

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Brastad Berget  
Org nr: 769608-6789





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Brastad Berget får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
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 Lysekils kommun.

Årets resultat uppgår till 518 762 kr och är bättre än föregående år för att det har varit mindre underhållskostnader och reparationer jämfört med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet exklusive låneförhandlingarna har under året förändrats från 290% till 415%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet inklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) är 200% då 2019 inte är uträknat då det är en ny punkt under 2020.

I resultatet ingår avskrivningar med 514 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 032 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tuntorp 11:120 i Lysekils Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 87 lägenheter varmed föreningen äger en av dessa lägenheter (ett antal lägenheter är sammanslagna). Byggnaderna är uppförda 1970 till 1973. Fastighetens adress är Sågvägen , 454 30 Brastad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova

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

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
22	43	11	11	87

Total tomtarea 15 822 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 5 274 m<sup>2</sup> ✓

Total bostadsarea 5 274 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 32 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 32 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-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
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Värme och elavläsning	Techem Inergi
Elleverans	Luleå Energi AB
Fibernät samt serviceavtal	TeliaSonera Sverige AB
Renhållning	Rambo
Vatten/avlopp, elnät	LEVA Lysekil
Kontroll av brandutrustning	U-a Brandservice
Filterbyte	Halleröds vent. och radon
Service av portsystem	Dialect telemontage
Kollektivt bredband	Telia

#### 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 271 861 kr och planerat underhåll för 399 183 kr. 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 m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 093 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 207 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 15 712 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 571 tkr (298 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 000 tkr (190 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden. Vidare tillkommer ytterligare kostnader för stamreovering/relining inom en 3 till 5 års period. I samband med stamreovering ska föreningen gå över till K3.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>		
<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Byte takfläktar	2010	Byte takfläktar samt installerat FTX i vissa lägenheter
Entrédörrar	2013	Byte entrédörrar samt passagesystem
Fasader	2015	Målning av framsida samt balkongväggar
Fiber	2015	Anläggning fiber
Balkonger + isolering	2019	

<b>Årets utförda underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Gemensamma utrymmen	39 600
Huskropp utvändigt	359 583

Under året har föreningen utfört underhåll på balkong och tak. Sedan har de även köpt in en ny mangel i tvättrummet samt bytt ut glödlampor i gemensamma utrymmen.

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Stam - och badrumsrenovering	2022	Planeringen igång, sätts igång 2022

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Laila Hansen	Ordförande	Stämman	2022
Christoffer Nilsson	Sekreterare	Stämman	2021
Harry Nekkö	Vice ordförande	Stämman	2021
Andreas Bassi	Ledamot	Stämman	2022
Lennart Theliander	Ledamot Riksbyggen	Stämman	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alma Kongle	Suppleant		2021
Ronny Johansson	Suppleant	Avgått 2020-08-15	2021
Kristina Hofvander	Suppleant Riksbyggen		2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Johansson	Auktoriserad revisor	
Peter Lindström	Förtroendevald revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnel Torberntsson	2021
Ingrid Norström	2021
Jane Vinberg	2021

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 101 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 27 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 109 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 576 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Väsentliga händelser under året

Det finns en trädgårdsgrupp i föreningen som har gjort i ordning 15 stycken pallkragar för odling.

Föreningen har under året momsregistrerat sig pga individuell mätning av bränsleavgifter

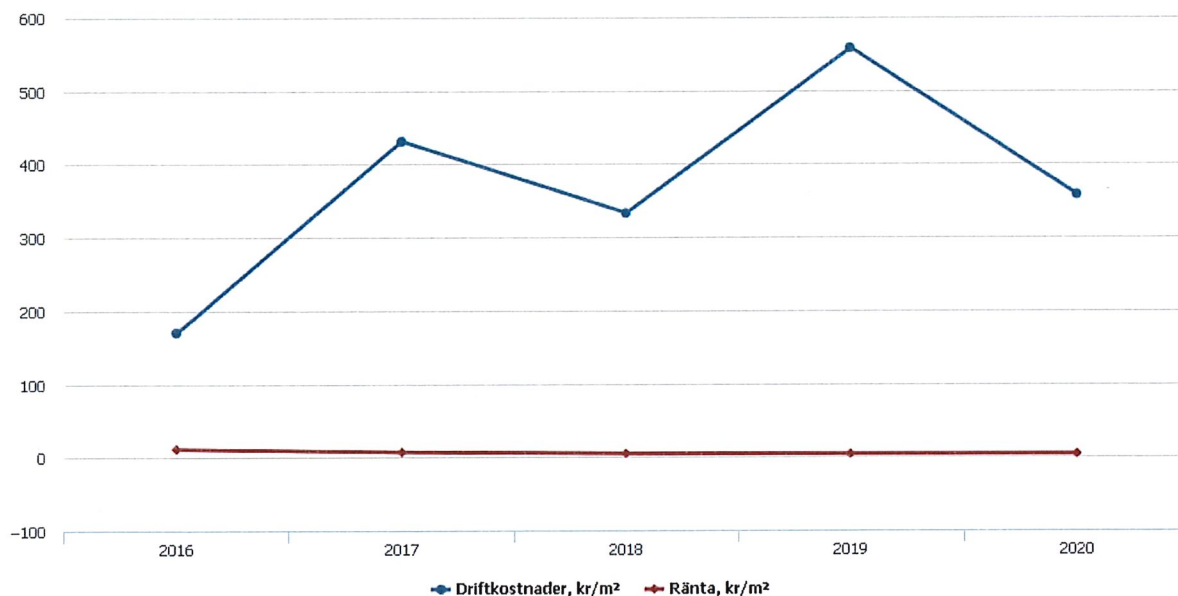
Stämman juni 2020 sa ja till Kollektivt bredband, från och med 2020-11-24 ingick bredbandstelefonti. Bredband 100/100 Mbit/s med trådlös router och TV-paket start i alla lägenheter för 180 kr/mån.

Arrangerat 2 st städdagar (vår och höst) ✓



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 397	3 376	3 296	3 221	2 570
Resultat efter finansiella poster	519	-698	370	-565	580
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	32	-1 185	-117	-1 052	55
Balansomslutning	20 381	20 134	20 671	20 765	21 207
Soliditet %	91	90	90	88	89
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	200				
Likviditet% exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	415	290	383	233	359
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	576	560	545	528	483
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	358	558	333	431	170
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	4	4	5	7	11
Lån, kr/m <sup>2</sup>	208	227	248	266	288



**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 %) av beskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	16 240 000	0	0	3 135 761	-721 983	-697 744
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-697 744	697 744
Reservering underhållsfond				1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-399 183	399 183	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						518 762
<b>Vid årets slut</b>	<b>16 240 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 736 578</b>	<b>-2 020 544</b>	<b>518 762</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 419 727
Årets resultat	518 762
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	399 183
<b>Summa</b>	<b>-1 501 782</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 1 501 782

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 397 311	3 376 128
Övriga rörelseintäkter	Not 3	196 381	75 507
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 593 692</b>	<b>3 451 635</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 887 628	-2 944 184
Övriga externa kostnader	Not 5	-566 508	-592 799
Personalkostnader	Not 6	-98 275	-99 876
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-513 525	-512 715
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 065 936</b>	<b>-4 149 573</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>527 756</b>	<b>-697 938</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	13 104
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 533	7 563
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-19 527	-20 472
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 994</b>	<b>194</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>518 762</b>	<b>-697 744</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>518 762</b>	<b>-697 744</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 11	16 248 556	16 762 081
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 248 556</b>	<b>16 762 081</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	191 500	191 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>191 500</b>	<b>191 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 440 056</b>	<b>16 953 581</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Bränslelager	Not 13	110 500	95 682
<b>Summa Lager och pågående arbeten</b>		<b>110 500</b>	<b>95 682</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	66	5 307
Övriga fordringar	Not 15	63 404	56 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	353 760	216 477
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>417 230</b>	<b>278 649</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	3 412 726	2 806 838
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 412 726</b>	<b>2 806 838</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 940 456</b>	<b>3 181 169</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>20 380 512</b>	<b>20 134 750</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	16 240 000	16 240 000	
Fond för yttre underhåll	3 736 578	3 135 761	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>19 976 578</b>	<b>19 375 761</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 020 544	-721 983	
Årets resultat	518 762	-697 744	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 501 782</b>	<b>-1 419 727</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>18 474 796</b>	<b>17 956 034</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	0	1 082 860
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 082 860</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 097 064	113 632
Leverantörsskulder	Not 19	188 087	294 784
Skatteskulder	Not 20	29 348	18 236
Övriga skulder	Not 21	5 222	4 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	590 995	664 669
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 910 716</b>	<b>1 095 856</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>20 380 512</b>	<b>20 134 750</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar	Linjär	
TV-anläggning	Linjär	10
Tak	Linjär	22
Radonåtgärder	Linjär	20
Miljöhus	Linjär	20
Bergvärme	Linjär	22
Elmätare	Linjär	20
Markanläggning	Linjär	20

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	3 035 682	2 952 924
Hyror, bostäder	20 719	0
Hyror, lokaler	0	18 238
Bränsleavgifter, bostäder	340 910	404 966
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 397 311</b>	<b>3 376 128</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	29 558	25 547
Fakturerade kostnader	2 760	1 980
Övriga sidointäkter	6 675	2 100
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	0
Övriga rörelseintäkter	13 396	45 880
Försäkringsersättningar	144 000	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>196 381</b>	<b>75 507</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-399 183	-1 420 819
Reparationer	-271 861	-249 650
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-96 600	-96 600
Försäkringspremier	-81 474	-80 255
Kabel- och digital-TV (fastighetsstyrning)	-4 248	0
Återbäring från Riksbyggen	0	7 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 937	-9 677
Serviceavtal	-12 464	-20 728
Sotning	-4 695	0
Obligatoriska besiktningar	-27 060	-68 881
Övriga utgifter, köpta tjänster	-115 812	0
Snö- och halkbekämpning	-10 373	-37 398
Förbrukningsinventarier	-17 111	-20 657
Fordons- och maskinkostnader	-545	-736
Vatten	-157 291	-158 740
Fastighetsel	-527 728	-566 992
Uppvärmning	-48 970	-121 974
Sophantering och återvinning	-90 648	-89 221
Förvaltningsarvode drift	-14 629	-8 856
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 887 628</b>	<b>-2 944 184</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-458 275	-454 239
Lokalkostnader	-905	-2 436
IT-kostnader	-17 405	-14 061
Arvode, yrkesrevisorer	-11 035	-16 781
Övriga förvaltningskostnader	-12 689	-42 153
Kreditupplysningar	-3 150	-3 885
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 767	-20 235
Kontorsmateriel	-14 678	-13 706
Telefon och porto	-13 708	-16 818
Medlems- och föreningsavgifter	-4 277	-4 277
Bankkostnader	-2 919	-3 208
Övriga externa kostnader	-1 700	-1 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-566 508</b>	<b>-592 799</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden + projektarvoden 5000 kr avser 2019	-80 000	-68 997
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 600	-1 200
Övriga kostnadsersättningar	-3990	-8 602
Övriga personalkostnader	0	-2 375
Sociala kostnader	-12 685	-18 702
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-98 275</b>	<b>-99 876</b>

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-260 107	-260 000
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-351	-215 000
Avskrivning Markanläggningar	-37 716	-37 715
Avskrivningar tillkommande utgifter	-215 351	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-513 525</b>	<b>-512 715</b>

**Not 8 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	13 104
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>13 104</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ränteintäkter från likviditetsplacering	7 181	7 484
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3 352	79
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>10 533</b>	<b>7 563</b> ✓

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-19 407	-20 303
Övriga räntekostnader	-120	-169
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-19 527</b>	<b>-20 472</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	16 210 000	16 210 000
Tillkommande utgifter	4 486 484	4 486 484
Markanläggning	754 308	754 308
	<b>21 450 792</b>	<b>21 450 792</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tillkommande utgifter		
Markanläggning	0	
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>21 450 792</b>	<b>21 450 792</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-2 289 503	-2 029 450
Tillkommande utgifter	-2 286 467	-2 071 116
Markanläggningar	-113 145	-75 430
	<b>-4 689 115</b>	<b>-4 175 996</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-260 053	-260 000
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-215 351	-215 000
Årets avskrivning markanläggningar	-37 715	-37 715
	<b>-513 119</b>	<b>-512 715</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 202 234</b>	<b>-4 688 711</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	13 660 443	13 920 550
Tillkommande utgifter	1 984 665	2 200 368
Markanläggningar	603 448	641 164

**Taxeringsvärden**

Bostäder	32 200 000	32 200 000
----------	------------	------------

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>32 200 000</b>	<b>32 200 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>25 000 000</i>	<i>25 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 200 000</i>	<i>7 200 000</i>

#### Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	136 500	136 500
Äger egen bostadsrättslägenhet nummer 3047	55 000	55 000
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>191 500</b>	<b>191 500</b>

#### Not 13 Bränslelager

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Bränslelager	110 500	95 682
<b>Summa bränslelager</b>	<b>110 500</b>	<b>95 682</b>

#### Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	66	5 307
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>66</b>	<b>5 307</b>

#### Not 15 Övriga fordringar

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	58 865	56 865
Momsfordring	6 539	
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>63 404</b>	<b>56 865</b>

#### Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	94 848	81 474
Förutbetalda driftkostnader	0	12 500
Förutbetalt förvaltningsarvode	114 569	113 917
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	343	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144 000	8 586
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>353 760</b>	<b>216 477</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	2 993 802	2 186 621
Transaktionskonto	418 925	620 217
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 412 726</b>	<b>2 806 838</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	1 097 064	1 196 492
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-109 708	-113 632
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-987 356	
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>1 082 860</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2020-08-25	595 920,00	-567 512,00	42 612,00	0,00
SWEDBANK		2020-12-22	600 572,00	-543 756,00	56 816,00	0,00
SWEDBANK	1,29%	2021-12-28	0,00	1 097 064,00		1 097 064,00
<b>Summa</b>			<b>1 196 492,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99 428,00</b>	<b>1 097 064,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 113 632 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 097 064 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 lån som därför klassificeras som kortfristig skulder.

**Not 19 Leverantörsskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	188 087	180 867
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	113 917
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>188 087</b>	<b>294 784</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	29 348	18 236
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>29 348</b>	<b>18 236</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Mottagna depositioner	4 535	4 535
Clearing	687	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>5 222</b>	<b>4 535</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	354	1 763
Upplupna elkostnader	70 499	67 434
Upplupna vattenavgifter	12 858	12 755
Upplupna revisionsarvoden	3 000	12 000
Upplupna styrelsearvoden	98 200	93 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 405	4 153
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	209 421
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 136	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	353 543	263 944
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>585 995</b>	<b>664 669</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	3 629 000	3 629 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

Styrelsens underskrifter

Uddevalla 20210510

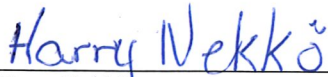
Ort och datum



Laila Hansen



Christoffer Nilsson



Harry Nekkö



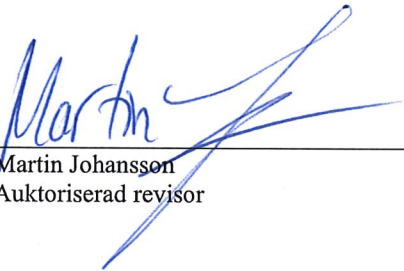
Andreas Bassi



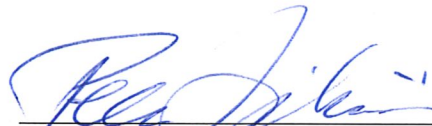
Lennart Theliander

Vår revisionsberättelse har lämnats

20/5 2021



Martin Johansson  
Auktoriserad revisor



Peter Lindström  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Brastad Berget Org.nr 769608-6789

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Brastad Berget 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Den auktoriserade revisorns 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 på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund

av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 förtroendevalde revisorns ansvar*

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

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Brastad Berget för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda 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.

Skövde och Lysekil den 20 maj 2021

Martin Johansson  
Auktoriserad revisor

Carl-Gustaf Hallgren  
Förtroendevald revisor

# Penneo

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Martin Nils Rune Johansson

### Undertecknare

Serienummer: 19850628xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2021-05-20 12:24:21Z



## PETER LINDSTRÖM

### Undertecknare

Serienummer: 19660212xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2021-05-21 13:25:59Z



Penneo dokumentnyckel: DN11P-AKGYL-FJ6Q0-7EG6F-DQ6VA-W4ITZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>