

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Trädkryparen  
Org nr: 769602-3774



---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Trädkryparen får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Värnamo kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade underhålls- och reparationskostnader. En energideklaration har även upprättats under verksamhetsperioden i linje med gällande lagstiftning. Gällande driftkostnaderna i föreningen har sophanteringskostnaderna ökat något medan el, värme och vattenkostnaderna minskat jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har även minskat ngt genom verksamhetsårets omförhandling av lån och under 2021 kommer ytterligare ett lån att omsättas.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Inför kommande period (2021) har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 1 % fr.o.m. 2021-06-01.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 254% till 153%.

I resultatet ingår avskrivningar med 720 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 618 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Trädkryparen och Rörestorp 6:12 i Värnamo kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 67 lägenheter uppförda varav 11 lägenheter är en gruppbostad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar, genom Proinova.

I försäkring ingår styrelseförsäkring.

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

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
11	12	44	67

Total bostadsarea 5 223 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 43 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 43 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. 

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. 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 väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Kone AB	Hisservice
Öbergs Ventilations AB	Ventilation
Com Hem	Kabel-tv

#### 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 2 138 tkr och planerat underhåll för 57 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.**

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 25 459 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 849 tkr med en rekommenderad årlig avsättning till underhållsfonden på 652 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 652 tkr i enlighet med budget.

#### Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

##### Tidigare utfört underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp	År
Målningsarbeten	1 552	2018
Service lägenhetsaggregat inklusive filterbyte	49	2019
Markarbete inklusive plantering & klippning	89	2019

##### Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Utemöbler etc.	27
Installationer, uppkoppling DUC	29

Brf Trädkryparen kommer under 2021 att utföra underhåll på fastigheterna i form av genomgång av värmeanläggningen. Detta innebär utbyte av värmeväxlare och termostater i föreningens byggnader.

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>
Ralf Thomas	Ordförande	2022
Stefan Kenneteg	Sekreterare	2022
Lennart Swerlander	Vice ordförande	2021
Conny Adler	Ledamot	2021
Mikael Mancini	Ledamot Riksbyggen	2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Olavi Kurttio	Suppleant	2022
Sune Unnersjö	Suppleant	2021
Katarina Åkerlund	Suppleant Riksbyggen	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jönköping Kpmg	Auktoriserad revisor	2021
Eréne Nilsson	Förtroendevald revisor	2021

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ann-Britt Spendler	2021
Simon Johansson	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Lennart Swerlander, Conny Adler och Ralf Thomas, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2020 har föreningens carports brunnit ner men har därefter återställts. Kostnaderna för detta regleras av föreningens företagsförsäkring.

Föreningen ändrade sin årsavgift senast 2016-01-01 då årsavgiften sänktes med 2 %. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Gällande kommande verksamhetsperiod (2021) har styrelsen beslutat om höjning av årsavgift med 1 % fr.o.m. 2021-06-01.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 77 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.) Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. *W*

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 959	3 961	3 950	4 011	3 962
Resultat efter finansiella poster	897	1 073	-441	775	763
Årets resultat	897	1 073	-441	775	763
Balansomslutning	37 291	34 948	34 230	34 780	37 571
Soliditet	24 %	22 %	20 %	20 %	17 %
Likviditet	206 %	248 %	165 %	174 %	280 %
Årsavgiftsnivå för bostäder & lokaler, kr/m <sup>2</sup>	752	752	751	751	751
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	1 310	1 131	1 017	1 244	1 174
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 891	4 965	5 038	5 093	5 737

**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.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 600	0	0	6 201 018	615 957	1 072 649
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 072 649	-1 072 649
Reservering underhållsfond				652 000	-652 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-56 850	56 850	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						897 411
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 796 168</b>	<b>1 093 456</b>	<b>897 411</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 688 606
Årets resultat	897 411
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-652 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	56 850
<b>Summa</b>	<b>1 990 866</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **1 990 866**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 959 403	3 961 067
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 113 621	280 118
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 073 024</b>	<b>4 241 185</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 238 548	-1 302 352
Övriga externa kostnader	Not 5	-761 529	-693 229
Personalkostnader	Not 6	-36 447	-39 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-720 128	-720 128
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 756 651</b>	<b>-2 754 931</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 316 373</b>	<b>1 486 255</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i Riksbyggen	Not 8	0	10 080
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	0	5 717
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	8 449	618
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-427 411	-429 403
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-418 963</b>	<b>-413 606</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>897 411</b>	<b>1 072 649</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>897 411</b>	<b>1 072 649</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 12	30 287 884	31 008 011
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 287 884</b>	<b>31 008 011</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	105 000	105 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 392 884</b>	<b>31 113 011</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	6 859	150
Övriga fordringar	Not 15	63 973	59 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	2 032 124	212 959
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 102 956</b>	<b>272 428</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	4 795 086	3 562 817
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 795 086</b>	<b>3 562 817</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 898 043</b>	<b>3 835 245</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>37 290 926</b>	<b>34 948 256</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		5 600	5 600
Fond för yttre underhåll		6 796 168	6 201 018
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 801 768</b>	<b>6 206 618</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 093 456	615 957
Årets resultat		897 411	1 072 649
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 990 866</b>	<b>1 688 606</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 792 634</b>	<b>7 895 224</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	25 155 641	25 545 139
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 155 641</b>	<b>25 545 139</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	389 495	386 495
Leverantörsskulder	Not 19	1 865 059	70 353
Skatteskulder	Not 20	5 422	3 423
Övriga skulder	Not 21	562 929	537 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	519 746	510 570
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 342 651</b>	<b>1 507 893</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>37 290 926</b>	<b>34 948 256</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.

## 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	70 år
Ventilationsombyggnad	Linjär	10 år
Balkonginglasning	Linjär	40 år

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	3 399 117	3 399 006
Årsavgifter, lokaler	629 412	629 412
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-99 001	-99 001
Hyror, p-platser	55 850	56 100
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-23 350	-24 450
Rabatter (ersättning parkering ej användbar vid brandskada)	-2 625	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 959 403</b>	<b>3 961 067</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Balkonginglasning	260 681	262 208
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	9 692	15 750
Fakturerade kostnader (andrahandsuthyrningar)	1 260	2 160
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	0
Försäkringsersättningar	1 841 997	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>2 113 621</b>	<b>280 118</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-56 850	-137 965
Reparationer	-2 137 559	-146 928
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-95 743	-92 259
Försäkringspremier	-51 016	-29 454
Kabel- och digital-TV	-33 771	-31 812
Återbäring från Riksbyggen (aviserat p.g.a. pandemin)	0	8 600
Systematiskt brandskyddsarbete (skyltar trappuppgångar)	-1 882	0
Serviceavtal SOS Alarm	-3 685	-3 576
Obligatoriska besiktningar (lekplatsbesiktning etc.)	-8 785	-1 972
Snö- och halkbekämpning	-34 305	-46 715
Drift och förbrukning, övrigt (möteskostnader, hyra flakvagn, flagglina etc.)	-31 322	-7 232
Förbrukningsinventarier (digital utrustning styrelserum)	-17 948	-5 301
Vatten	-231 752	-281 988
Fastighetsel	-80 206	-82 554
Uppvärmning	-331 649	-344 922
Sophantering och återvinning	-110 393	-59 261
Förvaltningsarvode drift, beskärning buskar, trappstädning etc,	-11 683	-39 012
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 238 548</b>	<b>-1 302 352</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-675 263	-655 064
Lokalkostnader	0	-500
Självrisk	-10 000	0
Arvode, yrkesrevisorer	-14 938	-13 625
Andrahandsuthyrning	-1 064	0
Kreditupplysningar	-2 100	-3 150
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 141	-14 420
Kontorsmateriel	-496	0
Telefoni styrelsen	-2 649	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-100	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 360	-4 020
Energideklaration	-33 750	0
Bankkostnader	-2 450	-2 450
Övriga externa kostnader	-218	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-761 529</b>	<b>-693 229</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden (enligt stämmobeslut)	-26 900	-29 650
Sammanträdesarvoden	-3 500	0
Övriga personalkostnader	0	-6 250
Sociala kostnader	-6 047	-3 322
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-36 447</b>	<b>-39 222</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-570 128	-570 128
Avskrivningar tillkommande utgifter	-150 000	-150 000
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-720 128</b>	<b>-720 128</b>

**Not 8 Resultat från andelar i Riksbyggen**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning på aktier och andelar i Riksbyggen	0	10 080
<b>Summa resultat från andelar i Riksbyggen</b>	<b>0</b>	<b>10 080</b>

**Not 9 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	5 099
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>5 099</b>

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	154	233
Övriga ränteintäkter	8 295	385
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>8 449</b>	<b>618</b>

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-427 028	-429 289
Övriga räntekostnader	-383	-113
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-427 411</b>	<b>-429 403</b>

**Not 12 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 495 000	33 495 000
Mark	1 680 000	1 680 000
Ventilationsombyggnad (standardförbättringar)	1 519 812	1 519 812
Balkonginglasning (standardförbättringar)	6 000 000	6 000 000
	42 694 812	42 694 812
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>42 694 812</b>	<b>42 694 812</b>

## Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-9 566 989	-8 996 861
Standardförbättringar	-2 119 812	-1 969 812
	-11 686 801	-10 966 673
Årets avskrivningar byggnader	-570 128	-570 128
Årets avskrivningar standardförbättringar	-150 000	-150 000
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-12 406 929</b>	<b>-11 686 801</b>
Restvärde enligt plan vid årets slut	30 287 883	31 008 011
Varav		
Byggnader	23 357 883	23 928 011
Mark	1 680 000	1 680 000
Standardförbättringar	5 250 000	5 400 000

## Taxeringsvärden

Bostäder	43 800 000	43 800 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>43 800 000</b>	<b>43 800 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>35 000 000</i>	<i>35 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 800 000</i>	<i>8 800 000</i>

## Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Riksbyggen	105 000	105 000
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>105 000</b>	<b>105 000</b>

## Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	6 859	150
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>6 859</b>	<b>150</b>

## Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	63 973	59 319
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>63 973</b>	<b>59 319</b>

## Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	62 792	51 016
Förutbetalt förvaltningsarvode	159 081	153 875
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 101	8 068
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 802 150	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2 032 124</b>	<b>212 959</b>

## Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel SBAB	2 798 050	1 489 755
Transaktionskonto Swedbank	1 997 036	2 073 061
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 795 086</b>	<b>3 562 817</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	25 545 136	25 931 634
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-389 495	-386 495
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>25 155 641</b>	<b>25 545 139</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,65%	2021-04-23	2 468 000,00	0,00	0,00	2 468 000,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2022-03-01	4 931 448,00	0,00	20 000,00	4 911 448,00
SWEDBANK	1,80%	2025-08-25	3 740 728,00	0,00	340 068,00	3 400 660,00
SWEDBANK	1,74%	2026-03-25	4 468 000,00	0,00	0,00	4 468 000,00
SWEDBANK	1,89%	2027-01-05	5 548 320,00	0,00	0,00	5 548 320,00
SWEDBANK	1,32%	2030-08-23	4 775 138,00	0,00	26 430,00	4 748 708,00
<b>Summa</b>			<b>25 931 634,00</b>	<b>0,00</b>	<b>386 498,00</b>	<b>25 545 136,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

**Not 19 Leverantörsskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	1 865 059	70 353
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>1 865 059</b>	<b>70 353</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	95 743	92 259
Debiterad preliminärskatt	-90 321	-88 836
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>5 422</b>	<b>3 423</b>



**Not 21 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning	-10 226	0
Medlemmarnas reparationsfonder	547 924	537 500
Skuld sociala avgifter och skatter	480	-448
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>562 929</b>	<b>537 052</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	-7 892	-7 892
Upplupna räntekostnader	51 179	70 374
Upplupna elkostnader	14 685	15 252
Upplupna värmekostnader	46 857	47 485
Upplupna kostnader för renhållning	10 225	9 086
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 956	14 858
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	352 736	361 406
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>519 746</b>	<b>510 570</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	58 034 000	58 034 000

**Not 24 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga
--	------	------

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

Styrelsens underskrifter

Värnamo 2021-04-12

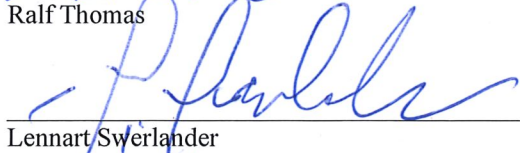
Ort och datum



Ralf Thomas



Stefan Kenneteg



Lennart Swerlander



Conny Adler



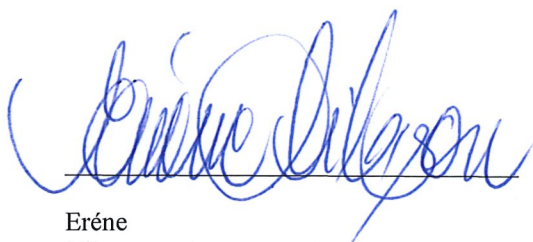
Mikael Mancini

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-23

KPMG AB



Olle  
Nilsson  
Auktoriserad revisor



Eréne  
Nilsson  
Föreningsvald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Trädkryparen, org. nr 769602-3774

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Trädkryparen 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utlyser, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred 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 Riksbyggen Brf Trädkryparen 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.


Jönköping den 23 april 2021

KPMG AB



Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



Eréne Nilsson

Förtroendevald revisor

---

# RB BRF Trädkryparen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Trädkryparen 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](http://www.riksbyggen.se)

