
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen BRF Plutonbrigaden
Org nr: 769622-7748



brf Plutonbrigaden

DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämmoordförande.
.....
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning.
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
.....
- t) Stämmans avslutande.
.....

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Plutonbrigaden
för 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 2015-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-15.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Plutonen 1 och Brigaden 2 i Örebro Kommun.
På fastigheterna finns 11 byggnader med 62 lägenheter samt 29 carportar uppförda.
Byggnaderna är uppförda 2012. Fastigheternas adress är Myrbacksgatan 8 A - 29 J i Örebro.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	30
4 rum och kök	32

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal carportar	29
Antal p-platser	53

Total tomtarea	11 636 m ²
Total bostadsarea	4 660 m ²

Årets taxeringsvärde	99 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	99 800 000 kr

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna 

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. 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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Telia	Bredband
Eon	Elnät
Bixia	Elhandel
Eon	Fjärrvärme
Örebro Kommun, Stena Recycling	Vatten, avfallshantering
CaCharge	Support laddstolpar elbil

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Kristet Center. Gemensamhetsanläggningen består i en gemensam väg.

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 78 tkr och planerat underhåll för 185 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 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 22 874 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 762 tkr (164 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 703 tkr (151 kr/m²), som är underhållsplanens rekommenderade avsättning efter beaktande av redan avsatta medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte magnetfilter	118 tkr
Ventilation	67 tkr

Kommande underhåll

Under nästa år kommer målningsarbeten att utföras till en beräknad kostnad på 2 300 tkr. Styrelsen bedömer att man inte behöver uppta något nytt lån i samband med dessa. 

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Nytorp	Ordförande	2022
Sofie Lagergren	Vice ordförande	2022
Jennie Larsson	Ledamot	2022
Jessica Jägbring	Ledamot	2021
Ahmed Abid	Ledamot	2021
Stefan Eriksson	Ledamot	Utses av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Alenbrand	Suppleant	2022
Eva Stenqvist	Suppleant	2021
Susanne Wallin	Suppleant	Utses av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Heléne Maijgren, BoRevision AB	Revisor	2021
Anitha Stureson	Förtroendevald revisor	2021
Åsa Axell, BoRevision AB	Revisorssuppleant	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stephanie Da Paixao	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Årets resultat är 44 tkr och det är 345 tkr bättre än föregående år. Den största anledningen är att driftkostnaderna varit lägre. Det är framförallt kostnaderna för reparationer, underhåll och snöröjning som utgör den största skillnaden.

Föreningens likvida medel har under året förbättrats med 1 257 tkr eftersom man inte gjort någon extraamortering under året. Tanken med detta är att man då har likvida medel för att finansiera de målningsarbeten som skall utföras under 2021.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 079 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 124 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. 

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer och årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2018-01-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 690 kr/m²/år.

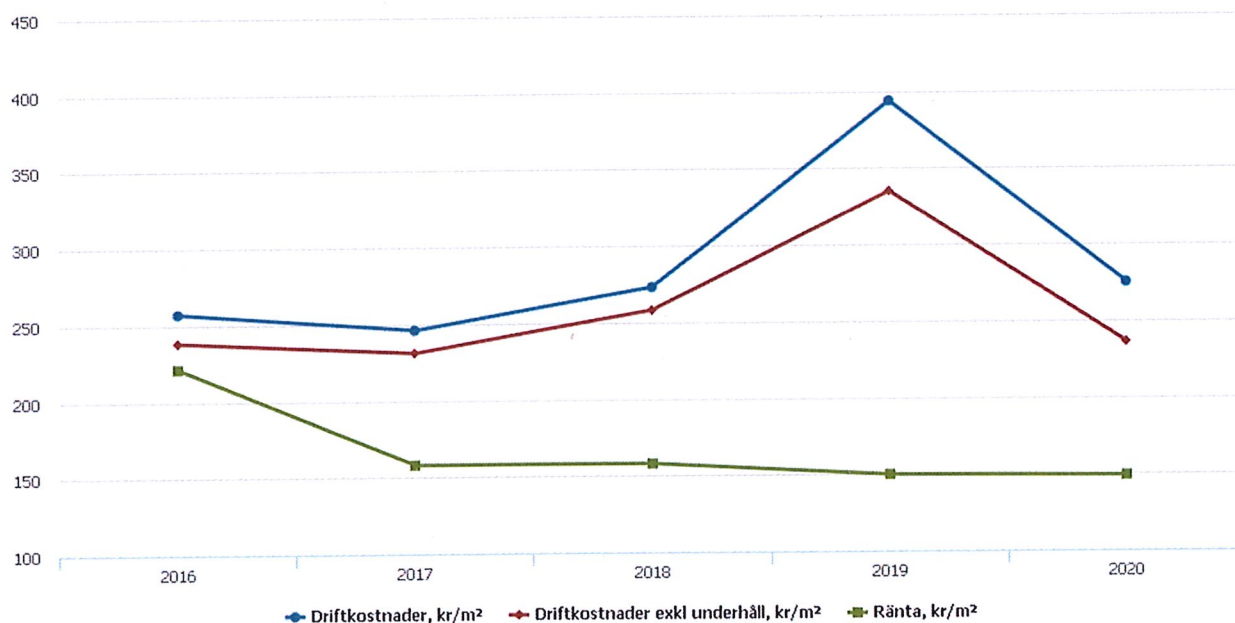
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Styrelsen har under 2020 genomfört följande:

- Installerat metallavskiljare (magnetfilter) i vattnet till uppvärmningen av våra lägenheter. Vi har fått byta ganska många cirkulationspumpar i området. Dagens cirkulationspumpar är av lågenergityp och därför känsliga för partiklar som lager i pumparna. Vi hoppas att metallavskiljarna skall ta bort partiklar och därmed förlänga livslängden på pumparna.
- Bytt filter i värmeanläggningarna i alla lägenheter. I det ingår även översyn av anläggningen.
- Bundit om ett lån. Vi har däremot inte amorterat nåt (vilket vi brukar göra i samband med omläggning) pga att vi skall måla om hela området utvändigt.
- Utökat antal sorteringskärl i soprummen..
- Bytt all utebelysning på stolparna till LED-lampor. Det minskar energiförbrukningen och ökar livslängden på lamporna.
- Vi kommer under året byta företag som sköter vår sophantering till RagnSells
- Hela området kommer under våren att målas om utvändigt 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 441	3 445	3 436	3 380	3 342
Resultat efter finansiella poster	44	-301	46	26	-272
Resultat exklusive avskrivningar	1 124	778	1 101	1 078	780
Balansomslutning	129 809	129 830	131 592	131 627	133 200
Soliditet %	67	67	66	66	65
Likviditet %	408	233	120	220	97
Driftkostnader, kr/m ²	275	394	273	246	257
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	236	335	258	231	238
Ränta, kr/m ²	149	150	158	158	221



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. *m*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	87 911 824	1 790 864	-2 565 900	-301 357
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-301 357	301 357
Reservering underhållsfond		703 000	-703 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-185 255	185 255	
Årets resultat				44 281
Vid årets slut	87 911 824	2 308 609	-3 385 002	44 281

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 867 257
Årets resultat	44 281
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-703 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	185 255
Summa	-3 340 722

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 340 722**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. [lw](#)

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 440 548	3 445 188
Övriga rörelseintäkter	Not 3	56 314	247 063
Summa rörelseintäkter		3 496 862	3 692 251
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 283 567	-1 835 749
Övriga externa kostnader	Not 5	-316 158	-303 406
Personalkostnader	Not 6	-86 418	-86 640
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 079 446	-1 079 446
Summa rörelsekostnader		-2 765 589	-3 305 240
Rörelseresultat		731 273	387 011
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	8 928
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 076	354
Räntekostnader och liknande resultatposter		-696 068	-697 650
Summa finansiella poster		-686 992	-688 368
Resultat efter finansiella poster		44 281	-301 357
Årets resultat		44 281	-301 357

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	126 904 318	127 983 763
Summa materiella anläggningstillgångar		126 904 317	127 983 763
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 10	93 000	93 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		93 000	93 000
Summa anläggningstillgångar		126 997 317	128 076 763
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 224	1 410
Övriga fordringar		172	172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	105 649	312 223
Summa kortfristiga fordringar		115 045	313 805
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 696 415	1 439 501
Summa kassa och bank		2 696 415	1 439 501
Summa omsättningstillgångar		2 811 460	1 753 305
Summa tillgångar		129 808 777	129 830 068 <i>hw</i>

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	87 911 824	87 911 824	
Fond för yttre underhåll	2 308 609	1 790 864	
Summa bundet eget kapital	90 220 433	89 702 688	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 385 002	-2 565 900	
Årets resultat	44 281	-301 357	
Summa fritt eget kapital	-3 340 722	-2 867 257	
Summa eget kapital	86 879 711	86 835 431	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	28 364 000	42 240 680
Summa långfristiga skulder		28 364 000	42 240 680
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	13 876 680	0
Leverantörsskulder		66 360	93 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	622 026	660 798
Summa kortfristiga skulder		14 565 066	753 958
Summa eget kapital och skulder		129 808 777	129 830 068

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	120
*Tillkommande utgifter	Linjär	5 , 10

*Tillkommande utgifter avser postlådor, laddstolpar för elbil, plåttak för entréer

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 215 688	3 215 688
Hyror, p-platser	237 720	235 050
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-12 860	-5 550
Summa nettoomsättning	3 440 548	3 445 188

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga fakturerade avgifter	24 352	23 928
Försäkringsersättningar	30 964	223 135
Övriga rörelseintäkter	998	0
Summa övriga rörelseintäkter	56 314	247 063

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-185 255	-276 094
Reparationer	-77 547	-374 741
Försäkringspremier	-69 465	-68 303
Kabel- och digital-TV	-181 731	-181 679
Återbäring från Riksbyggen	0	4 500
Snö- och halkbekämpning	-4 313	-168 633
Förbrukningsinventarier	-1 214	-16 300
Vatten	-139 980	-125 169
Fastighetsel	-122 311	-142 268
Uppvärmning	-376 201	-405 920
Sophantering och återvinning	-110 676	-81 142
Underhållsplanering	-14 875	0
Summa driftskostnader	-1 283 567	-1 835 749

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-242 938	-236 917
IT-kostnader	-1 337	-1 327
Arvode, yrkesrevisorer	-10 625	-9 938
Övriga förvaltningskostnader	-23 726	-19 667
Fakturerade avgifter, pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 917	-22 956
Kontorsmateriel	-4 975	-4 960
Medlems- och föreningsavgifter	-5 952	-5 952
Bankkostnader	-1 688	-1 688
Summa övriga externa kostnader	-316 158	-303 406

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-61 500	-60 601
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 500	-6 000
Sociala kostnader	-20 418	-20 039
Summa personalkostnader	-86 418	-86 640

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	8 928
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	8 928

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 993	301
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	83	53
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 076	354

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	123 634 671	123 634 671
Mark	10 773 153	10 773 153
Tillkommande utgifter	285 352	61 106
	134 693 176	134 468 930
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	224 246
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	134 693 176	134 693 176

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-6 648 580	-5 603 780
Tillkommande utgifter	-60 833	-26 187
	-6 709 413	-5 629 967
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 044 800	-1 044 800
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-34 646	-34 646
	-1 079 446	-1 079 446
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 788 859	-6 709 413
Restvärde enligt plan vid årets slut	126 904 317	127 983 763

Varav

Byggnader	115 941 291	116 986 091
Mark	10 773 153	10 773 153
Tillkommande utgifter	189 873	224 519

Taxeringsvärden

Bostäder	99 800 000	99 800 000
Totalt taxeringsvärde	99 800 000	99 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>70 600 000</i>	<i>70 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>29 200 000</i>	<i>29 200 000</i> <i>hw</i>

Not 10 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
186 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	93 000	93 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	93 000	93 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	293
Förutbetalda försäkringspremier	81 043	69 465
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	15 144	15 144
Upplupen försäkringsersättning	0	223 135
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 462	4 186
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 649	312 223

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga bankkonton	580	580
Transaktionskonto	686 541	438 912
Placeringskonto med ränta	2 009 294	1 000 588
Summa kassa och bank	2 696 415	1 439 501

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	42 240 680	42 240 680
Lån med villkorsändring inom 1 år	13 876 680	0
Långfristig skuld vid årets slut	28 364 000	42 240 680

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,39%	2021-01-30	13 876 680	0	0	13 876 680
STADSHYPOTEK	0,98%	2022-01-30	12 832 000	0	0	12 832 000
STADSHYPOTEK	2,43%	2023-03-01	15 532 000	0	0	15 532 000
Summa			42 240 680	0	0	42 240 680

Föreningen har som policy att göra större amorteringar i samband med villkorsändringar av lån. Under 2021 kommer man dock inte att göra någon extraamortering vid villkorsändringen eftersom man skall göra ett större underhåll under 2021.

Beräknad skuld om 5 år 42 241 000 kr.

Lånet med villkorsändring 2021-01-31 skall betraktas som kortfristig skuld.
Lånet har villkorsändrats och har ny bindningstid till och med 2024-01-31 till ränta 0,74%.

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	46 596 000	46 596 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	116 012	116 012
Upplupna driftskostnader	4 541	17 322
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	79 843	75 503
Upplupna elkostnader	11 286	12 473
Upplupna värmekostnader	57 213	59 231
Upplupna styrelsearvoden	87 700	86 450
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	325	2 326
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	265 107	291 480
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	622 026	660 798

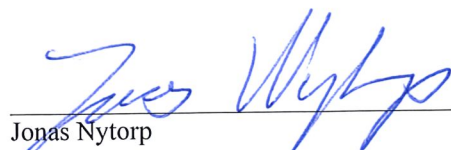
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Orebro 2021-05-10

Ort och datum



Jonas Nytorp



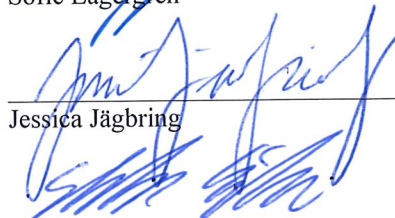
Jennie Larsson



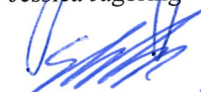
Ahmed Abid



Sofie Lagergren

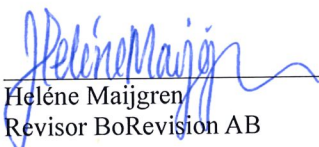


Jessica Jägbring



Stefan Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-11



Heléne Maijgren
Revisor BoRevision AB



Anitha Stureson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Plutonbrigaden, org.nr. 769622-7748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Plutonbrigaden för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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:

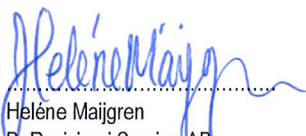
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 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.

Örebro den 11 / 5 2021



Heléne Maijgren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Anitha Sturesson
Av föreningen vald 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.

RB BRF Plutonbrigaden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Plutonbrigaden 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

