656,00	33 381 404,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 271 656 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 24 298 265 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 4 lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 17 Övriga skulder

	2020-04-30	2019-04-30
Medlemmarnas reparationsfonder	152 026	156 016
Avräkning hyror och avgifter	-120	2 220
Övrig kortfristig skuld kund- avgifts- hyresfordringar	3 558	
Summa övriga skulder	155 464	158 236



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-04-30	2019-04-30
Upplupna sociala avgifter	25 317	0
Upplupna räntekostnader	30 925	28 519
Upplupna elkostnader	45 791	38 034
Upplupna vattenavgifter	28 192	36 707
Upplupna värmekostnader	114 764	103 158
Upplupna kostnader för renhållning	26 229	26 294
Upplupna kostnader för administration	32 657	45 620
Upplupna revisionsarvoden	22 600	18 100
Upplupna styrelsearvoden	133 600	148 132
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	87 617	416 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	658 261	822 604
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 205 952	1 683 418

Not 19 Ställda säkerheter

	2020-04-30	2019-04-30
Fastighetsinteckning	44 675 064	44 675 064

Not 20 Eventualförpliktelser

	2020-04-30	2019-04-30
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

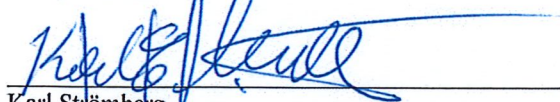


Styrelsens underskrifter

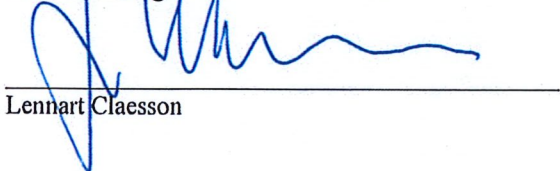
Borås 2020-09-28
Ort och datum


Henry Lindahl

Jonas Fast


Karl Strömberg

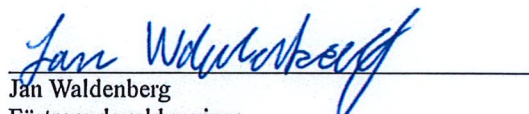

Daniel Liberg


Lennart Claesson


Angelica Daviand ersätter Emil Bergqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor KPMG AB ersätter Sara Viktorsson


Jan Waldenberg
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557435615583

Dokument

Årsredovisning FF204527 för digital signering

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2020-10-01 13:51:56 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2020-10-01 15:47:58 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Jonas Fast (JF)

RBF Svärds klingan (Ledamot)

jonas.fasth@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS FAST"

Signerade 2020-10-01 15:34:35 CEST (+0200)

Sara Ryfors (SR)

RBF Svärds klingan (Auktoriserad revisor)

sara.ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara
Ryfors"

Signerade 2020-10-01 15:47:58 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Svärdsklungan, org. nr 764500-0782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Svärdsklungan för räkenskapsåret 2019-05-01—2020-04-30.

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 30 april 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsd 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 revisorsd 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 uppger, 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 revisionsd 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 revisionsd 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. 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 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 revisionsd 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.

Verifikat

Transaktion 09222115557435615727

Dokument

Revisionsberättelse FF204527 för digital signering

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2020-10-01 13:53:23 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2020-10-01 15:50:24 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Sara Ryfors (SR)

RBF Svärdsklungan ()

sara.ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ryfors"

Signerade 2020-10-01 15:50:24 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>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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.

RBF Svärdslingen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Svärdslingen 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

